

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 1404

Número de Repertorio: 3015

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

1.- Con fecha seis de Julio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROMESA COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA de tomo de fojas 0 a 0 con el número de inscripción 1404 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|------------|-------------------------------|----------------------|
| 1302447873 | GARCIA ZAMBRANO JOSE WALBERTO | PROMITENTE COMPRADOR |
| 1300746466 | SALTOS PONCE EVA MONSERRATE | PROMITENTE VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------------|----------------------------|--------------|---------------------|
| LOTE DE TERRENO | XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX | 14995 | PROMESA COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: PROMESA COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 06 julio 2021

Fecha generación: martes, 06 julio 2021



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)





| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2021 | 13 | 21 | 01 | P00679 |
|------|----|----|----|--------|

**PROMESA DE COMPRAVENTA
QUE LA SEÑORA
SALTOS PONCE EVA MONSERRATE
A FAVOR DEL SEÑOR
GARCIA ZAMBRANO JOSE WALBERTO
CUANTÍA: USD \$ 10.000,00
DI (2) COPIAS
A.M.**

En el cantón de Jaramijó, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes veintiuno (21) de junio del año dos mil veinte y uno, ante mí, ABOGADA LILIANA LOPEZ VELIZ, NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJO, comparecen: Por una parte, en calidad de PROMITENTE VENDEDOR, el señor **VILLAMAR MORENO JOSE ALFONSO**, de estado civil casado; por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial de la señora **SALTOS PONCE EVA MONSERRATE**, tal como lo demuestra con la copias certificada del Poder Especial que se adjunta al presente instrumento, quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:** Vía Circunvalación, Manta. **Teléfono:** 0999848001; y, por otra parte, en calidad de PROMITENTE COMPRADOR, el señor **GARCIA ZAMBRANO JOSE WALBERTO** de estado civil casado, por sus propios y personales derechos, quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:** Avenida 24 Calle 13, Manta. **Teléfono:** 0995301208; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que



proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en el cantón Manta y de tránsito por este cantón de Jaramijó; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan expresamente, a mí la Notaria, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑORA NOTARIA:** Sírvase insertar en el Registro de Instrumento Públicos de la Notaría a su cargo, una de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen con el objeto de firmar la presente, por una parte, el señor **VILLAMAR MORENO JOSE ALFONSO**, de estado civil casado, quien comparece en calidad de **MANDATARIO**, de la señora: **SALTOS PONCE EVA MONSERRATE**, tal como se justifica con la copia certificada del Poder Especial que se agrega al protocolo, y en las copias a conferirse, en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**; y, por otra parte el señor **GARCIA ZAMBRANO JOSE WALBERTO**, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos, en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR**, los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en el cantón Manta y de tránsito por este cantón de Jaramijó, legalmente capaces para contratar y obligarse.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La señora **SALTOS PONCE EVA MONSERRATE** propietaria de Un lote de terreno baldío ubicado en la zona número Las Chacras de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene una cabida de Diez Hectáreas con ochenta y siete centésimas de hectáreas. (10.87 Has) con los siguientes



linderos y medidas: El adjudicatario no podrá enajenar el lote materia de la presente adjudicación, durante los próximos cinco años y transcurrido este tiempo, requerirá autorización expresa del IERAC, para hacerlo: **POR EL NORTE:** Camino público en ciento nueve metros; **SUR:** Eulogio Delgado, en sesenta y dos punto sesenta y ocho metros RN seis seis raya cinco cinco W, 37,59 metros, RS 45- 51W, 85 metros RS 45-00W, 94 metros RN 32-42W. **ESTE:** Lupe Flores en doscientos metros RS 36-30W, cincuenta metros RS 31-15E y con Nancy Maldonado en cuatrocientos ochenta metros RS 36-30W.; **OESTE:** José Villamar en ochocientos cincuenta y tres metros RN 38-30 E. **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON VIGENTE GRAVAMEN. Tal como consta en la Adjudicación realizada el 18 de junio de 1988, Protocolizada en la Notaria de Balzar, el 22 de junio de 1988, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta de fecha 31 de enero de 1989, con el número de inscripción 174 y número de repertorio 233. **TERCERA: PROMESA DE COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos la señora **SALTOS PONCE EVA MONSERRATE**, expresa por medio de su Apoderado especial el señor **VILLAMAR MORENO JOSE ALFONSO**, que **PROMETE VENDER**, por su propia voluntad, sin temor, amenaza, o coacción de ninguna naturaleza a favor del señor **GARCIA ZAMBRANO JOSE WALBERTO**, una parte del bien inmueble descrito en la cláusulas de antecedentes del presente contrato, esto es una cuadra, misma que está comprendida en la **manzana 5**. Tal como consta en la copia certificada del plano que se adjunta. La venta se realizará de forma cierta y efectiva, a perpetuidad y sin restricción de ninguna naturaleza. El señor **GARCIA ZAMBRANO JOSE WALBERTO**, **PROMETE COMPRAR** el bien inmueble descrito en líneas anteriores.- **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El justo precio pactado por las partes y por la presente Promesa de Compraventa es en la cantidad de **DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. \$ 10.000,00)**, precio éste que "EL PROMITENTE COMPRADOR", ha cancelado a LA



