

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 822

Número de Repertorio: 1725

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

1.- Con fecha veintisiete de Marzo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 822 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1715973275	BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	XXX	82732	UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS
LOTE DE TERRENO	1192405000	80678	UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS
LOTE DE TERRENO	1192404000	80677	UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS

Libro: COMPRA VENTA

Acto: UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS

Fecha inscripción: lunes, 27 marzo 2023

Fecha generación: lunes, 27 marzo 2023



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 4 2 7 7 4 2 G 9 E N Q A S





Factura: 001-002-000077478



20231308001P00608



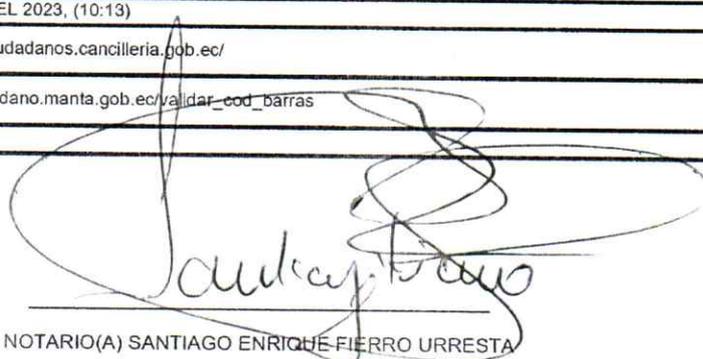
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308001P00608						
ACTO O CONTRATO: UNIFICACIÓN DE LOTES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE MARZO DEL 2023, (10:13)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1715973275	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308001P00608
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE MARZO DEL 2023, (10:13)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://serviciosciudadanos.cancilleria.gob.ec/
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2023	13	08	001	P.00608
------	----	----	-----	---------

ESCRITURA DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENO

OTORGADA POR EL SEÑOR:

CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

Di, dos copias



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día Lunes veinte de marzo del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece el señor **CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, cinco, nueve, siete, tres, dos, siete guion cinco, de estado civil soltero, debidamente representado por el señor **JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, nueve, seis, ocho, seis, uno, nueve guion ocho; teléfono 0969210591, tal como lo justifica con la copia del Poder General N. 19/2017, autorizado en la Oficina Consular del Ecuador en Miami-Florida el 20 de Enero del 2017, el mandante manifiesta como dirección calle Cayambe S8 232 y Cerro Hermoso de la ciudad de Quito, email jbatallas@live.com, teléfono 0988359449, para lo cual declara el mandatario que Dicho Poder no se encuentra revocado y que su mandante está vivo, y que cualquier mal uso del mismo será únicamente responsabilidad del mandatario, y a quien para esta clase de actos llamaremos "**EL COMPARECIENTE**". El compareciente está legalmente capacitado para contratar y obligarse cuanto en derecho se requiere; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cedula de ciudadanía y certificados de votación de las últimas elecciones otorgado por el Consejo Nacional Electoral del Ecuador, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura como documentos habilitantes, y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedula, a través del convenio suscrito con esta Notaria.- Advertido que fue el

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENO**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidió que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Unificación De Dos Lotes De Terreno, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Interviene y suscribe el presente contrato el señor **CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, cinco, nueve, siete, tres, dos, siete guion cinco, de estado civil soltero, debidamente representado por el señor **JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, nueve, seis, ocho, seis, uno, nueve guion ocho; teléfono 0969210591, correo electrónico jbatallas@live.com, tal como lo justifica con la copia del Poder General N. 19/2017, autorizado en la Oficina Consular del Ecuador en Miami-Florida el 20 de Enero del 2017, para lo cual declara el mandatario que Dicho Poder no se encuentra revocado y que su mandante está vivo, y que cualquier mal uso del mismo será únicamente responsabilidad del mandatario, y a quien para esta clase de actos llamaremos "**EL COMPARECIENTE**". El compareciente está legalmente capacitado para contratar y obligarse cuanto en derecho se requieren para esta clase de actos.

- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - Declara el Apoderado que su mandante, es propietario de los siguientes lotes de terreno: **1)** Lote No. 05 de la Manzana D de la Urbanización Vizcaya Park Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. Área total 175,04m². Frente: 10,00m. - lindera con calle pública. Atrás: 10,01m. -lindera con calle pública. Derecho: 17,74m.- lindera con lote 06. Izquierdo: 17,25m. -lindera con lote 04; **2)** Lote No. 04 de la Manzana D de la Urbanización Vizcaya Park Parroquia Tarqui del Cantón Manta Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. Área total 170,09m². Frente: 10,00m. - lindera con calle pública. Atrás: 10,01m.- lindera con calle pública. Derecho: 17,25m.- lindera con lote 05. Izquierdo: 16,75m. -lindera con lote 03. **a)** Dichos bienes

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

80678



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23007071
Certifico hasta el día 2023-03-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: xxxxxxxx
Fecha de Apertura: miércoles, 20 julio 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION VISCAYA PARK

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 05 de la Manzana D de la Urbanización Vizcaya Park Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. Área total 175,04m2.

Frente: 10,00m. - lindera con calle pública.

Atras: 10,01m. -lindera con calle publica

Derecho: 17,74m.- lindera con lote 06

Izquierdo: 17,25m. -lindera con lote 04.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DONACIÓN	656 lunes, 25 febrero 2013	13227	13245
RENUNCIA DE USUFRUCTO	RENUNCIA DE USUFRUCTO	13 martes, 29 noviembre 2016	199	211
PLANOS	PLANOS	23 martes, 15 agosto 2017	500	534

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] DONACIÓN

Inscrito el: lunes, 25 febrero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 diciembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DONACION CON DEMANDA 2009 BAJO EL NUMERO 334. actualmente dicha demanda se encuentra cancelada con fecha 15 de Enero del 2.016 bajo el N° 13. EL SEÑOR CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ legalmente representado por su mandataria la Srta. Estefania Fernanda Batallas Ruiz de conformidad con el poder general que se adjunta como habilitante. La donante se reserva el derecho de Usufructo de manera vitalicia sobre el mencionado bien inmueble. La Sra. Jenny Elizabeth Ruiz San Pedro, casada pero con disolución de la Sociedad conyugal que tenía conformada con el Señor Jaime Batallas Zapata.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DONANTE	RUIZ SAN PEDRO JENNY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
DONATARIO	BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : RENUNCIA DE USUFRUCTO

