

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1203

Número de Repertorio: 3424

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintiuno de Mayo del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de ACEPTAC. CV EXTINC. DE USUFRUCTO, COMPRAVENTA DE COPROPIEDAD Y RESERVA USUFRUCTO, en el Registro de COMPRAVENTA con el número de inscripción 1203 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305928150	LUCAS ZAMBRANO CESAR JAVIER	ACEPTANTE VENDEDOR
800000000022541	LUCAS FRANCO MANUEL DIONICIO	CAUSANTE USUFRUCTUARIO
1309070272	LUCAS ZAMBRANO ERICK MANUEL	COMPRADOR
1301873798	ZAMBRANO ALARCON CRUZ ALICIA	USUFRUCTUARIO

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3149858000	12759	ACEPTAC. CV EXTINC. DE USUFRUCTO, COMPRAVENTA DE COPROPIEDAD Y RESERVA USUFRUCTO

Libro: COMPRA VENTA

Acto: ACEPTAC. CV EXTINC. DE USUFRUCTO, COMPRAVENTA DE COPROPIEDAD Y RESERVA USUFRUCTO

Fecha inscripción: martes, 21 mayo 2024

Fecha generación: miércoles, 22 mayo 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 5 6 6 4 7 T 0 A F C P D





Factura: 003-004-000050776



20231308003P02296

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:	20231308003P02296						
ACTO O CONTRATO:							
RATIFICACIÓN O ACEPTACIÓN DE COMPRA A TRAVÉS DE AGENCIA OFICIOSA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE DICIEMBRE DEL 2023, (12:22)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LUCAS ZAMBRANO CESAR JAVIER	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1305928150	ECUATORIANA	APODERADO(A) GENERAL	CRUZ ALICIA ZAMBRANO ALARCON
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:	20231308003P02296						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE DICIEMBRE DEL 2023, (12:22)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LUCAS ZAMBRANO CESAR JAVIER	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1305928150	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CRUZ ALICIA ZAMBRANO ALARCON
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LUCAS ZAMBRANO ERICK MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309070272	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		11754.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308003P02296
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE DICIEMBRE DEL 2023, (12:22)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2023	13	08	03	P02298
------	----	----	----	--------

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y
COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD
QUE OTORGA

CESAR JAVIER LUCAS ZAMBRANO

A FAVOR DE:

ERICK MANUEL LUCAS ZAMBRANO

CUANTÍA: \$11.754,00

(DI 2 COPIAS)

P.C.

Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO
C.O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta. Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintinueve (29) de diciembre del dos mil veintitrés, ante mí **ABOGADO ALEXS ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran por una parte la señora **CRUZ ALICIA ZAMBRANO ALARCON** portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero uno ocho siete tres siete nueve guion, ocho (130187379-8), de estado civil viuda, por sus propios derechos y por los derechos que representa al señor **CESAR JAVIER LUCAS ZAMBRANO**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía

número uno, tres, cero cinco nueve dos ocho uno cinco guion, cero (130592815-0), según Poder General que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, quien declara que el Mandante se encuentra vivo, y que el Poder General otorgado a su favor no ha sido revocado hasta la presente fecha; y, por otra parte el señor **ERICK MANUEL LUCAS ZAMBRANO**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero nueve cero siete cero dos siete guion, dos (130907072-2), por sus propios y personales derechos.- Bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.-Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y se adjuntan a este instrumento público, como documentos habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar en y autorizar una de Compraventa de un bien inmueble, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece al otorgamiento y suscripción del presente contrato, la señora **CRUZ ALICIA ZAMBRANO ALARCON**, por sus propios y por los derechos que representa al señor **CESAR JAVIER LUCAS ZAMBRANO**, según Poder General que se adjunta al presente contrato como documento habilitante; a quien se le llamara en este contrato como **“VENDEDOR”**; y, por otra parte el señor **ERICK MANUEL LUCAS ZAMBRANO**; a quien se le llamara en este contrato como **“COMPRADOR”**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta, con plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- UNO: Ficha Registral No. 12759, con fecha 23 de mayo del año dos mil trece, consta en el Registro de la Propiedad del cantón Manta escritura de compraventa y usufructo en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, con fecha 15 de febrero del año dos mil trece, Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el conjunto habitacional Aurora II Etapa, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Inmueble signado con el número DIEZ de la Manzana "E". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; FRENTE; calle peatonal con seis metros. ATRÁS; con lote número veintitrés, con seis metros. COSTADO DERECHO; con lote número nueve con catorce metros; y. COSTADO IZQUIERDO; con lote número Once, con catorce metros. Con una Superficie total de: OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA TIENE RESERVA DE USUFRUCTO.- **TERCERA: ACEPTACION.-** El señor **CESAR JAVIER LUCAS ZAMBRANO**, tienen a bien **ACEPTAR** la compraventa del bien inmueble hecho a su favor consistente en un lote de terreno y construcción ubicado en el conjunto habitacional Aurora II Etapa, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Inmueble signado con el número DIEZ de la Manzana "E" y que lo adquirió a su favor, tal como se menciona en la cláusula de los antecedentes.- **CUARTA:** Con los antecedentes expuesto, el señor **CESAR JAVIER LUCAS ZAMBRANO** solicita: que como su señor padre **MANUEL DIONICIO LUCAS FRANCO** se encuentra fallecido desde el 27 de Diciembre del 2014, según la partida de defunción que se agrega como habilitante; y, al amparo de lo dispuesto en el numeral veintisiete del Artículo dieciocho de la Ley Notarial, y de lo que determina el Artículo ochocientos veinte del Código Civil, solicita la Extinción del USO, GOCE; y, USUFRUCTO, de la parte que le correspondía.- **QUINTA: DECLARACION Y ACEPTACION DE USUFRUCTO VITALICIO.-** La señora **CRUZ ALICIA ZAMBRANO ALARCON**, por medio de esta escritura declara que los derechos de copropiedad que donaron a favor de los señores: **CESAR JAVIER LUCAS ZAMBRANO** y **ERICK MANUEL LUCAS**