PROMITENTE VENDEDORA, y de lo cual no existe saldo ni reclamo alguno, situación enteramente aceptada y corroborada por la PROMITENTE VENDEDORA, representada en este acto por su Apoderado Especial el señor VILLAMAR MORENO JOSE ALFONSO.-

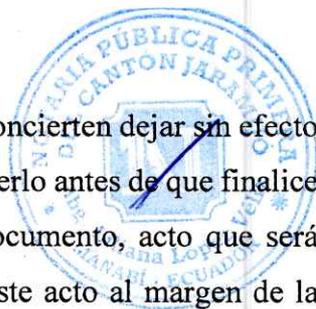
SEXTA: TRADICIÓN.- La instrumentación de la escritura de compraventa definitiva a favor del promitente comprador se realizará por mutuo acuerdo de las partes, en un plazo de TREINTA DIAS, contados a partir de la suscripción del presente instrumento. Se deja constancia que la Promitente Vendedora hace entrega del inmueble a favor del Promitente Comprador, para que haga uso y posesión inmediata del mismo, pero si en el caso de que el Promitente Comprador no cumpla con lo acordado, se compromete a devolver inmediatamente el inmueble a la Promitente Vendedora bajo pena de las multas impuesta en la cláusula siguiente.-

SEPTIMA: CLAUSULA PENAL.- En caso de que una de las partes desista de la compra o venta del bien objeto de este Contrato, reconocerá a la parte afectada una multa del cinco por ciento (05%) del valor total de este Contrato, sin perjuicio de exigir el cumplimiento del mismo. Si la PROMITENTE VENDEDORA desiste de la venta del bien objeto del presente Contrato, se obliga a devolver de manera inmediata todos los valores recibidos del PROMITENTE COMPRADOR más la multa e intereses referidos en esta cláusula. Si el PROMITENTE COMPRADOR desiste o incumple con su obligación de comprar el bien objeto del presente Contrato, la PROMITENTE VENDEDORA queda autorizada a descontar la multa pactada en este documento y los valores por gastos generados, de la totalidad de los valores entregados por el PROMITENTE COMPRADOR.-

OCTAVA: INSCRIPCIÓN.- El PROMITENTE COMPRADOR queda facultado para inscribir la presente Promesa de Compraventa en la Registro de la Propiedad del cantón Manta.-

NOVENA: GASTOS.- Los gastos que generare la realización de la presente Promesa de Compraventa, serán cancelados por el PROMITENTE COMPRADOR.-

DECIMA: CLAUSULA ESPECIAL PARA RESCILIAR.- En caso de que las partes



de mutuo acuerdo, y por convenir a sus intereses, concierten dejar sin efecto el presente contrato en todo su contenido, podrán hacerlo antes de que finalice el plazo establecido para el pago en el presente documento, acto que será elevado a escritura pública, y se sentara razón de este acto al margen de la matriz para efectos de ley y los valores entregados serán devueltos **DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes aceptan el contenido de la presente Promesa de Compraventa por así convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado.- **DECIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Para los efectos legales y judiciales que se deriven del presente contrato, las partes renuncian domicilio y se someten expresamente a los Jueces de lo Civil de Manta o al Centro de Mediación y Arbitraje del Consejo de la Judicatura, para solucionar cualquier divergencia derivada de este contrato.- Usted señora notaria díguese insertar las demás cláusulas de estilo de este acto para su validez.- (Firmado) Abogado Alipio Sebastián Mero Mero, matrícula profesional número trece guion dos mil cinco guion setenta y seis del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Williamar Moreno José Alfonso

c.c. 120206751-5

Por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial de la señora Saltos Ponce Eva Monserrate.