[2 / 3] RENUNCIA DE USUFRUCTO

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 noviembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Renuncia del Derecho de Usufructo sobre inmueble de propiedad de Crhistian Fernando Batallas Ruiz. La Sra. Jenny Elizabeth Ruiz San Pedro, casada con Disolución de la Sociedad Conyugal, debidamente representada por su Apoderada Señora Eliana Alexandra Zambrano Tello. RENUNCIA DEL DERECHO DE USUFRUCTO.- Con tales antecedentes, la señora JENNY ELIZABETH RUIZ SAN PEDRO, a través de su Apoderada señora ELIANA ALEXANDRA ZAMBRANO TELLO, en forma espontánea, libre y voluntariamente, en el ejercicio de sus derechos y de acuerdo con la facultad concedida en el Artículo ochocientos veinte, inciso final del Código Civil vigente, tiene a bien en RENUNCIAR, como efectivamente renuncia en forma irrevocable, al DERECHO DE USUFRUCTO constituido sobre el bien inmueble dado en donación a favor de su hijo CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ. De tal forma que con esta renuncia, se consolida el dominio del bien inmueble antes mencionado a favor del Señor CHRISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RENUNCIANTE	RUIZ SAN PEDRO JENNY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: martes, 15 agosto 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 agosto 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

APROBACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION "VIZCAYA PARK" del cantón Manta. El Sr. Jaime Fernando Batallas Zapata por los derechos que representa al Señor Crhistian Fernando Batallas Ruiz. Predio ubicado en el Barrio Valle Gavilan Jesús de Nazareth de la parroquia Manta, provincia de Manabí. LOTE GARANTIAS. Lote No.1 Manzana A. 181,10m2. Lote No. 2 Manzana A. 181,10m2. Lote 7 Manzana B 180,00m2 Lote 8 Manzana B 180,00m2. Lote 9 Manzana B 180,00m2. Lote 10 Manzana B 180,00m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO	SOLTERA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
RENUNCIA DE USUFRUCTO	1
Total Inscripciones >>	3

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

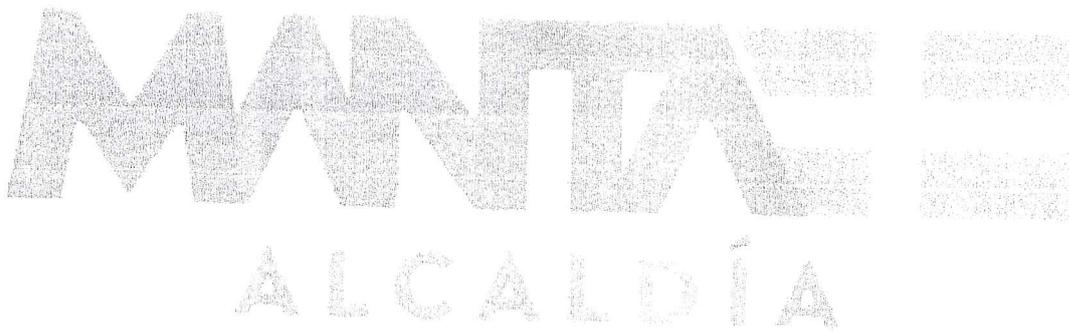
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-03-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23007071 certifico hasta el día 2023-03-14, la Ficha Registral Número: 80678.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 3 5 5 9 S F E U I T 3



**HOJA
EN
BLANCO**

CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CONDICIÓN CIUDADANA

APELLIDOS

BATALLAS

ZAPATA

NOMBRES

JAIME FERNANDO

NACIONALIDAD

EQUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

04 ENE 1967

LUGAR DE NACIMIENTO

PICHINCHA QUITO

SAN ROQUE

FIRMA DEL TITULAR



N.I. 1709686198

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

046804174

FECHA DE VENCIMIENTO

23 DIC 2022

NAT./CAN

639371

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

BATALLAS GILBERTO RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ZAPATA BOHORQUEZ MARIA CARMELA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE

RUIZ SAN PEDRO JENNY ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO 23 DIC 2022

CÓDIGO NACIONAL

VZ542VZ242

TIPO SANGRE

O+

BONANTE

SI



F. Alvear
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0468041740<<<<<<1709686198
6701044M3212231ECU<SI<<<<<<<<<<3
BATALLAS<ZAPATA<<JAIME<FERNAND

CERTIFICADO de VOTACION TELEMÁTICA
11 DE FEBRERO DE 2023

PAIS EXTERIOR: CANADÁ Y ESTADOS UNIDOS
PAIS: ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
OF. CONSULAR: C. E. EN MIAMI
ZONA: 1
JUNTA No. 0001 MASCULINO

RENATA CAMILA TURNER MALDONADO
FIRMA PRESIDENCIAL COMISION VOTACION TELEMÁTICA

23515615
1709686198

13-02-2023

1709686198
BATALLAS ZAPATA
JAIME FERNANDO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a
20 MAR 2023

Ab. Santiago Florio Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1709686198

Nombres del ciudadano: BATALLAS ZAPATA JAIME FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN ROQUE

Fecha de nacimiento: 4 DE ENERO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RUIZ SAN PEDRO JENNY ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 7 DE JULIO DE 1986

Datos del Padre: BATALLAS GILBERTO RAFAEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAPATA BOHORQUEZ MARIA CARMELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE MARZO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 232-845-14294



232-845-14294

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1715973275

Nombres del ciudadano: BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 26 DE NOVIEMBRE DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: BATALLAS ZAPATA JAIME F

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: RUIZ SAN PEDRO JENNY ELIZABETH

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 4 DE FEBRERO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 20 DE MARZO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 234-845-14113



234-845-14113

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000466505

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO	17xxxxxxx5	000001316	466505

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-03-14	Expiración	2023-04-14
-------------------	------------	-------------------	------------

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2023/04-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-19-24-05-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vines Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2023-03-14 15:18:34 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 VINES**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000466504

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO	17xxxxxxx5	000001315	466504

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-03-14	Expiración	2023-04-14
-------------------	------------	-------------------	------------

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2023/04-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-19-24-04-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vines Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2023-03-14 15:17:18 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 VINES**