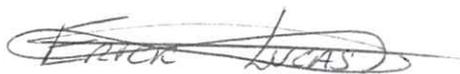


C. D.
ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO

ZAMBRANO y ellos constituyeron usufructo vitalicio a favor de los señores CRUZ ALICIA ZAMBRANO ALARCON y MANUEL DIONICIO LUCAS FRANCO (+) fallecido, lo seguirá manteniendo en su totalidad la señora CRUZ ALICIA ZAMBRANO ALARCON ya que su cónyuge se encuentra fallecido, sobre un lote de terreno y construcción ubicado en el conjunto habitacional Aurora II Etapa, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Inmueble signado con el número DIEZ de la Manzana "E".- **SEXTA: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.**- Con los antecedentes Indicados, y por medio de este instrumento público el "VENDEDOR" **CESAR JAVIER LUCAS ZAMBRANO**, da en venta real y enajenación perpetua a favor del "COMPRADOR" **ERICK MANUEL LUCAS ZAMBRANO**, todos los derechos de copropiedad que le corresponde sobre un lote de terreno y construcción ubicado en el conjunto habitacional Aurora II Etapa, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Inmueble signado con el número DIEZ de la Manzana "E", descrito en la cláusula segunda de antecedentes, con sus mismas medidas, linderos, ubicación, entradas, salidas y demás características.- **SEPTIMA: AVALUO.**- El Avalúo de los derechos de copropiedad del bien inmueble que se vende, descrito en este contrato, es de: **ONCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO** dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 00/100 (**\$11.754,00**) según avalúo comercial emitido por el departamento de Avalúos y catastro del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del cantón Manta, y que la parte vendedora declara haber recibido dicho pago en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la parte compradora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto.- **OCTAVA: LICITUD DE FONDOS.**- LA PARTE COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la parte VENDEDORA de toda responsabilidad.- **NOVENA: ACEPTACIÓN.**- La

parte vendedora y compradora de manera libre y voluntaria aceptan y se ratifican en todas y cada una de las partes del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses.- Por lo tanto la parte "VENDEDORA" transfiere a la "COMPRADORA", el dominio, uso, goce, usufructo y posesión en el terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho a cosa alguna del bien inmueble.

DECIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.- Se faculta 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. **LA DE ESTILO.-** Sírvese señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este Instrumento.- (Firmado) Ab. ROSITA ESPINAL MERO portador de la matrícula profesional número 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho; y leída enteramente que fue esta escritura en alta y clara voz por mí el Notario, la aprueban y firman, conmigo el Notario en unidad de acto DOY FE.-



ERICK MANUEL LUCAS ZAMBRANO
c.c. 130907027-2



CRUZ ALICIA ZAMBRANO ALARCON
c.c. 130187379- 8



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que seño y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LUCAS FRANCO MANUEL DIONICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO ALARCON CRUZ ALICIA
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR
E332212332
TIPO SANGRE O+

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 15 AGO 2021

Alicia
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0104300044<<<<<1309070272
8909291M3108169ECU<NO<DONANTEO
LUCAS<ZAMBRANO<<ERICK<MANUEL<<

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS LUCAS
NOMBRES ZAMBRANO
ERICK MANUEL
NACIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 25 SEP 1989
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA
MANTA



NUI 1309070272



CONDICIÓN CIUDADANÍA
NOMBRE
NÚMERO DOCUMENTO
FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR DE NACIMIENTO
NACIONALIDAD

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral
será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la
Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ANTI FALSIFICACIÓN



CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

LUCAS ZAMBRANO ERICK
MANUEL

N: 99659573

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA N.º 0045 MASCUNING



C.N: 1309070272

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309070272

Nombres del ciudadano: LUCAS ZAMBRANO ERICK MANUEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: LUCAS FRANCO MANUEL DIONICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO ALARCON CRUZ ALICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 236-969-09912



236-969-09912

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA QON



Nº 130187379-8

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO ALARCON
CRUZ ALICIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
NOMBRE
SANTA ANA
SANTAFANA
FECHA DE NACIMIENTO 1988-11-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL VIUDO
MANUEL DOMINGO
LUCAS FRANCO



PROFESIÓN / OCUPACIÓN SUPERIOR	PROFESIÓN / OCUPACIÓN SUBSIDIARIA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ZAMBRANO NELEMA GINO	
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ALARCON MIEIDA	
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 2018-01-08	
FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-01-08	



CERTIFICADO DE VOTACIÓN



073

JUNTA No.