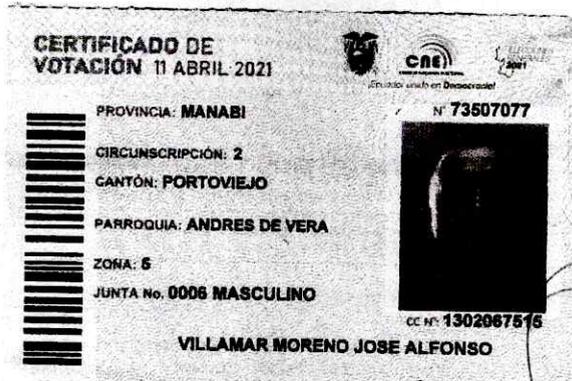
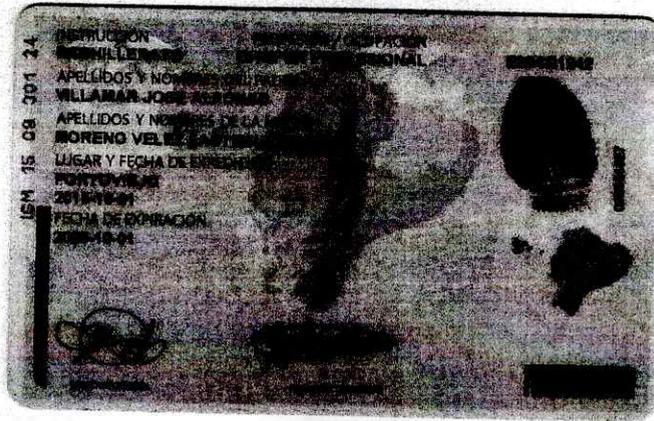
[Handwritten signature]


f) Sr. García Zambrano José Walberto
c.c. 1302447813

[Handwritten signature]


Ab. Liliana López Véliz

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ

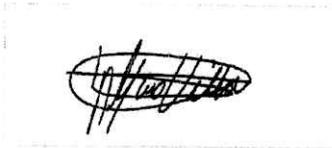


DOY FE: Que la presente fotocopia que me fue exhibida es idéntica al documento que me fue exhibido.
Jaramijo, 21 JUN. 2021
Lilliana López Véliz
Abg. Lilliana López Véliz
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302067515

Nombres del ciudadano: VILLAMAR MORENO JOSE ALFONSO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PICOAZA

Fecha de nacimiento: 26 DE NOVIEMBRE DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUENTES CHAVEZ ERNESTINA CARMEN

Fecha de Matrimonio: 2 DE SEPTIEMBRE DE 1981

Nombres del padre: VILLAMAR JOSE ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MORENO VELEZ LASTENIA SOLEDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE OCTUBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JUNIO DE 2021

Emisor: ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ - MANABÍ-JARAMIJO-NT 1 - MANABI - JARAMIJO

N° de certificado: 216-432-96268



216-432-96268

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1302067515

Nombre: VILLAMAR MORENO JOSE ALFONSO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 21 DE JUNIO DE 2021

Emisor: ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ - MANABÍ-JARAMIJO-NT 1 - MANABI - JARAMIJO

N° de certificado: 216-432-96287



216-432-96287





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

CÉDULA N° 130244787-3

CANTÓN JARAMIJO
PROVINCIA MANABÍ
LUGAR DE NACIMIENTO MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1958-08-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
SANDRA MONICA PINARGOTE CEDENO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN MEDICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE GARCIA JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ZAMBRANO MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2018-08-08

FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-08-08

IGM 16 07 551 21

000864274

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABÍ

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA N° 0036 MASCULINO

N° 60710538

GARCIA ZAMBRANO JOSE WALBERTO

CE N° 130244787-3

DOY FE: Que la presente fotocopia que me fue presentada es idéntica al documento que me fue presentado por el Sr. Jaramijo... 21 JUN. 2021

Notaria Pública Primera del Cantón Jaramijo

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTE DE LA JURV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302447873

Nombres del ciudadano: GARCIA ZAMBRANO JOSE WALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 28 DE JUNIO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PINARGOTE CEDEÑO SANDRA MONICA

Fecha de Matrimonio: 21 DE MARZO DE 1986

Nombres del padre: GARCIA JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZAMBRANO MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 16 DE JUNIO DE 2021

Emisor: ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ - MANABI-JARAMIJÓ-NT 1 - MANABI - JARAMIJO

N° de certificado: 210-431-31280



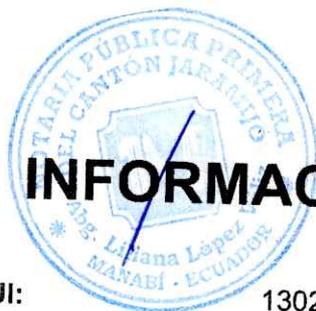
210-431-31280

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1302447873

Nombre: GARCIA ZAMBRANO JOSE WALBERTO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 16 DE JUNIO DE 2021