Manta, 13 de Marzo del 2023

N° 00073-13032023



AUTORIZACIÓN

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza la **UNIFICACIÓN POR COMPRA VENTA** de 2 lotes de terreno, ubicados en Lotes 04 y 05 de la manzana D de la Urbanización Vizcaya Park, Jesús de Nazareth de la parroquia Manta. del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

LOTE SIGNADO COMO (1-19-24-05-000) con un área de 175.04m²: (Compraventa otorgada por la Notaria Primera del cantón Manta el 02 de agosto del 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de agosto del 2017.).
Con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 10.00 m - lindera con calle publica.
ATRAS: 10.01 m -lindera con calle publica.
COSTADO DERECHO: 17.74 m - lindera con lote 06.
COSTADO IZQUIERDO: 17.25 m -lindera con lote 04.
FICHA REGISTRAL: 80678
CÓDIGO CATASTRAL: 1-19-24-05-000
PROPIETARIOS(s) 1715973275 - BATALLAS RUIZ-CRISTIAN FERNANDO

LOTE SIGNADO COMO (1-19-24-04-000) con un área de 170.09m²: (Compraventa otorgada por la Notaria Primera del cantón Manta el 02 de agosto del 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de agosto del 2017.).
Con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 10.00 m - lindera con calle publica.
ATRAS: 10.01 m - lindera con calle publica
COSTADO DERECHO: 17.25 m - lindera con lote 05.
COSTADO IZQUIERDO: 16.75 m -lindera con lote 03
FICHA REGISTRAL: 80677
CÓDIGO CATASTRAL: 1-19-24-04-000
PROPIETARIOS(s) 1715973275 - BATALLAS RUIZ-CRISTIAN FERNANDO

MEDIDAS Y LINDEROS DE LOS (2) LOTES UNIFICADOS.

Lotes 04 y 05 de la manzana D de la Urbanización Vizcaya Park, Jesús de Nazareth de la parroquia Manta. (Mediante medidas, linderos y áreas contempladas en las escrituras: 345.13m²)

Linderos	Medida (m)	Observación
ATRAS	20.02	-Lindera con calle publica.
COSTADO DERECHO	17.74	-Lindera con lote 06.
COSTADO IZQUIERDO	16.75	-Lindera con lote 03.
FRENTE	20.00	-Lindera con calle publica.

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Fecha de Vencimiento: 12 de Marzo del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11954080J3LBZCS

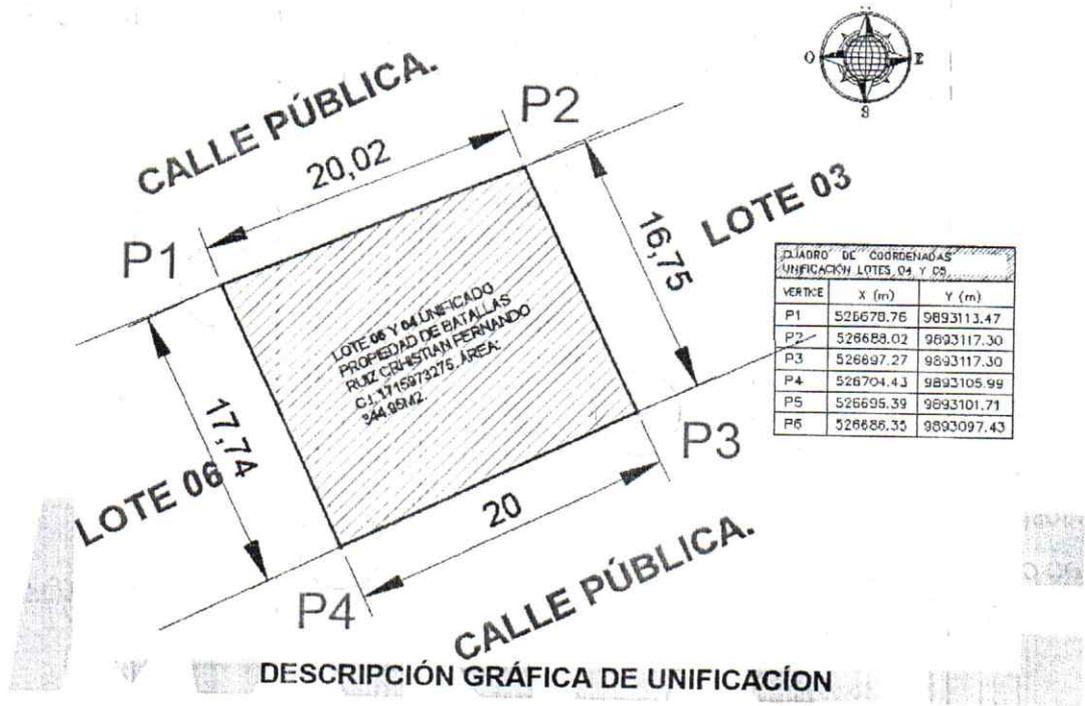
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR.

Fecha de generación de documento: 2023-03-13 16:35:27



Manta, 13 de Marzo del 2023

N° 00073-13032023



DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE UNIFICACIÓN

ALCALDÍA



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Fecha de Vencimiento: 12 de Marzo del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