073 - 175

TAMERCO

1301873798

CÉDULA

ZAMBRANO ALARCON CRUZ ALICIA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

ZONA: 1



(Handwritten signature)

(Handwritten mark)

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301873798

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO ALARCON CRUZ ALICIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 25 DE NOVIEMBRE DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: LUCAS FRANCO MANUEL DIONICIO

Datos del Padre: ZAMBRANO MOLINA CIRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALARCON MELIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 234-969-09847



234-969-09847

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000472871

Contribuyente
LUCAS ZAMBRANO ERICK MANUEL

Identificación
13XXXXXXXX2

Control
000006172

Nro. Título
472871

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-12-11

2024-01-11

Descripción

Detalles

Año/Fecha 12-2023/01-2024

Rubro

Mensual

Certificado de Solvencia

Deuda \$3.00

Abono Ant. \$0.00

Total \$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 3-14-98-58-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-12-11 14:39:40 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/200739

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 20/12/2023

Por: 102.93

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 20/12/2023

Contribuyente: LUCAS ZAMBRANO CESAR JAVIER

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1305928150

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 2912.31

VE-783186



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA DE DERECHO DE
COOPROPRIEDAD

Tradente-Vendedor: LUCAS ZAMBRANO CESAR JAVIER

Identificación: 1305928150

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: LUCAS ZAMBRANO ERICK MANUEL

Identificación: 1309070272

Teléfono: N/A

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 23/05/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-14-98-58-000	23,508.00	84.00	MZELT.10CONJ.HABITACIONALAUORORAIHETAPA	11,754.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	102.93	0.00	0.00	102.93
Total=>		102.93	0.00	0.00	102.93

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	11,754.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	8,841.69
DIFERENCIA BRUTA	2,912.31
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	2,912.31
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,456.15
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,456.15
IMP. CAUSADO	101.93
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	102.93

Handwritten scribble or signature

Handwritten text at the bottom of the page

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/200738
DE ALCABALAS**

Fecha: 20/12/2023

Por: 152.80

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 20/12/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA DE DERECHO
DE COOPROPRIEDAD

Tradente-Vendedor: LUCAS ZAMBRANO CESAR JAVIER

Identificación: 1305928150

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: LUCAS ZAMBRANO ERICK MANUEL

Identificación: 1309070272

Teléfono: N/A

Correo:

Detalle: CON LA CUANTIA DE : \$11754

VE-583186



PREDIO: Fecha adquisición: 23/05/2013

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

3-14-98-58-000 23,508.00 84.00 MZELT.10CONJ.HABITACIONAL AURORA HETAPA



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	117.54	0.00		117.54
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	35.26	0.00	0.00	35.26
Total=>		152.80	0.00	0.00	152.80

Saldo a Pagar

N° 122023-107605

Manta, viernes 22 diciembre 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **LUCAS ZAMBRANO CESAR JAVIER** con cédula de ciudadanía No **1305928150**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 22 enero 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1108552TTYVKRL

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



1998

1998

N° 122023-107603

Manta, viernes 22 diciembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRAVENTA DE COPROPIEDAD

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-14-98-58-000 perteneciente a LUCAS ZAMBRANO ERICK MANUEL con C.C. 1309070272 Y LUCAS ZAMBRANO CÉSAR JAVIER con C.C. 1305928150 ubicada en MZ-E LT. #10 CONJ. HABITACIONAL AURORA II ETAPA BARRIO URB. AURORA II ETAPA X PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$23,508.00 VEINTITRES MIL QUINIENTOS OCHO DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$11,754.00 ONCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES 00/100. SE GENERAN VALORES DE UTILIDADES Y ALCABALAS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1108550KPH2RRY

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



1955

1955

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122023-107199

N° ELECTRÓNICO : 230850

Fecha: 2023-12-18

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-14-98-58-000

Ubicado en: MZ-E LT. #10 CONJ. HABITACIONAL AURORA II ETAPA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 84 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309070272	LUCAS ZAMBRANO-ERICK MANUEL
1305928150	LUCAS ZAMBRANO-CESAR JAVIER



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,728.00

CONSTRUCCIÓN: 15,780.00

AVALÚO TOTAL: 23,508.00

SON: VEINTITRES MIL QUINIENTOS OCHO DÓLARES 00/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11081427NPLHAG

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2023-12-19 08:12:50

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble
12759

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23037866
Certifico hasta el día 2023-12-11:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3149858000
Fecha de Apertura: miércoles, 11 marzo 2009
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: ELOY ALFARO

Dirección del Bien: ubicado en el conjunto habitacional Aurora II Etapa, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble ubicado en el conjunto habitacional Aurora II Etapa, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Inmueble signado con el número DIEZ de la Manzana "E". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; FRENTE; calle peatonal con seis metros. ATRÁS; con lote número veintitrés, con seis metros. COSTADO DERECHO; con lote número nueve con catorce metros, y COSTADO IZQUIERDO; con lote número Once, con catorce metros. Con una Superficie total de: OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA TIENE RESERVA DE USUFRUCTO

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1487 jueves, 24 septiembre 1998	988	989
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3634 viernes, 29 diciembre 2000	23589	23599
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y USUFRUCTO	1607 jueves, 23 mayo 2013	32583	32591

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 24 septiembre 1998

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 septiembre 1998

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa- Hipoteca Abierta. El inmueble compuesto de terreno que se encuentra ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta. Teniendo una superficie total de Quince mil quinientos noventa y ocho metros cuadrados. Tiene inscrito Hipoteca Abierta, a favor de la Inmobiliaria y Constructora Molina Incon Cia. Ltda. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra Cancelada con fecha 16 de Mayo del 2001.

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

* Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCON CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MOLINA CALDERERO JIMMY	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 29 diciembre 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 3634

Folio Inicial: 23589

Número de Repertorio: 7022

Folio Final : 23599



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN

USD. 1.000

CERTIFICO: Que con número de registro de inscripción: **D-450-000024-83** en **ECUADOR**, provincia de **MANABI**, cantón **MANTA**, parroquia **MANTA**, y con fecha **29 DE DICIEMBRE DE 2014**, está inscrito el registro de defunción de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL FALLECIDO: **MANUEL DIONICIO LUCAS FRANCO**.
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**, **SEXO:** **MASCULINO**, **ESTADO CIVIL:** **CASADO**, **EDAD:** **62 años**.