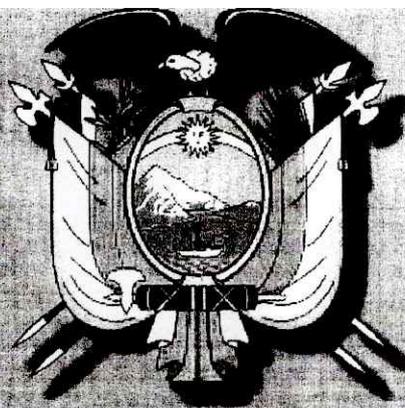
Emisor: ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ - MANABÍ-JARAMIJÓ-NT 1 - MANABI - JARAMIJO

N° de certificado: 212-431-31302



212-431-31302





República del Ecuador



NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO PÚBLICO

Celulares:

099 9624 481 / 095 8865 269

E-mail

martinezverafelipe@yahoo.com

martinezverafelipe@hotmail.com

yanqui.2005@hotmail.com

Dirección: Av. Tercera 1355 entre calles 13 y 14



Factura: 002-002-000042581



20211308004000218



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20211308004000218

| | |
|-----------------------|--|
| NOTARIO OTORGANTE: | FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA: | 29 DE MARZO DEL 2021, (11:13) |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | QUINTA |
| ACTO O CONTRATO: | PODER ESPECIAL |

| OTORGANTES | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| ARTIEDA CEDENO JONATHAN JEFFERSON | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1309406005 |
| A FAVOR DE | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 06-12-2011 |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO: | JONATHAN JEFFERSON ARTIEDA CEDENO |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1309406005 |

OBSERVACIONES:

[Handwritten Signature]

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
RAZÓN MARGINAL N° 20211308004000218



| MATRIZ | |
|------------------------|-------------------------------|
| FECHA: | 29 DE MARZO DEL 2021, (11:13) |
| TIPO DE RAZÓN: | VIGENCIA DE PODER ESPECIAL |
| ACTO O CONTRATO: | PODER ESPECIAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 06-12-2011 |
| NÚMERO DE PROTOCOLO: | 7026 |

| OTORGANTES | | | |
|------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| SALTOS PONCE EVA MONSERRATE | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1300746466 |
| A FAVOR DE | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| VILLAMAR MORENO JOSE ALFONSO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1302067515 |

| TESTIMONIO | |
|------------------------|----------------|
| ACTO O CONTRATO: | PODER ESPECIAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 29-03-2021 |

[Handwritten signature]

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



EN BLANCO

3ª copia
3/10/17
1ª copia
12/10/17

oferto verbal sobre un monto y uno



NUMERO : (7.026)

PODER ESPECIAL : OTORGA LA SEÑORA EVA MONSERRATE SALTOS PONCE; A FAVOR DEL SEÑOR JOSÉ ALFONSO VILLAMAR MORENO.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes, seis de diciembre del año dos mil once, ante mí, DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, comparece y declara, en calidad de PODERDANTE, la señora EVA MONSERRATE SALTOS PONCE, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido el pasaporte francés que corresponde al número uno tres cero cero siete cuatro ocho cuatro seis guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí se adjunta a esta escritura. La PODERDANTE es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, de ocupación empleada, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el

Perm: Sento como tal, pero a petición del peticionario para que se otorgue el poder especial en el nombre de la señora EVA MONSERRATE SALTOS PONCE, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido el pasaporte francés que corresponde al número uno tres cero cero siete cuatro ocho cuatro seis guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí se adjunta a esta escritura. La PODERDANTE es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, de ocupación empleada, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura de PODER ESPECIAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta, Manabí

29 03 21

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Copia original. Hecho en presencia de los señores
firmantes en cumplimiento de lo establecido en el artículo
106 del Código de Procedimiento Civil. Manta, Manabí, Ecuador, a los 29 días del mes de marzo del año 2021. Notario Público Manta,
Manabí, Ecuador. Suscriptor Manta, 29/03/21



Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una **Ge**
Poder Especial, contenida dentro de las siguientes cláusulas:
PRIMERA: INTERVINIENTE.- Interviene en el otorgamiento y
suscripción del presente Poder Especial, la señora **EVA**
MONSERRATE SALTOS PONCE, por sus propios derechos, a quien
se la denominará como **"PODERDANTE"**; quien declara ser
ecuatoriana, mayor de edad, soltera, empleada y domiciliada en
Manta, hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se
requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Poderdante declara que
tiene la intención de adquirir bienes inmuebles ubicados en la
República del Ecuador, como también dar en venta los que son de
su propiedad como los que pudiera adquirir a futuro. Por sus
ocupaciones, la Poderdante no podrá realizar personalmente los
trámites, encomendando esta actividad a una persona de su
absoluta confianza. **TERCERA: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.-**
Con tales antecedentes, la Poderdante, señora **EVA MONSERRATE**
SALTOS PONCE, por sus propios derechos, libre y voluntariamente,
mediante el presente instrumento, confiere **PODER ESPECIAL**, a favor
del señor **JOSÉ ALFONSO VILLAMAR MORENO**, ciudadano
ecuatoriano, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía
número uno, tres, cero, dos, cero, seis, siete, cinco, uno guión
cinco (130206751-5), a quien le encomienda este mandato, para
que en su nombre y representación realice los siguientes actos:
a) Proceda a adquirir bienes inmuebles ubicado en el cantón
Manta, provincia de Manabí, o en cualquier otro lugar de la
República del Ecuador; como también hipotecar y/o dar en venta
los bienes inmuebles que son de propiedad de la Poderdante y los
que pudiere adquirir a futuro. b) Para el efecto, si fuere necesario,
podrá contratar corretaje, negociar dichos inmuebles; pactar precios
con el vendedor y/o comprador, establecer la forma de pago sea a

EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
CANTÓN MANTA

29 03 21

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta, Manabí

Atento a un tal Dilecto Comandante



crédito o de contado, firmar recibos, cancelar y/o recibir el dinero producto de la venta; tramite todo lo referente a la elaboración de las escrituras públicas de compraventa y en general ejecutar cuanto trámite y diligencia sean propias para este tipo de negociación; c) Concurra ante cualquier Notaría Pública del Ecuador, suscriba los contratos de transferencia de dominio (compraventas, cesión o donación), inclusive contratos de promesas de compraventa de ser necesario; contratos hipotecarios, cancelación de hipotecas, y autorice la legalización e inscripción en el Registro correspondiente; d) En el caso de así requerirse o de presentarse algún litigio, acuda ante cualquier entidad pública o privada, judicial o administrativa, civil o militar, en que se requiera de la presencia de la Poderdante, a realizar cualquier trámite inherente a los bienes inmuebles objeto de este Poder Especial, de tal forma que no se alegue falta o insuficiencia de poder, pues no tiene limitaciones de ninguna naturaleza, respecto a los bienes inmuebles que se autoriza adquirir, hipotecar y/o transferir. e) Así mismo, el Apoderado está facultado, para que de ser necesario, contrate los servicios de un profesional del derecho y le otorgue Procuración Judicial, confiriéndole todas las facultades comunes a los Procuradores y las especiales previstas en el Código de Procedimiento Civil vigente, las mismas que se tendrán expresamente incorporadas a este mandato. **CUARTA: CUANTÍA.**- Por su naturaleza, la cuantía del presente instrumento, es indeterminada, **LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que perfeccionen la presente escritura pública, como es la voluntad de la otorgante.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta, Manabi

29 03 21

cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WLADIMIR VINCES SÁNCHEZ, afiliado del Colegio de Abogados de Manabí, bajo el número dos mil quinientos cuarenta y ocho. Para la celebración de la presente escritura, se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto, DOY FE.-

Sra. Monserrate Saltos Ponce

Sra. EVA MONSERRATE SALTOS PONCE
C.C. No. 130074848-6


EL NOTARIO.-

[Handwritten signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

29 03 21

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta, Manabí

Abogado y Notario del Cantón Jaramuyo

COMUNIDAD DE FAMILIARES
CREADO

ESTUDIANTE
LONESTAS CRISTEN MIENTES DE

JOSE VILLAMAR
LASTENIA MORENO
PORTOVIEJO
18/08/2017

VILLAMAR MORENO JOSE ALFONSO
MANTUA
18/08/2017
MANABI PORTOVIEJO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/01/2017

109-0056
NUMERO

1302067515
CEDULA

VILLAMAR MORENO JOSE ALFONSO

MANABI
PROVINCIA
ANDRES DE VERA
PARROQUIA

PORTOVIEJO
CANTON
ANDRES DE VERA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



PAGINA
BLANCO



olinto y un mil setenta y cinco

CINDALGUA 180071846-6
SANTOS PONCE EVA MONSERATE
MAMALI PORTOVIEJO PORTOVIEJO
01 MAYO 1944
1 001 0075 0018 7
MAMALI PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1944



OLINTO Y UN MIL SETENTA Y CINCO
SOLERA
PRIMARIA EFRENDO
APOLONIDES BARTOS
OTILIA PONCE
MANTA
20071846-6
2924191

con nombre Santo ponce





PAGINA
BLANCO



RAZON: Siento como tal, que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL: OTORGA LA SEÑORA EVA MONSERRATE SALTOS PONCE; A FAVOR DEL SEÑOR JOSE ALFONSO VILLAMAR MORENO**, signado con número de Protocolo **7026**, de fecha seis de diciembre del año dos mil once, celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del cantón Manta en ese entonces, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial a mi cargo. **PODER ESPECIAL** que hasta la presente fecha, **NO HA SIDO REVOCADO, NI MODIFICADO**, ni total ni parcialmente. Desconociendo el Notario la supervivencia de la Poderdante. Se extendió **QUINTA** copia. **DOY FE.- Manta, veintinueve de marzo del dos mil veintiuno. Abogado FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA, Notario Público Cuarto del Cantón Manta.**



[Handwritten signature]

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

DOY FE. Que el documento que antecede en número de.....días es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación Jaramijó.....**21 JUN 2021**.....