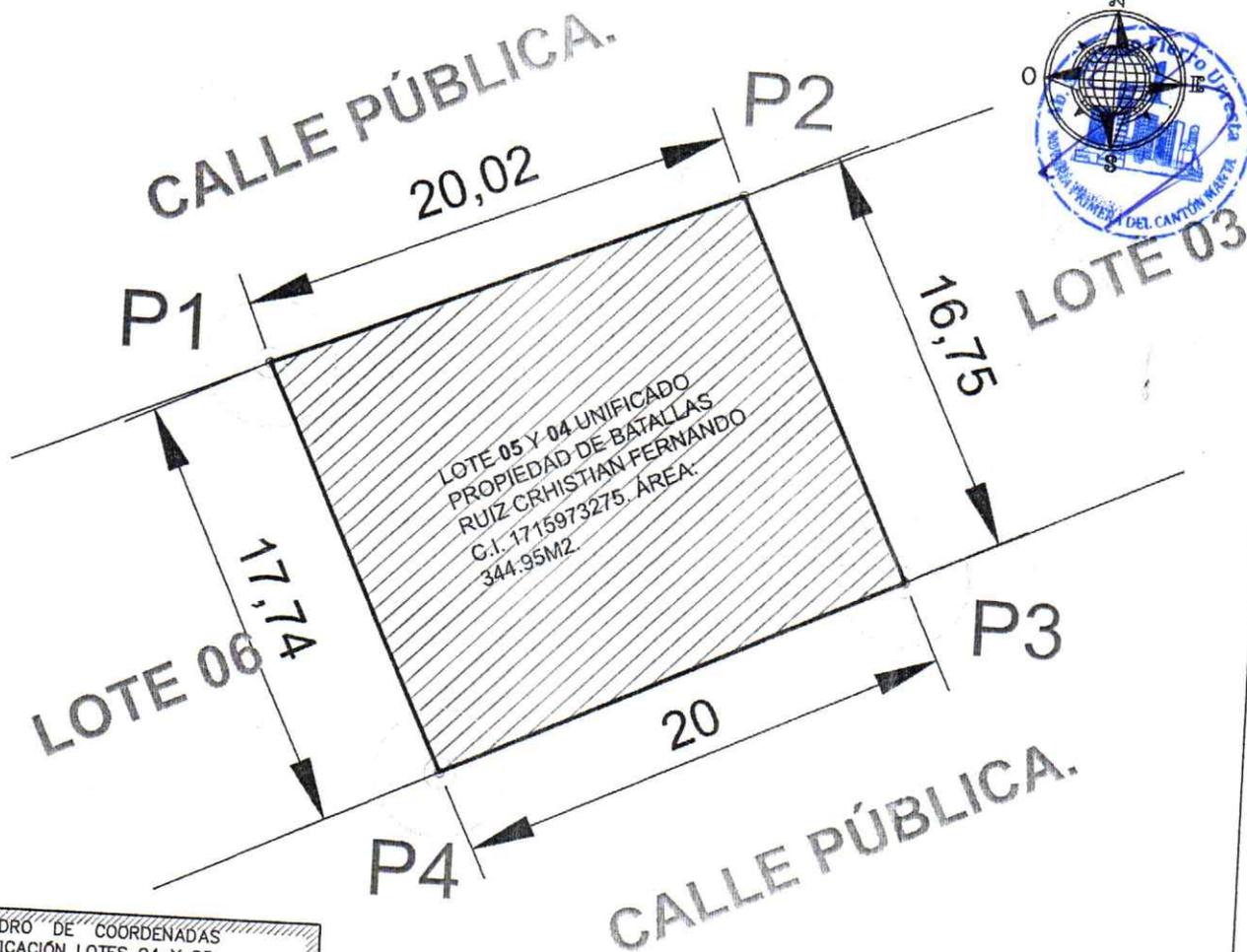


11954080J3LBZCS

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: 2023-03-13 16:35:27



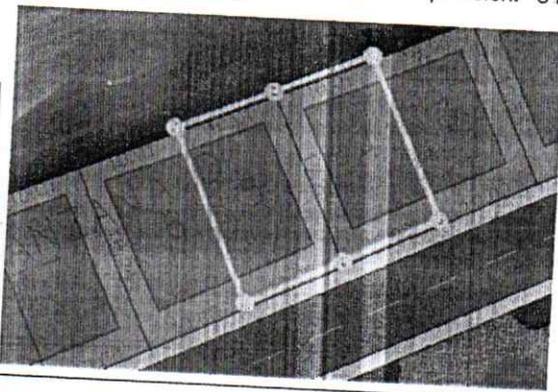


CUADRO DE COORDENADAS UNIFICACIÓN LOTES 04 Y 05		
VERTICE	X (m)	Y (m)
P1	526678.76	9893113.47
P2	526688.02	9893117.30
P3	526697.27	9893117.30
P4	526704.43	9893105.99
P5	526695.39	9893101.71
P6	526686.35	9893097.43

DETALLE
ÁREA UNIFICADA SEGÚN DATOS DE SOLVENCIA: 345.13
ÁREA UNIFICADA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO: 344.95

Datum : WGS 84
 Zona : 17 Sur
 Especificaciones técnicas:
 Formato de posicion: UTM

DETALLE	
LOTE 05 PROPIEDAD DE BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO C.I. 1715973275. ÁREA: 175.04 M2. CLAVE CATASTRAL 1192405000.	175.04 m2
LOTE 04 PROPIEDAD DE BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO C.I. 1715973275. ÁREA: 170.09M2. CLAVE CATASTRAL 1192404000.	170.09 m2



UBICACION: URB. VIZCAYA PARK MZ D LOTE 04 Y 05

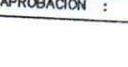
PROPIEDAD : **SR. BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO** MANTA - MANABI

CONTIENE :
 LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DE TERRENO. - UNIFICACIÓN