LUGAR Y FECHA DEL FALLECIMIENTO: **ECUADOR**, provincia del **MANABI**, cantón **MANTA**, parroquia **MANTA**, **27 DE DICIEMBRE DE 2014**.

CAUSA DE LA MUERTE: **HEMORRAGIA DIGESTIVA CIRROCIS HEPATICA**, **DOCTOR QUE DECLARA LA DEFUNCIÓN:** **DRA MARIA ALEJANDRA TRAMPUS FORTIS REG MED. 266**.

CÓNYUGE SOBREVIVIENTE: **CRUZ ALICIA ZAMBRANO ALARCON**.

NOMBRES Y APELLIDOS DEL PADRE: **DOMINGO NORBERTO LUCAS**.
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE: **LUZ MARIA FRANCO**.

Nombres y Apellidos de quien solicitó la inscripción: **CRUZ ALICIA ZAMBRANO ALARCON**, cédula/pasaporte No. **1301873798**, nacionalidad **ECUATORIANA**.



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

firma del delegado

MAYRA PATRICIA CARBO VIZUETA

OPORTUNO



- Lugar y Fecha de Defunción:**
- MANTA, 27 DE DICIEMBRE DE 2014**
 - CERTIFICADO DE MATRIMONIO
 - CERTIFICADO DE UNIÓN DE HECHO

Impreso por: **M CARBO, MANTA, 29 DE DICIEMBRE DE 2014**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 003-004-000050546



20231308003O00942

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20231308003O00942

MATRIZ	
FECHA:	19 DE DICIEMBRE DEL 2023, (11:47)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15-01-2009
NÚMERO DE PROTOCOLO:	87

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ZAMBRANO ALARCÓN CRUZ ALICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	13018737
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION



TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-12-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	87

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 09210-DP13-2023-SM



GA 1977 10 10 1977

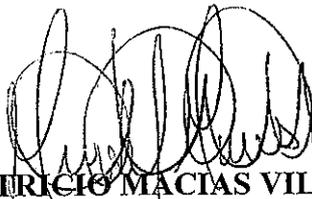
GA 1977 10 10 1977

**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**

2023	13	08	003	000942
------	----	----	-----	--------

RAZON: SIENTO COMO TAL, QUE, REVISADO EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL MARGEN DEL PODER GENERAL DE FECHA 15 DE ENERO DEL AÑO 2009, QUE OTORGA EL SEÑOR CESAR JAVIER LUCAS ZAMBRANO A FAVOR DE LA SEÑORA CRUZ ALICIA ZAMBRANO ALARCON. **NO SE ENCUENTRA RAZON DE QUE HAYA SIDO REVOCADO.** - ACLARANDO QUE EL SUSCRITO DESCONOCE DE LA SUPERVIVENCIA DEL MANDANTE. - A PETICIÓN DE LA MANDATARIA.

Manta, 19 de diciembre del 2023.



**AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (S) DEL CANTÓN MANTA**



RECEIVED BY THE
SECRETARY OF THE
TREASURY

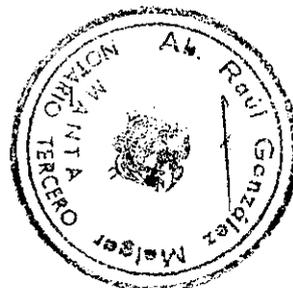
RECEIVED BY THE
SECRETARY OF THE
TREASURY

NUMERO: (87)

PODER GENERAL : OTORGA EL SEÑOR CESAR JAVIER LUCAS ZAMBRANO A FAVOR DE LA SEÑORA CRUZ ALICIA ZAMBRANO ALARCON.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves quince de Enero del año dos mil nueve, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Publico Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte el señor CESAR JAVIER LUCAS ZAMBRANO , de estado civil soltero, por sus propios derechos, y en calidad de **"MANDANTE O PODERDANTE"** ; y , por otra parte la señora CRUZ ALICIA ZAMBRANO ALARCON, de estado civil casada, por sus propios derechos y en calidad de **"MANDANTARIA O APODERADA"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana ; domiciliados en esta ciudad ; hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente. Doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, , por una parte el señor CESAR JAVIER LUCAS ZAMBRANO , por sus propios derechos, y en calidad de **"MANDANTE O PODERDANTE"** ; y , por otra parte la señora CRUZ ALICIA ZAMBRANO ALARCON, por sus propios derechos y en calidad de **"MANDANTARIA O APODERADA"**.- **SEGUNDA: OBJETO DEL PODER.-** El Mandante manifiesta que otorga **PODER GENERAL** a favor de su **MANDATARIA**, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos: a) Administración de todos los bienes de su propiedad de cualquier naturaleza que fueren, b) Celebrar toda clase de contratos civiles y mercantiles; c) Para que compre y venda bienes muebles e inmuebles de su propiedad ubicado en cualquier parte del territorio ecuatoriano, incluidos derechos y acciones hereditarios, d) Para que celebre escritura de compraventa, donación, aceptación, partición extrajudicial, división,