[Handwritten signature]
Abg. Liliana López Véliz
Notaria Pública Primera
Jaramijó- Ecuador

Ficha Registral-Bien Inmueble

14995

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21011496
Certifico hasta el día 2021-06-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: jueves, 11 junio 2009

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la zona número Las Chacras

LINDEROS REGISTRALES: Un lote de terreno baldío ubicado en la zona número Las Chacras de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene una cabida de Diez Hectáreas con ochenta y siete centésimas de hectáreas. (10.87 Has) con los siguientes linderos y medidas: El adjudicatario no podrá enajenar el lote materia de la presente adjudicación, durante los próximos cinco años y transcurrido este tiempo, requerirá autorización expresa del IERAC, para hacerlo.

Norte: Camino público en ciento nueve metros.

Sur: Eulogio Delgado, en sesenta y dos punto sesenta y ocho metros RN seis seis raya cinco cinco W, 37,59 metros, RS 45- 51W, 85 metros RS 45-00W, 94 metros RN 32-42W.

Este: Lupe Flores en doscientos metros RS 36-30W, cincuenta metros RS 31-15E y con Nancy Maldonado en cuatrocientos ochenta metros RS 36-30W.

Oeste: José Villamar en ochocientos cincuenta y tres metros RN 38-30 E.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------|-------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | ADJUDICACION | 174 martes, 31 enero 1989 | 487 | 488 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] ADJUDICACION

Inscrito el: martes, 31 enero 1989

Número de Inscripción : 174

Folio Inicial: 487

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 233

Folio Final : 487

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA

Cantón Notaría: BALZAR

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 junio 1988

Fecha Resolución: jueves, 18 junio 1981

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la zona número Las Chacras de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia Manabí. El Adjudicatario no podrá enajenar el lote materia de la presente adjudicación durante los próximos cinco años y transcurrido ese tiempo requerirá autorización expresa del IERAC para hacerlo.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---------------|---|--------------|--------|
| ADJUDICADOR | INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION | NO DEFINIDO | MANTA |
| ADJUDICATARIO | SALTOS PONCE EVA MONSERRATE | NO DEFINIDO | MANTA |

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 el 2021-06-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : **SALTOS PONCE EVA MONSERRATE**

Conforme a la Orden de Trabajo: **WEB-21011496** certifico hasta el día 2021-06-14, la Ficha Registral Número: 14995.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exeptó que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 4 0 7 X K I B 0 F X



UBICACION DEL PREDIO



PROYECTO:

LOTIZACIÓN DE TERRENO

CONTIENE:
 LOTIZACIÓN GENERAL
 ÁREAS VERDES
 ÁREAS DE VIAS
 INGRESO PRINCIPAL

UBICACIÓN:
 PROVINCIA: MANABI
 CANTÓN: SANTA TERESA
 PARROQUIA: TANGALO
 DIRECCIÓN: VÍA
 CIRCUNVALACION TRAMO I
 BARRIO: LAS CUMBRES

ÁREA UTIL:
 72.275,7 MP
 7,2 hectareas

Registro: General
 5-03-0164-300

ESCALA:
 1:250

FECHA:
 MARZO 2021

FORMATO:
 A1

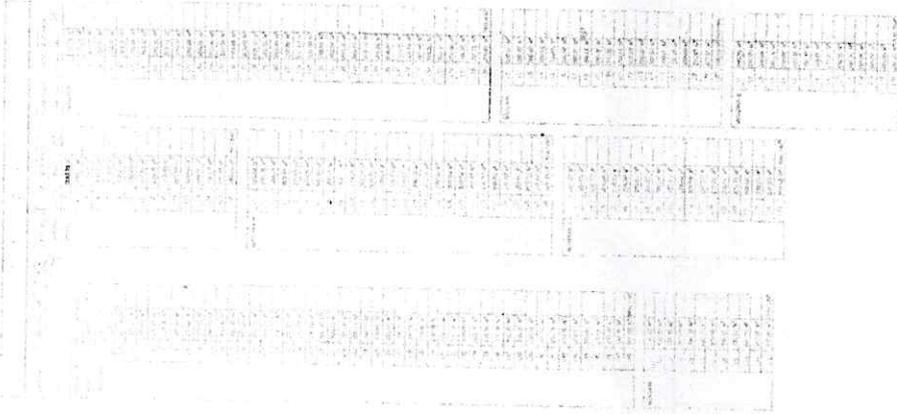
PROPIETARIO:
 EVA MONSERRATE SALTOS PONCE
 NOMBRES Y APELLIDOS
 C.I.: 138074848-6