CLAVE CATASTRAL:
 1 - 19 - 24 - 04 - 000
 1 - 19 - 24 - 05 - 000

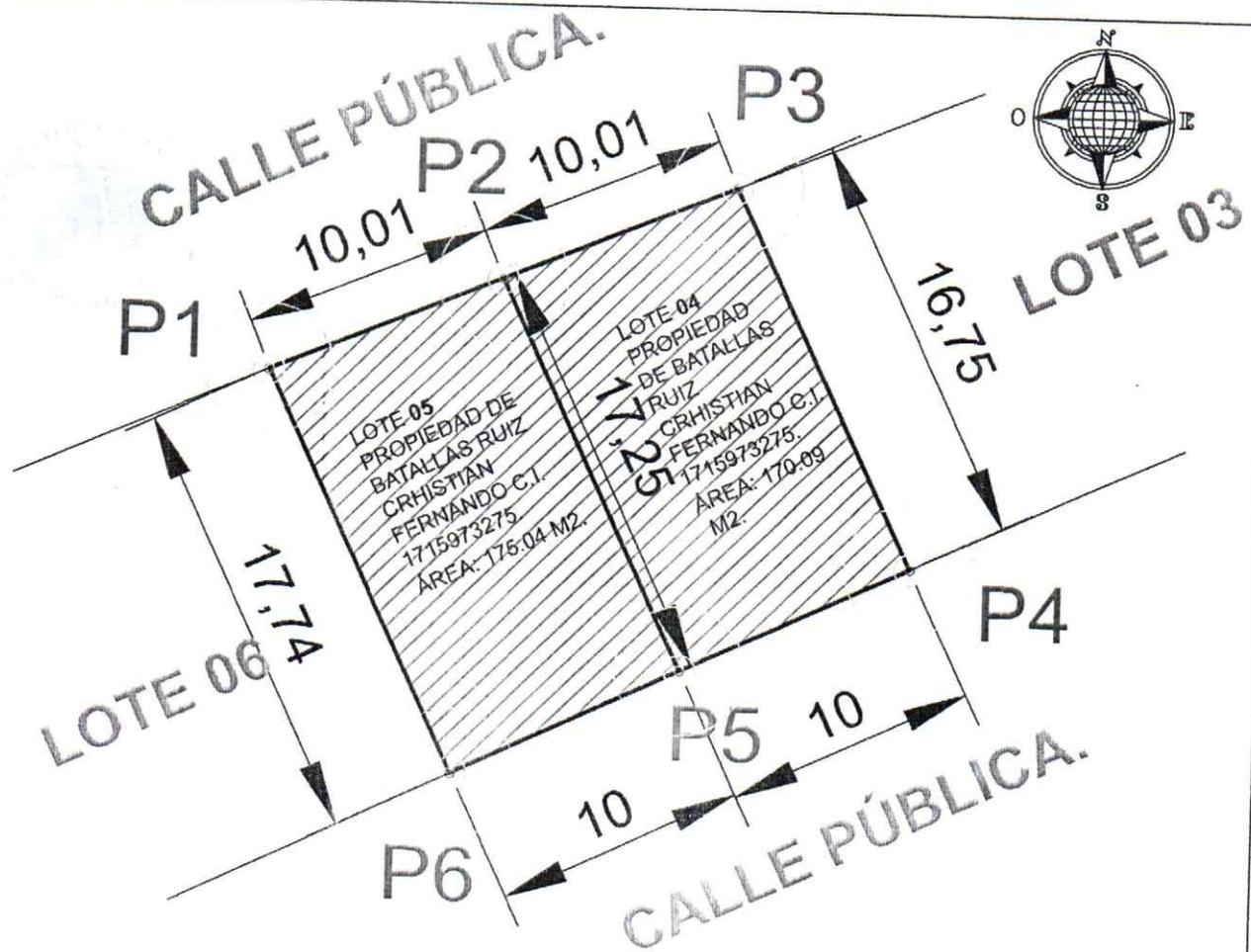
RESPONSABILIDAD TECNICA :

 ARQ. ZAMBRANO SOLORZANO
 CRISTIAN XAVIER 1016-2019-2125262

APROBACION :


LAMINA :
 2 / 2

ESCALA : 1-300
 FORMATO : A4
 FECHA : MARZO - 2023
 DIBUJO :

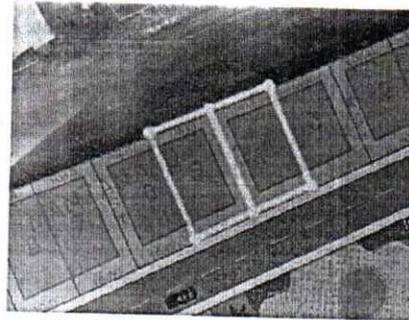


CUADRO DE COORDENADAS LOTE 04		
VERTICE	X (m)	Y (m)
P2	526688.02	9893117.30
P3	526697.27	9893117.30
P4	526704.43	9893105.99
P5	526695.39	9893101.71

CUADRO DE COORDENADAS LOTE 05		
VERTICE	X (m)	Y (m)
P1	526678.76	9893113.47
P2	526688.02	9893117.30
P5	526695.39	9893101.71
P6	526686.35	9893097.43

Datum : WGS 84
 Zona : 17 Sur
 Especificaciones técnicas:
 Formato de posicion: UTM

DETALLE	
LOTE 05 PROPIEDAD DE BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO C.I. 1715973275. ÁREA: 175.04 M2. CLAVE CATASTRAL 1192405000.	175.04 m2
LOTE 04 PROPIEDAD DE BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO C.I. 1715973275. ÁREA: 170.09M2. CLAVE CATASTRAL 1192404000.	170.09 m2



UBICACION: URB.VIZCAYA PARK MZ D LOTE 04 Y 05

PROPIEDAD : **SR. BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO** MANTA - MANABI

CONTIENE :
 LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DE TERRENO. - UNIFICACIÓN

CLAVE CATASTRAL:
 1 - 19 - 24 - 04 - 000
 1 - 19 - 24 - 05 - 000

RESPONSABILIDAD TECNICA :

 ARQ ZAMBRANO SOLORZANO
 CRISTHIAN XAVIER 1019-2019-2125262

APROBACION :

LAMINA :
 1 / 2

ESCALA : 1-300
 FORMATO : A4
 FECHA : MARZO - 2023
 DIBUJO :

Ficha Registral-Bien Inmueble

80677



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23007071
Certifico hasta el día 2023-03-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: xxxxxxxxx

Fecha de Apertura: miércoles, 20 julio 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION VISCAYA PARK

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 04 de la Manzana D de la Urbanización Vizcaya Park Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. Área total 170,09m².

Frente: 10,00m. - lindera con calle publica.

Atras: 10,01m.- lindera con calle publica

Derecho: 17,25m.- lindera con lote 05.

Izquierdo: 16,75m. -lindera con lote 03

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DONACIÓN	656 Lunes, 25 febrero 2013	13227	13245
RENUNCIA DE USUFRUCTO	RENUNCIA DE USUFRUCTO	13 martes, 29 noviembre 2016	199	211
PLANOS	PLANOS	23 martes, 15 agosto 2017	500	534

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] DONACIÓN

Inscrito el: Lunes, 25 febrero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 diciembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DONACION CON DEMANDA 2009 BAJO EL NUMERO 334. actualmente dicha demanda se encuentra cancelada con fecha 15 de Enero del 2.016 bajo el N° 13. EL SEÑOR CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ legalmente representado por su mandataria la Srta. Estefanía Fernanda Batallas Ruiz de conformidad con el poder general que se adjunta como habilitante. La donante se reserva el derecho de Usufructo de manera vitalicia sobre el mencionado bien inmueble. La Sra. Jenny Elizabeth Ruiz San Pedro, casada pero con disolución de la Sociedad conyugal que tenía conformada con el Señor Jaime Batallas Zapata.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DONANTE	RUIZ SAN PEDRO JENNY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
DONATARIO	BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : RENUNCIA DE USUFRUCTO