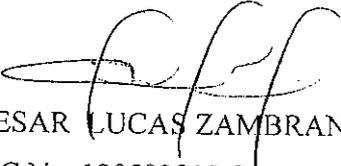


rectificación de escritura, resciliación o nulidad sobre los bienes adquiridos dentro o fuera de la sociedad conyugal. e) Adquiera bienes inmuebles sea terreno y construcción o terreno simplemente, comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador, sean bancos, Mutualista, Financieras, etc. Que promuevan la venta de planes de vivienda o departamentos y proponga la compraventa a crédito o al contado, solicite créditos hipotecarios y prendarios, suscriba solicitudes de créditos ; pacte el precio de la compraventa y venta y las formas de pago ; firmar las escrituras de compraventa e hipoteca ; suscriba todas las obligaciones de crédito tales como pagaré, Contrato de Préstamos , Tabla de Amortización , Endosos, incluidos los que se contraten por seguro; aperturar Cuentas Corrientes y de Ahorros y en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende son parte de la misma , f) Para que suscriba la pertinente demanda de levantamiento de Patrimonio Familiar y realice los demás trámites judiciales y extrajudiciales competentes; g) Comparezca ante cualquier Notaria del País en que se requiera de mi presencia para adquirir y vender vehículos, h) Para que cobre toda clase de créditos, i) Prometa la celebración de contratos y/o celebre los contratos definitivos de venta, dación en pago, cesión , permuta, fraccionamiento, transferencia, hipoteca, prenda, arrendamiento, anticresis o de cualquier otro gravamen o caución, sobre sus bienes muebles y/o presentes y que llegare a poseer en el futuro. j) Para que intervenga ante el INSTITUTO ECUATORIANO DE CREDITO EDUCATIVO Y BECAS, IECE con el fin de obtener uno o más créditos educativos, presente solicitudes de becas y en general, solicite cualquier beneficio que pueda conceder o conceda el IECE. Con este propósito podrá presentar cualquier tipo de solicitudes, petitorio y escrito que estime convenientes y necesarios. Podrá igualmente suscribir los contratos e crédito o mutuo y los documentos relativos a becas que sean del caso, a mi nombre y en mi representación, así como convenios de purga de mora y en general los documentos de obligación relativos o necesarios para obtener un crédito o una beca a través del IECE. Podrá también suscribir contratos de crédito y de becas, sus modificaciones o ampliaciones a fin de cumplir las condiciones y exigencias que consten en los formularios o que se deriven de manuales o reglamentos de crédito educativo y de becas. Así mismo cobrar o retirar

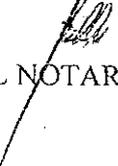
sumas de dinero del IECE y suscribir recibos y finiquitos por los mismos, procedentes de créditos educativos o becas y de cualquier otro apoyo o ayuda económica y me los remita o los emplee según mis instrucciones. **K)** Para que acepte o constituya hipotecas convencionales o judiciales, acepte o constituya toda clase de prenda o gravamen ante cualquier Entidad Bancaria o ante cualquier persona natural, solicitando créditos hipotecarios y prendarios, **L)** Para que suscriba contratos de arrendamiento, como arrendador, arrendatario o subarrendatario, solicite desahucios y reconveniones; cobre CANON DE ARRENDAMIENTO, de por concluido dichos contratos. **II)** Comparezca ante cualquier Juez o Tribunal dentro de la República del Ecuador, en calidad de actor o demandado, dentro de causas Civiles, Penales o de cualquier naturaleza que fuere, **m)** Para que celebre contrato de mutuo o depósito, **n)** Para que otorgue recibos, finiquitos y cancelaciones, **o)** Suscriba cualquier acto o celebre contrato de administración, disposición o gravamen que tenga relación con sus bienes propios, tantos muebles como inmuebles. **p)** Para que acepte herencias, legados y donaciones con beneficio de inventario, **q)** Para que comparezca ante el SERVICIO DE RENTAS INTERNAS o ante cualquier entidad sea esta PUBLICA O PRIVADA en que se requiera de mi presencia; **r)** Aperturar cuentas corrientes, de ahorros o de inversión en cualquier institución bancaria o autorizada para el efecto, las administre, disponga de la totalidad de los valores o dinero depositados en ellas y las que actualmente mantiene la Mandante y cancelarlas cuando bien tenga, así mismo renove las tarjetas de crédito. **s)** Suscriba a nombre de la Mandante pólizas de seguro de cualquier tipo y las endose. **t)** Para que actúe ante el Gobierno, Municipalidades, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Inspectoría de Trabajo y además autoridades y oficinas públicas o privadas y realice cualquier reclamo o diligencias, retire valores por cualquier concepto. **u)** Para que constituya Propiedad Horizontal sobre cualquier bien de su propiedad y realice los trámites respectivos los mismos que servirán como habilitantes para la misma. **v)** Comparezca ante el INSTITUTE ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS y cobre Seguro de MONTEPIO, FONDOS DE RESERVA, CESANTIA, PLANILLAS PIDA LIQUIDACIONES O SU REVISIÓN y retire los cheques correspondientes, **w)** Para que cobre pensiones, liquidaciones pendientes y atrasadas ante la Inspectoría de



Trabajo o ante cualquier entidad sea esta Pública o Privada. x) Cancele letras de cambio y/o documentos de créditos, renove obligaciones contraídas, estipule nuevos plazos o establezca nuevas condiciones de contrataciones establecidas. y) Comparezca ante las Embajadas, Consulados, Ministerio de Relaciones Exteriores, Cancillería, en que se requiera de mi presencia y firma. Z) Comparezca ante el Juzgado de la Niñez y Adolescencia o ante cualquier Notaría del país tramitando permiso de salida del país de mis hijos, obtenga o renove sus pasaportes. Quedan las mandatarias debidamente investidas de las más amplias facultades inherentes a los procuradores, inclusive las especiales constantes en el artículo : cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano, de tal forma que no sea la falta de cláusula o poder la que obste el fiel cumplimiento del presente Mandato.- Así mismo queda la mandataria debidamente facultada para poder sustituir o delegar el presente poder en todo o en parte a favor de una persona de su entera confianza y para el caso de procuración judicial delegar a favor de un Abogado en libre ejercicio profesional.- **TERCERA: ACEPTACION** : El Mandatario manifiesta que acepta el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado.- **LA DE ESTILO**: Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento. (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, Matrícula Número: Quinientos setenta y cinco. Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí el minuta que los otorgantes la ratifican y queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