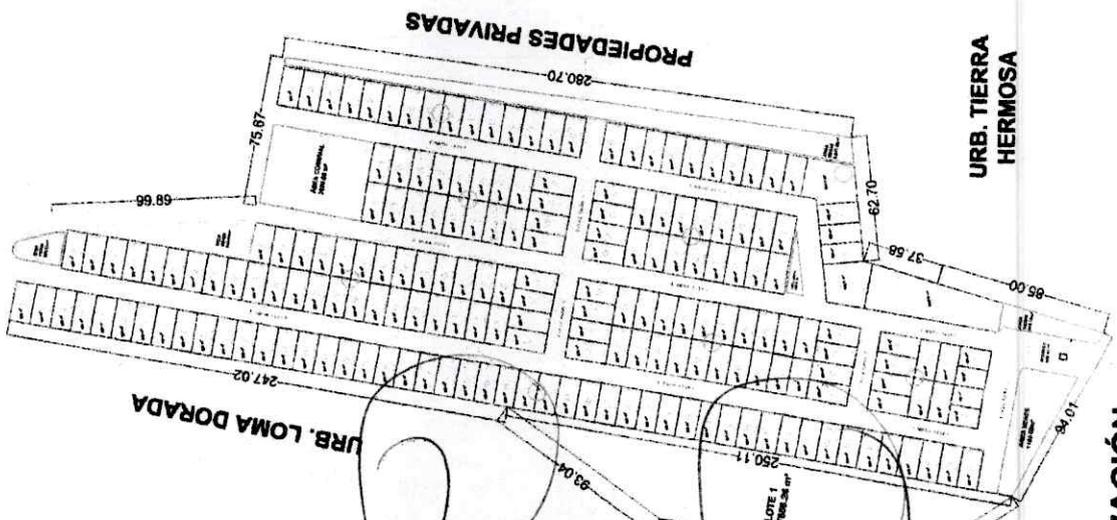
LEVANTAMIENTO - LOTIZACIÓN:

Ing. Lilia López Vera
 INCORPORADO CANTÓN Jaramijó
 REG. PROF. C.O.N. 13-2524
 Abg. María Paul Naranjo Poyon
 Reg. Reg. 1016-15-130010

SELLOS MUNICIPALES:



| CUADRO DE ÁREAS | | UBICACIÓN | ÁREA | PERCENTAJE |
|--------------------|----------------------|--------------|------|------------|
| ÁREA DE LOTIZACIÓN | MANZANA 1 | | | |
| | MANZANA 2 | | | |
| | MANZANA 3 | | | |
| | MANZANA 4 | | | |
| | MANZANA 5 | | | |
| | MANZANA 6 | | | |
| | MANZANA 7 | | | |
| | MANZANA 8 | | | |
| TOTAL | | 84.275,596 | | |
| ÁREAS VERDES | ÁREA COMARCAL | 20700,00 MP | | 15,104 |
| | ÁREA VERDE ECONOMICA | 550,23 MP | | |
| | ÁREAS VERDES | 4140,21 MP | | |
| TOTAL | | 26250,44 MP | | |
| ÁREAS VIAS | ÁREA VIAL | 10761,00 MP | | 20,00% |
| | ÁREAS | 4763,40 MP | | |
| TOTAL | | 155244,00 MP | | 100,00% |