[2 / 3] RENUNCIA DE USUFRUCTO

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 noviembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Renuncia del Derecho de Usufructo sobre inmueble de propiedad de Christian Fernando Batallas Ruiz. La Sra. Jenny Elizabeth Ruiz San Pedro, casada con Disolución de la Sociedad Conyugal, debidamente representada por su Apoderada Señora Eliana Alexandra Zambrano Tello. RENUNCIA DEL DERECHO DE USUFRUCTO.- Con tales antecedentes, la señora JENNY ELIZABETH RUIZ SAN PEDRO, a través de su Apoderada señora ELIANA ALEXANDRA ZAMBRANO TELLO, en forma espontánea, libre y voluntariamente, en el ejercicio de sus derechos y de acuerdo con la facultad concedida en el Artículo ochocientos veinte, inciso final del Código Civil vigente, tiene a bien en RENUNCIAR, como efectivamente renuncia en forma irrevocable, al DERECHO DE USUFRUCTO constituido sobre el bien inmueble dado en donación a favor de su hijo CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ. De tal forma que con esta renuncia, se consolida el dominio del bien inmueble antes mencionado a favor del Señor CHRISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RENUNCIANTE	RUIZ SAN PEDRO JENNY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: martes, 15 agosto 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 agosto 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

APROBACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION "VIZCAYA PARK" del cantón Manta. El Sr. Jaime Fernando Batallas Zapata por los derechos que representa al Señor Christian Fernando Batallas Ruiz. Predio ubicado en el Barrio Valle Gavilan Jesús de Nazareth de la parroquia Manta, provincia de Manabí. LOTE GARANTIAS. Lote No.1 Manzana A. 181,10m2. Lote No. 2 Manzana A. 181,10m2. Lote 7 Manzana B 180,00m2 Lote 8 Manzana B 180,00m2. Lote 9 Manzana B 180,00m2. Lote 10 Manzana B 180,00m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO	SOLTERA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
RENUNCIA DE USUFRUCTO	1
Total Inscripciones >>	3

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

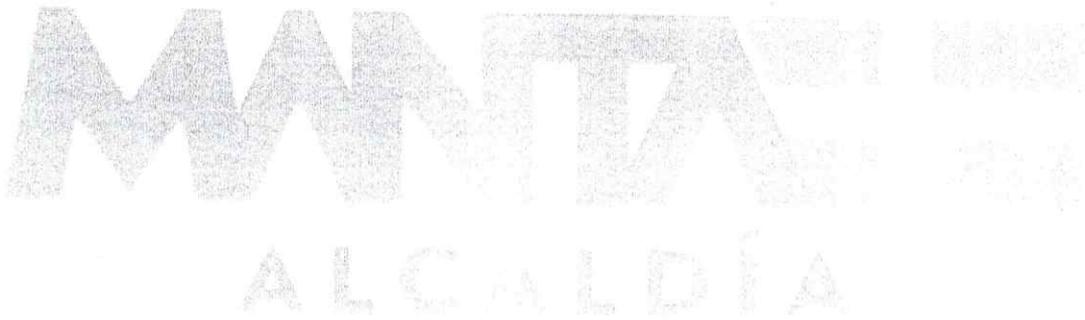
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-03-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23007071 certifico hasta el día 2023-03-14, la Ficha Registral Número: 80677.

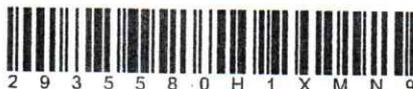


Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 3 5 5 8 0 H 1 X M N 9



N° 032023-087650

Manta, lunes 13 marzo 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 **BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO** con cédula de ciudadanía No. **1715973275**.

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: jueves 13 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



188490LLRAGIA

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





N° 032023-087647
Manta, lunes 13 marzo 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
UNIFICACIÓN

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 con clave catastral 1-19-24-05-000 perteneciente a BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO con C.C. 1715973275 ubicada en URB.VIZCAYA PARK MZ D LOTE 05 BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$19,779.52 DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES 52/100.



ALCALDÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



188487YCSTQ9Z

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° 032023-087645

Manta, lunes 13 marzo 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
UNIFICACIÓN

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 con clave catastral 1-19-24-04-000 perteneciente a BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO con C.C. 1715973275 ubicada en URB.VIZCAYA PARK MZ D LOTE 04 BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$19,220.17 DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE DÓLARES 17/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



188485U8ALELM

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° 032023-087624

N° ELECTRÓNICO : 225466

Fecha: 2023-03-13

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: 1-19-24-04-000

Ubicado en: URB. VIZCAYA PARK MZ D LOTE 04

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 170.09 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1715973275	BATALLAS RUIZ-CRISTIAN FERNANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19,220.17

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 19,220.17

SON: DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE DÓLARES 17/100

NOTA: El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en ellugar 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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



188464SHZJGNH

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: 2023-03-13 16:32:02

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 032023-087623

N° ELECTRÓNICO : 225465

Fecha: 2023-03-13

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: 1-19-24-05-000

Ubicado en: URB. VIZCAYA PARK MZ D LOTE 05

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 175.04 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1715973275	BATALLAS RUIZ-CRISTIAN FERNANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19,779.52

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 19,779.52

SON: DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES 52/100

NOTA: 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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



188463EPCFKA6

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: 2023-03-13 16:31:48

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 032023-087624

N° ELECTRÓNICO : 225466

Fecha: 2023-03-13

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: 1-19-24-04-000

Ubicado en: URB. VIZCAYA PARK MZ D LOTE 04

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 170.09 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1715973275	BATALLAS RUIZ-CRISTIAN FERNANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19,220.17

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 19,220.17

SON: DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE DÓLARES 17/100

NOTA: El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en ellugar 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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



188464SHZJGNH

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: 2023-03-13 16:32:02



OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN MIAMI
(FLORIDA)