CESAR LUCAS ZAMBRANO
C.C.No. 130592815-0

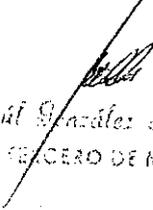

CRUZ ALICIA ZAMBRANO ALARCON.-
C.C.No. 130187379-8


EL NOTARIO

4

SE OTORGO ANTE MI 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.-




Abg. Raúl González Melgarejo
NOTARIO TERCERO DE MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CEBULA DE CIUDADANIA No. 130592815-0

ZAMBRANO ALARCON CRUZ ALICIA
 MANABI / SANTA ANA
 25 NOVEMBRE 1953

PROFESION: OJERA OJAL
 MANABI / SANTA ANA
 1953




CASADO
 SUPERIOR
 CIRCO ZAMBRANO
 MANUEL DIONICIO LUCAS FRANCO
 INIC. COMERCIAL
 PROFESION

19703/2003

19703/2015

REN. MUG. 0175058




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTROS CIVILES
 IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CEBULA DE CIUDADANIA No. 130592815-0

LUCAS ZAMBRANO CESAR JAVIER
 MANABI / VENEZUELA

17 MAYO 1978

011- 0160 16119 M

PICHINCHA / QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1986




ECUATORIANA***** E334312242

SOLOTERO

SUPERIOR ESTUDIANTE

MANUEL DIONICIO LUCAS
 CRUZ ZAMBRANO
 MANTA

10/03/2004

10/03/2016

REN. MUG. 0175058746




REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION

REFERENDUM 27 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Referendum

033-0097 1301873798

NUMERO CEBULA
 ZAMBRANO ALARCON CRUZ ALICIA

MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTON




REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION

Referendum 27 de Septiembre del 2008

130592815-0 11370039

LUCAS ZAMBRANO CESAR JAVIER

MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTON

MULTIPLICA TU VOTO

0906530



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DOY FE: Que revisado los archivos de esta Notaría a mi cargo la Escritura No.87 de fecha 15 de Enero del año 2009 de PODER GENERAL otorgado por: CESAR LUCAS ZAMBRANO A FAVOR DE CRUZ ZAMBRANO ALARCON NO SE ENCUENTRA REVOCADO hasta la presente fecha, por lo tanto SE ENCUENTRA EN PLENA VIGENCIA. Manta, Abril 12 de 2010.- EL NOTARIO.-



Raul
Ab. Raul González Melgarejo
NOTARIO TERCERO DE MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
 21/12/2023 02:20:51 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1529620650
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 3 MANTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo
 Efectivo: 1.00
 Comision Efectivo: 0.51
 IVA % 0.06
 TOTAL: 1.57
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac: 056-502-000003556
 Fecha: 21/12/2023 02:21:08 p.m.

No. Autorización:
 21122023011768183520001205650200003556200310311

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 9999999999999999
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
 Sin Derecho a Credito Tributario



BanEcuador
 CAJA
 AGENCIA CANTONAL
 MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

12759

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24015515
Certifico hasta el día 2024-05-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3149858000

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: miércoles, 11 marzo 2009

Parroquia: ELOY ALFARO

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en el conjunto habitacional Aurora II Etapa, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble ubicado en el conjunto habitacional Aurora II Etapa, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Inmueble signado con el número DIEZ de la Manzana "E". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

FRENTE; calle peatonal con seis metros.

ATRÁS; con lote número veintidós, con seis metros.

COSTADO DERECHO; con lote número nueve, con catorce metros.

COSTADO IZQUIERDO; con lote número Once, con catorce metros.

Con una Superficie total de **OCIENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.**

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA TIENE RESERVA DE USUFRUCTO

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1487 jueves, 24 septiembre 1998	988	989
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3634 vienes, 29 diciembre 2000	23589	23599
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y USUFRUCTO	1807 jueves, 23 mayo 2013	32583	32591

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 24 septiembre 1998

Número de Inscripción : 1487

Folio Inicial: 988

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3153

Folio Final : 989

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 septiembre 1998

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa- Hipoteca Abierta. El inmueble compuesto de terreno que se encuentra ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta. Teniendo una superficie total de Quince mil quinientos noventa y ocho metros cuadrados. Tiene inscrito Hipoteca Abierta, a favor de la Inmobiliaria y Constructora Molina Incon Cia. Ltda. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra Cancelada con fecha 16 de Mayo del 2001.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCON CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MOLINA CALDERERO JIMMY	SOLTERO(A)	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 29 diciembre 2000

Número de Inscripción : 3634

Folio Inicial: 23589

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7022

Folio Final : 23599

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 diciembre 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. La vivienda número diez de la manzana " E ", del conjunto habitacional Aurora Segunda Etapa.- con una area de; ochenta y cuatro metros cuadrados. Con fecha 29 de Diciembre del 2.000,. bajo el n. 1522, se encuentra inscrita la Constitucion de Hipoteca y Prohibición de Enajenar bienes. a favor de de la Compañía Inmobiliaria y Constructora Molina Incon. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 11 de marzo del 2009, celebrada ante la Notaria Cuarta del Cantón Manta, el día 30 de enero del 2009-