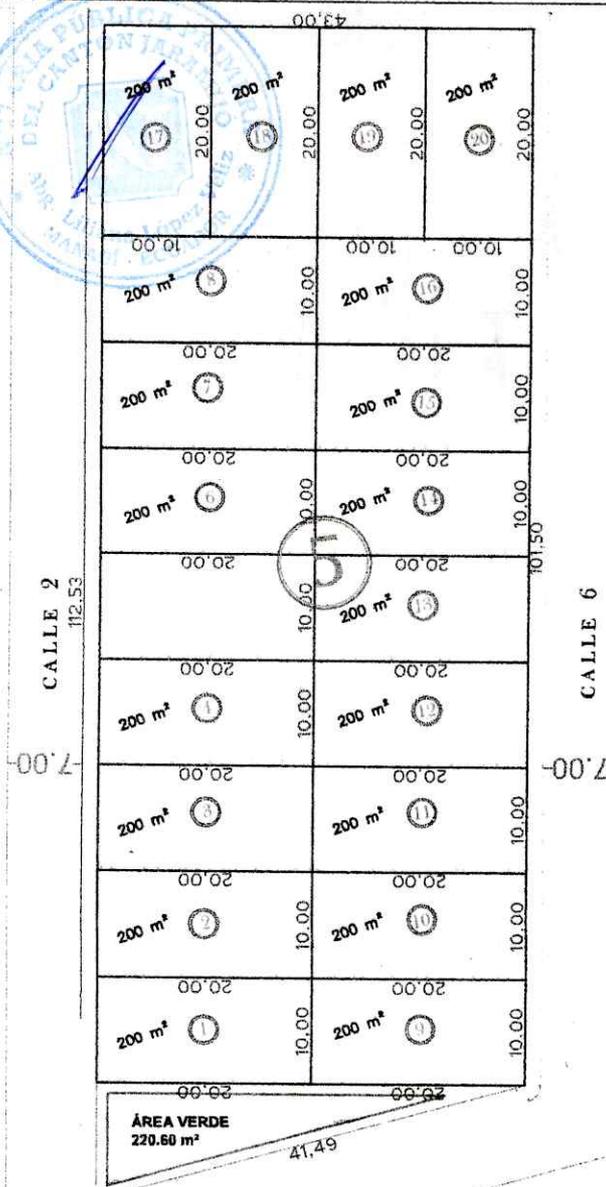
DOY FE: Que la presente fotocopia que se me es idéntica al documento que me fue presentado en el Cantón Jaramijó.

2-1 JUN 2021

Abg. Lilia López Vera

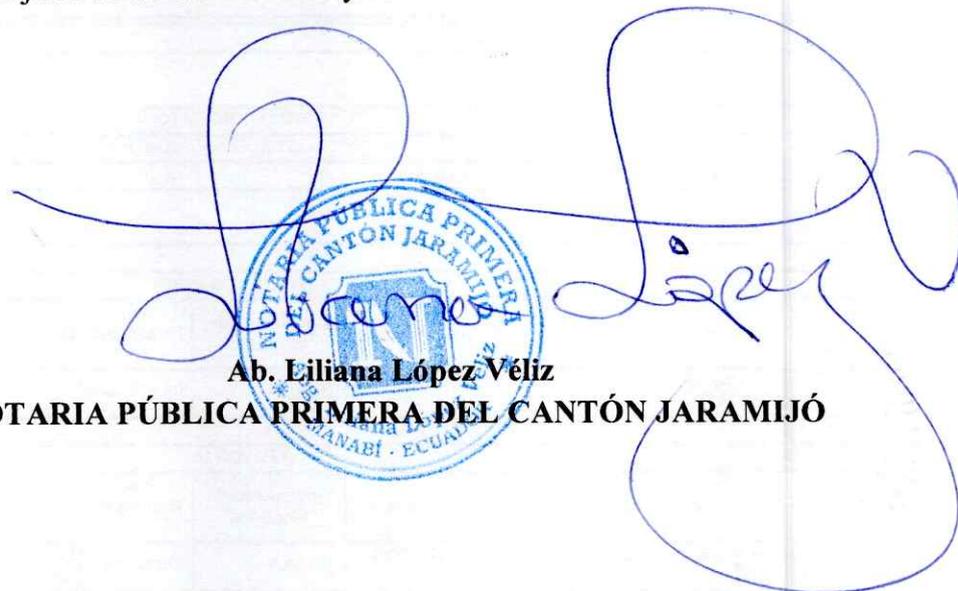
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ

LOTIZACIÓN
ESC 1:250



EVA MONSERRATE SALTOS PONCE
LOTIZACION_MANZANA 5

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que otorga la señora **SALTOS PONCE EVA MONSERRATE** a favor del señor **GARCIA ZAMBRANO JOSE WALBERTO**.- Firmada y sellada en el cantón Jaramijó, a los veintiún (21) días del mes de junio del año dos mil veinte y uno.



Ab. Liliana López Véliz

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ





Factura: 001-002-000029599



20211321000P00679

NOTARIO(A) ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ

NOTARIA ÚNICA DEL CANTON JARAMIJÓ

EXTRACTO



| Escritura N°: | | 20211321000P00679 | | | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|-------------------------|------------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| PROMESA DE CELEBRAR CONTRATOS | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 21 DE JUNIO DEL 2021, (15:37) | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | SALTOS PONCE EVA MONSERRATE | REPRESENTADO POR | CÉDULA | 1300746466 | ECUATORIANA | PROMITENTE VENDEDOR(A) | JOSE ALFONSO VILLAMAR MORENO |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | GARCIA ZAMBRANO JOSE WALBERTO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1302447873 | ECUATORIANA | PROMITENTE COMPRADOR(A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | JARAMIJÓ | | | JARAMIJO | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | 10000.00 | | | | | |

NOTARIO(A) ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ

NOTARIA ÚNICA DEL CANTÓN JARAMIJÓ