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 19 / 2017

Tomo 1. Página 19



En la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS AMERICA el 20 de enero de 2017, ante mí, **FRANKLIN MIGUEL ANGEL DEL CASTILLO ROJAS, VICECONSUL DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Soltero**, Cédula de ciudadanía número **1715973275**, con domicilio en **Miami Florida, ESTADOS UNIDOS AMERICA**, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con Cédula de ciudadanía número **1709686198**, para que en su nombre y representación realice los siguientes actos: "En la Ciudad de Miami, Estados Unidos de Norte América, hoy viernes veinte de enero del año dos mil diecisiete, ante el CONSUL DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece; el señor **CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ**, por sus propios y respectivos derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía que corresponde al número uno siete uno cinco nueve siete tres dos siete cinco, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura como documento habilitante.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, mayor de edad, domiciliado en el 16620 SW 70 ST, Miami. Fl. 33193 de la ciudad de Miami, Estado de la Florida, Estados Unidos de Norte América.- Advertido que fue por mí CONSUL DE ECUADOR EN MIAMI, de los efectos y resultados de este PODER GENERAL, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento del PODER GENERAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literal a continuación lo transcribo: SEÑOR CONSUL DEL ECUADOR EN LA CIUDAD DE MIAMI, ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA:- En el registro de escrituras a su cargo sírvase incorporar una que contenga un PODER GENERAL, expresada en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Intervienen en la celebración de este Instrumento publico **CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete uno cinco nueve siete tres dos siete cinco, domiciliado en el 16620 SW 70 ST, Miami. Fl. 33193 de la ciudad de Miami, Estado de la Florida, Estados Unidos de Norte América, a favor del señor **JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA**, portador de la cedula de ciudadanía Numero uno siete cero nueve seis ocho seis uno nueve ocho, casado, ambos por sus propios derechos, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y contraer obligaciones.- SEGUNDA: OBJETO.- El compareciente **CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ**, por medio de este Instrumento publico confiere **PODER GENERAL** amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del señor **JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA**, domiciliado en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, República del Ecuador, plenamente capaz, para que en su nombre y representación realice lo siguiente: a) Para que realice lo que fuere necesario para adquirir, vender o realizar cualquier transacción legal respecto de bienes muebles e Inmuebles; b) Contralga cualquier obligación inclusive solidaria con otras personas; c) Garantice solidaria, prendaria, hipotecariamente o en otra forma obligaciones de terceros; d) Cumpla las obligaciones del mandante y obtenga cancelación de los documentos y garantías respectivas; e) Adquiera así sea en remate, reciba en arriendo, administración de bienes raíces o Inmuebles por naturaleza o por designación de acuerdo al Código Civil, derechos y acciones, papeles fiduciarios, valores y más cosas; f) Venda, ceda, permute, hipoteque, de en prenda, en arrendamiento, anticresis, los bienes de la compareciente así como los derechos y acciones que posea o que llegare a poseer; g) Constituya sociedades y compañías de cualquier clase; h) Celebre Intervenga en transacciones, renovaciones, particiones que tenga por objeto los bienes o derechos y acciones de la mandante, y ejecute cualquier acto o contrato, inclusive de aquellos que requieran poderes o cláusulas especiales; j) Acepte o repudie asignaciones y donaciones; k) De o reciba dinero en préstamos o por otro acto o contrato

cualquiera; l) Exija el pago o la entrega de los que se debiera a la mandante; m) Reciba inmuebles, dinero, especies o valores de cualquier clase; n) Confiere recibos, cancelaciones, levantamientos de hipotecas; ñ) Establezca y mantenga cuentas corrientes manejables con cheques y/u órdenes; o) Gire, ceda, renove, endose cheques, libranzas, pagares, acciones cedulas, y cualquier otra clase de documentos; p) Represente a la poderdante en Juntas, Audiencias, Deliberaciones de Bancos u otras sociedades de Juzgados y Tribunales que Intervenga en todos los Juicios Penales, Civiles, de Trabajo, peticiones en las que deba por parte actora o demandada o deba concurrir con su autorización de la mandante o tenga algún interés. Dicha intervención en Juicios comprende la de la mandante en todas las Instancias de ellos; q) Para que ceda, transfiera las acciones de la compañía INMICOM S.A. ya sea a título gratuito u oneroso; r) Para que renuncie, transfiera, venda, los bienes de la empresa en la proporción de las acciones que le correspondan; en fin haga cuanto pudiera realizar o debiera autorizar la compareciente de modo que nada se excluya de este mandato. Al efecto confiera a su mandatario las más altas facultades, inclusive las de estipular libremente las condiciones de los actos contratos y transacciones suscribiendo los documentos, escrituras públicas, aceptaciones, solicitudes, que sean necesarios para los efectos de este mandato; así como facultad expresa de delegar o sustituir los mandatos u otorgar procuración judicial a favor de un abogado en libre ejercicio profesional, para que realice todos los actos judiciales y extrajudiciales, en todas las materias; para mayor abundamiento se enviste al mandatario de todas las facultades comunes a los procuradores y de las especiales del Artículo Cuarenta y Cuatro y siguientes del Código de Procedimiento Civil; así como faculta dicho poder para que pueda ser subrogado y entregar procuración a un abogado en libre ejercicio profesional, conforme lo establece el Artículo Cuarenta y Cinco del Código de Procedimiento Civil, para que no sea la falta de enunciamento causal de limitación del poder; es decir que el presente PODER GENERAL es para que realice, todos, los actos, contratos y diligencias sin limitación alguna PODER que solo podrá ser revocado por decisión del mandante.- Usted Señor CONSUL DEL ECUADOR EN LA CIUDA DE MIAMI, ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA se dignara en agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena y perfecta validez del presente Instrumento Publico.-" Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes Indicadas, de lo cual doy fe.-

CHRISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ
PODERDANTE

FRANKLIN MIGUEL ANGEL DEL CASTILLO ROJAS
VICECONSUL DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA) .- Dado y sellado el 20 de enero de 2017

FRANKLIN MIGUEL ANGEL DEL CASTILLO ROJAS
VICECONSUL DEL ECUADOR
Arancel Consular: II 6.1
Valor: \$30.00



**HOJA
EN
BLANCO**



Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana



DIRECCIÓN ZONAL 4 MANTA

DIRECCION ZONAL 4 MANTA

CERTIFICACIÓN N° MRE – LEG- 102/2022

En la ciudad de Manta el día de hoy, 5 de mayo de 2022, quien suscribe el Tercer Secretario Manuel Orlando Troncoso H., Funcionario de la Coordinación Zonal 4 ubicada en la ciudad de Manta, designado mediante correo eléctrico del 5 de mayo del 2022, firmado por el MSc. Edwin Luis Zambrano Mero Director Zonal 4 del MREMH Manta, certifica que, en virtud del memorando Nro. MREMH-CECUMIAMI-2022-0171-M de fecha, 21 de abril de 2022, emitido en el Consulado del Ecuador en Miami, el PODER GENERAL N° 19/2017, otorgado el 20 de enero de 2017, por CHRISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ de nacionalidad ecuatoriana con cedula 1715973275, a favor de JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA de nacionalidad ecuatoriana con cédula de ciudadanía. 1709686198, No consta marginación de revocatoria del referido PODER GENERAL, por lo tanto, no ha sido revocado en dicho Consulado.