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAMBRANO ALARCON CRUZ ALICIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	LUCAS FRANCO MANUEL DIONICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INCON CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRAVENTA Y USUFRUCTO

Inscrito el: jueves, 23 mayo 2013

Número de Inscripción : 1607

Folio Inicial: 32583

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4004

Folio Final : 32591

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA.- El Sr. Erick Manuel Lucas Zambrano, por sus propios derechos y en calidad de Agente Oficioso de su hermano el Sr. Cesar Javier Lucas Zambrano., un inmueble ubicado en el Conjunto Habitacional Aurora II Etapa de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, signado con el número DIEZ de la Manzana "E". **CLÁUSULA ESPECIAL:** Los cónyuges señores Manuel Dionicio Lucas Franco y Cruz Alicia Zambrano Alarcon, declaran que es su voluntad que sobre el inmueble que mediante esta escritura dan en venta a favor de sus hijos señores: Erick Manuel Lucas Zambrano y Cesar Javier Lucas Zambrano, no podrán venderlo ni enajenarlo; en su calidad de vendedores se RESERVARAN el derecho de USO, GOCE Y USUFRUCTO mientras ellos vivan ya que después de sus fallecimientos el inmueble descrito podrá ser único y exclusivamente a favor de sus hijos: ERICK MANUEL LUCAS ZAMBRANO Y CESAR JAVIER LUCAS ZAMBRANO.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LUCAS ZAMBRANO CESAR JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	LUCAS ZAMBRANO ERICK MANUEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR- USUFRUCTUARIO	LUCAS FRANCO MANUEL DIONICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR- USUFRUCTUARIO	ZAMBRANO ALARCON CRUZ ALICIA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro: COMPRA VENTA
Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones:
3
3

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

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

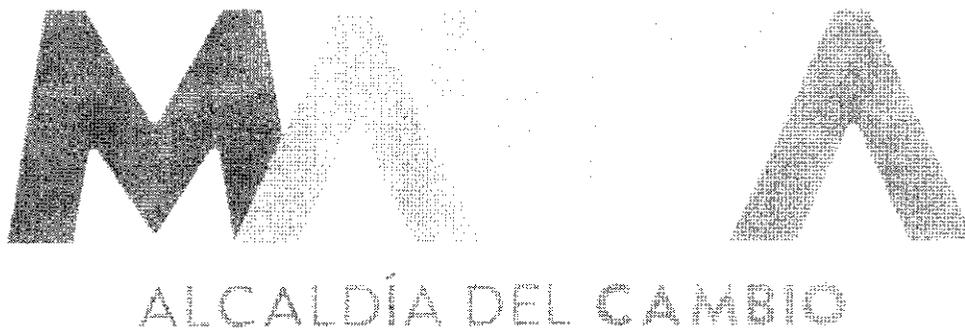
Emitido el 2024-05-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LUCAS ZAMBRANO CESAR JAVIER

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24015515 certifico hasta el día 2024-05-10, la Ficha Registral Número: 12759.





Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

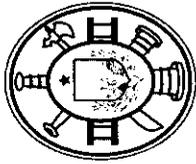


Página 3/3- Ficha nro 12759

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.







CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000193121

Contribuyente
LUCAS ZAMBRANO ERICK MANUEL

Identificación
13xxxxxxx2

Control

000002208

Nro. Título

566752

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-05-10

2024-06-10

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2024/06-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 3-14-98-58-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-05-10 12:03:31 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

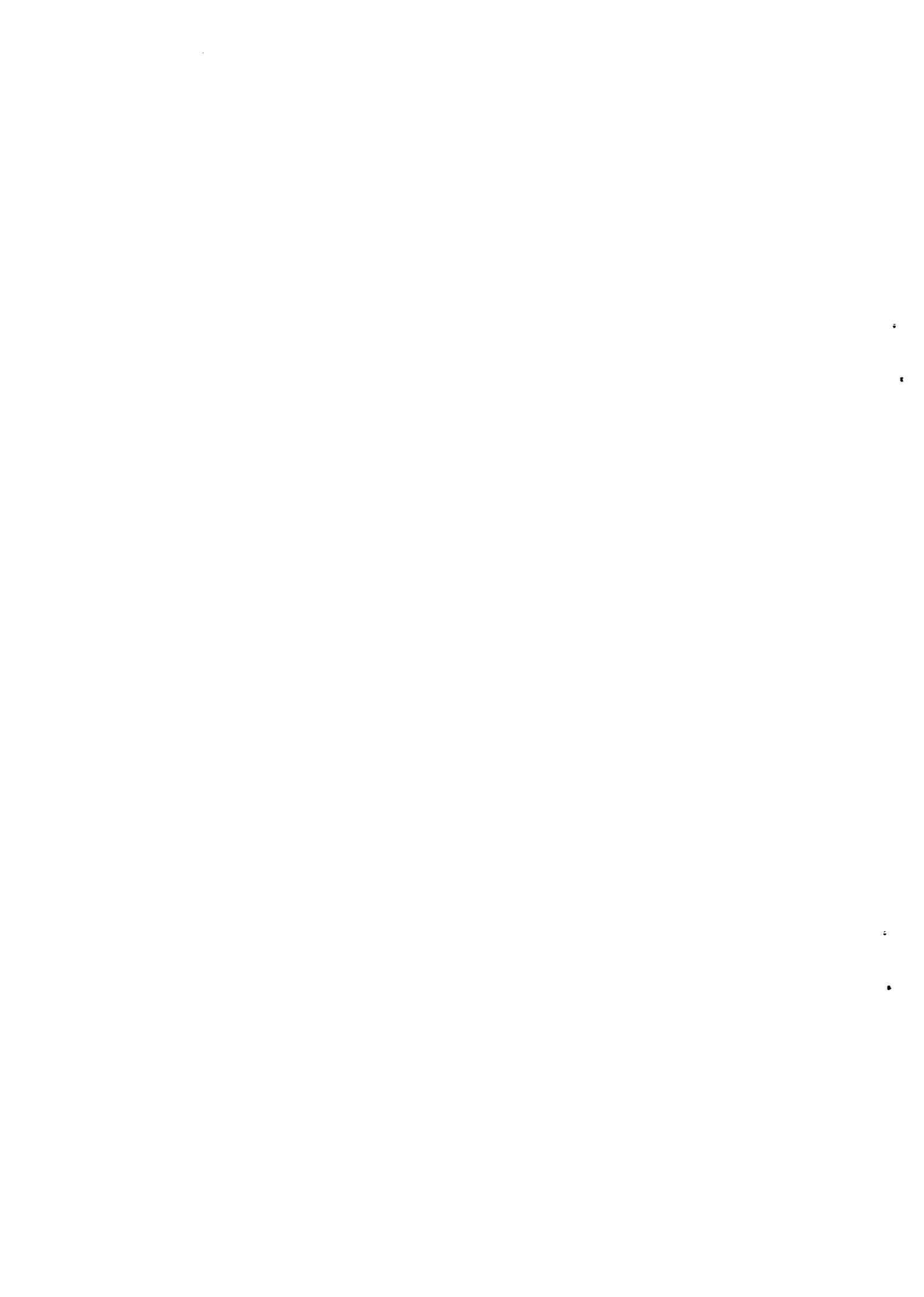
Valor Pagado \$3.00

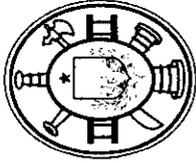
Saldo \$0.00

Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**







CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000193120

Contribuyente
LUCAS ZAMBRANO ERICK MANUEL

Identificación
13XXXXXXXX2

Control
000032504

Nro. Título
537154

Contribución Predial

Clave Catastral 3-14-98-58-000

\$22500.00

Avalúo

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
2024	Anual	Contribución Predial	\$3.38	\$0.00	\$3.38

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-05-10 12:02:32 con forma(s) de pago: EFECTIVO

Total a Pagar \$3.38

Valor Pagado \$3.38

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

6

2

5

8

N° 052024-116882

Manta, jueves 09 mayo 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
INSCRIPCIÓN TARDÍA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-14-98-58-000 perteneciente a LUCAS ZAMBRANO ERICK MANUEL con C.C. 1309070272 Y LUCAS ZAMBRANO CESAR JAVIER con C.C. 1305928150 ubicada en MZ-E LT. #10 CONJ. HABITACIONAL AURORA II ETAPA BARRIO URB. AURORA II ETAPA X PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$22,500.00 VEINTIDOS MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA DEL CAMBIO

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1117906DTXWTCA

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





N° 052024-116883

Manta, jueves 09 mayo 2024

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **LUCAS ZAMBRANO CESAR JAVIER** con cédula de ciudadanía No. **1305928150**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 09 junio 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11179076KXUHUJ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052024-116846

N° ELECTRÓNICO : 233850

Fecha: 2024-05-08

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-14-98-58-000

Ubicado en: MZ-E LT. #10 CONJ. HABITACIONAL AURORA II ETAPA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 84 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309070272	LUCAS ZAMBRANO-ERICK MANUEL
1305928150	LUCAS ZAMBRANO-CESAR JAVIER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,720.00
CONSTRUCCIÓN: 15,780.00
AVALÚO TOTAL: 22,500.00
SON: VEINTIDOS MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1117870XNRO5XX

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2024-05-09 08:26:13



COMPROBANTE DE PAGO

N° 654813

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-14-98-58-000	84	\$ 17756.37

2024-05-09 08:41:21			
Dirección	Año	Control	N° Título
MZ-E LT. #10 CONJ. HABITACIONAL AURORA II ETAPA	2023	628382	654813

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
LUCAS ZAMBRANO CESAR JAVIER	1305928150
LUCAS ZAMBRANO ERICK MANUEL	1309070272

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
IMPUESTO PREDIAL	5.33	-0.48	4.85	
MEJORAS 2012	0.96	-0.38	0.58	
MEJORAS 2013	3.74	-1.50	2.24	
MEJORAS 2014	3.92	-1.57	2.35	
MEJORAS 2015	0.18	-0.07	0.11	
MEJORAS 2016	1.36	-0.54	0.82	
MEJORAS 2017	4.10	-1.64	2.46	
MEJORAS 2018	16.42	-6.57	9.85	
MEJORAS 2019	0.45	-0.18	0.27	
MEJORAS 2020	6.06	-2.42	3.64	
MEJORAS 2021	2.19	-0.88	1.31	
MEJORAS 2022	0.83	-0.33	0.50	
TASA DE SEGURIDAD	2.66		2.66	
TOTAL A PAGAR			\$ 31.64	
VALOR PAGADO			\$ 31.64	
SALDO			\$ 0.00	

Fecha de pago: 2023-01-18 14:43:00 - PRODUBANCO BANCO DE LA PRODUCCION S.A

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1262160381440

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