Manuel Orlando Troncoso Heredia
MANUEL ORLANDO TRONCOSO HEREDIA
TERCER SECRETARIO

MANABI Y SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA



Arancel Consular: 18.2

Valor: \$20.00

G2116523

G2116524



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 03 ...ojas útiles
Manta, a... 20 MAR 2023
Ab. Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



Vista Previa Documento

CONSULTA DE SERVICIOS CIUDADANOS

Servicios

Datos para consulta

Tipo de consulta : Por Nro. de Documento Notarial
 Por Código de Verificación

* Campo obligatorio

Código de verificación *
 ●●●●●●●●

Información del Documento Notarial

Documento Electrónico

Nro. Documento Notarial: 93
 Fecha de Emisión: 2022-05-05
 Acto Consular: OTROS
 CERTIFICADOS/CERTIFICACIONES
 Tipo: CERTIFICADO DE NO REVOCATORIA DE PODER

Unidad Administrativa: DIRE
 Signatario: MANI
 Solicitante: JAIMI
 Documento de Identidad: 1709686198

Actualizar Documento

Nueva búsqueda

The document is a consular certificate from the Ministry of Foreign Affairs and Consular Service of Ecuador. It is titled 'SERVICIO - VALIDACIÓN DE DOCUMENTOS NOTARIALES'. The document contains the following information:

- Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana**
- DIRECCIÓN CONSULAR MANABI**
- CERTIFICACIÓN N°/M - 1709686198**
- MANABI Y SU MUNICIPIO DE TAMBAYACO**
- ACTUARIADO DE RELACIONES EXTERNALES Y MOVILIDAD HUMANA**

The document also features a QR code and a barcode.

Términos y Condiciones

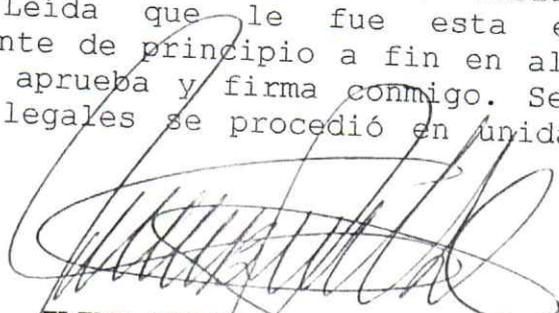




fueron adquiridos a favor del señor **CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ** mediante Donación con demanda por parte de la señora **JENNY ELIZABETH RUIZ SAN PEDRO**, de estado civil casada pero con disolución de la sociedad conyugal, mediante escritura de Donación celebrada en la Notaria Cuarta de Quito el 14 de Diciembre del 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón manta el 25 de febrero del 2013, demanda que fue cancelada el 15 de enero del 2016 bajo el número 13, en dicha donación la donante se reserva el derecho de usufructo de manera vitalicia; **b)** Luego de Aquello la donante señora **JENNY ELIZABETH RUIZ SAN PEDRO**, mediante su apoderada **ELIANA ALEXANDRA ZAMBRANO TELLO**, Renuncia al derecho de Usufructo sobre el inmueble propiedad de **CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ** mediante escritura celebrada el 16 de Noviembre del 2016 en la Notaria Cuarta del cantón manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón manta el 29 de noviembre del 2016, quedando dicho bien consolidado a favor únicamente de **CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ**; **c)** Así mismo el señor **CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ** por medio de su apoderado **JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA**, mediante escritura celebrada el 02 de Agosto del 2017 en la Notaria Primera de manta se aprueba la **APROBACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION "VIZCAYA PARK"** la cual se encuentra inscrita en el Registro de la propiedad del canto manta el 15 de agosto del 2017. Ambos terrenos se encuentran libres de todo gravamen. **TERCERA: UNIFICACION.-** Con los antecedentes mencionados el mandatario en representación del señor **CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ** decide por sus propios derechos Unificar ambos **Lotes 04 y 05 de la manzana D de la Urbanización Vizcaya Park, Jesús de Nazareth de la parroquia Manta**, los cuales se encuentran mencionados en el literal 1 y 2 de la cláusula de antecedentes del presente contrato y Conforme lo justifican con La Autorización N. 00073-13032023 emitida por la Dirección de Avalúos Catastros y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, de fecha 13 de Marzo del año 2023, el mismo que se adjunta como habilitante a esta escritura, terrenos los cuales se unifican en un solo cuerpo cierto, cuyas medidas y linderos serán desde ahora las siguientes: **ATRAS 20.02m -Lindera con calle pública. COSTADO DERECHO 17.74m -Lindera con lote 06. COSTADO IZQUIERDO 16.75m -Lindera con lote 03. FRENTE 20.00m -Lindera con calle pública. AREA TOTAL 345.13m2. CUARTA: CUANTIA.** - La cuantía de la

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

escritura de Unificación por su naturaleza en INDETERMINADA. **QUINTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO:** Sírvase señor Notario agregar las demás formalidades de estilo para la completa validez de este instrumento.- (Firmando) Abogado JORGE GUANOLUISA G., con Matricula Profesional Número 13-1992-033 del Foro de Abogados del Ecuador. Hasta aquí la minuta que la compareciente la ratifica y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Publica conforme al Derecho. Leída que le fue esta escritura a la compareciente de principio a fin en alta y clara voz, por mí la aprueba y firma conmigo. Se cumplieron los preceptos legales se procedió en unidad de acto. DOY FE.


JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA
C.C.# 170968619-8



APODERADO GENERAL DE CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ


AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC. N° 2023-12-08-01-P.00608.




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA