

00099324

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3460

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7471

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 17 de diciembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 17 de diciembre de 2019 11 26

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1314876622	AGUAYO BOWEN NEMESIS ANAHIA	SOLTERA	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1715973275	BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 de marzo de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nº. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1192304000	28/09/2018 11 01 30	68315	180M2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Terreno ubicado en la Urbanización Vizcaya Park, signado como lote No. 4, Manzana C, Parroquia Manta, Cantón Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos Por el Frente : 10 00m - lindera con calle publica , Atrás 10,00m- lindera con propiedad particular, Costado Derecho : 18,00 - Lindera con LOTE 5, y Por el Costado izquierdo 18,00m- lindera con lote 3, con una área total: 180,00 metros cuadrados

Dirección del Bien. ubicado en la Urbanización Vizcaya Park.

Superficie del Bien: 180M2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa de terreno signado con el No 4 de la manzana C ubicado en la Urbanización Vizcaya Park de la parroquia y Cantón Manta, con un área total de Ciento ochenta metros cuadrados

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

martes, 17 de diciembre de 2019

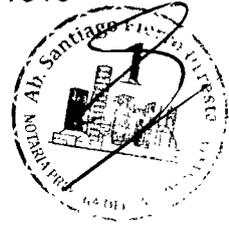
Pag 1 de 1

00099325



20191308001P01310

Factura: 001-002-000042067



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

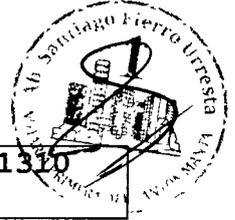
EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P01310						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE MARZO DEL 2019, (14:50)						
TORGANTES							
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	VENDEDOR(A)	JAIMÉ FERNANDO BATALLAS ZAPATA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AGUAYO BOWEN NEMESIS ANAHIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314876622	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	15777.67						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00099326



2019	13	08	01	P.01310
------	----	----	----	---------

COMPRAVENTA

OTORGADA POR EL SEÑOR:

CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ

A FAVOR DE LA SEÑORITA:

NEMESIS ANAHIA AGUAYO BOWEN

CUANTÍA: \$ 15.177,67 DOLARES

DI, DOS COPIAS.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy viernes veintidos de marzo del año dos mil diecinueve, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece por una parte 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

[Handwritten signature]

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

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, a quien de conocer personalmente doy fé, en virtud de haberme exhibido sus respectivas cédulas de ciudadanía y certificados de votación de las últimas elecciones populares, cuyas copias debidamente autenticadas por mí, agrego a esta escritura como habilitantes, y a quien en adelante se lo podrá denominar simplemente como "EL **VENDEDOR**". Y por otra parte comparece por sus propios derechos la señorita: **NEMESIS ANAHIA AGUAYO BOWEN**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cuatro, ocho, siete, seis, seis, dos guion dos, teléfono 0986824389, correo electrónico nemesis_anahi@hotmail.com, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; a quien de conocer personalmente doy fe, en virtud de

00099327



haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente autenticadas por mí, agrego a esta escritura como habilitante; la compareciente es de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, a quien para efectos de este contrato se la llamará simplemente como **"LA COMPRADORA"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo 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 cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA** como habilitantes, 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 de **COMPRAVENTA**, a

cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más de Compra Venta, la misma que se suscribe al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.**-Intervienen en la otorgación y celebración de la presente Escritura Pública de Compra Venta POR UNA PARTE por una parte el señor **CHRISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ**, de estado civil soltero, debidamente representado por el señor **JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA**, 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

00099328



únicamente responsabilidad del mandatario, y, por otra parte comparece por sus propios derechos la señorita **NEMESIS ANAHIA AGUAYO BOWEN**, de estado civil soltera, y a quien en adelante y para los plenos efectos de este contrato se la denominará como "**LA COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - a) Declara la Apoderada que el señor **CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ**, es propietario del lote de Terreno No. Cuatro (4) de la Manzana C, ubicado en la Urbanización Vizcaya Park de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos son: **POR EL FRENTE:** con diez (10) metros y lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** con diez (10) metros y lindera con propiedad particular; **COSTADO DERECHO:** con dieciocho (18) metros y lindera con Lote 5; **COSTADO IZQUIERDO:** con dieciocho (18) metros y lindera don Lote No. 3. Área total ciento ochenta (180) metros cuadrados, dicho bien fue adquirido 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, bien

00099329



que en la actualidad se encuentra libre de todo gravamen.

TERCERO.- COMPRA VENTA: Con los antecedentes expuestos el señor **JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA** en representación de su mandante el señor **CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ**, tiene a bien vender como en efecto a favor de la señorita **NEMESIS ANAHIA AGUAYO BOWEN**, de estado civil soltera, el lote de Terreno No. Cuatro (4) de la Manzana C, ubicado en la Urbanización Vizcaya Park de la Parroquia y Cantón Manta, el cual se encuentra detallado en la cláusula segunda de antecedentes, con sus mismas medidas, linderos, entradas, salidas y demás características, para lo cual traspasa el dominio total, el uso, goce y abuso del mismo y se lo hace como cuerpo cierto incluyendo sus medidas que pudieren sobrevenir. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio convenido entre las partes por ambos departamento es de \$ 15.177,67 cantidad que la parte vendedora declara haberlos recibido en efectivo, por adelantado en moneda de curso legal por parte de la parte compradora, sin que exista reclamo pendiente que hacer por este concepto. **QUINTA.- DECLARACIÓN.-** Ambos comparecientes declaran que dicho bien materia de este

contrato no existe Administrador legalmente nombrado y, que eximan tanto al Notario como al Registrador de la Propiedad Correspondiente de cualquier responsabilidad para la legalización de dicho trámite **SEXTA.- AUTORIZACION PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:** El vendedor autoriza al comprador para que inscriba su Escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **SEPTIMA.-DOCUMENTACIÓN HABILITANTE:** / Se tiene por incorporados todos los documentos habilitante exigidos por la ley para estos casos. **LA DE ESTILO.-** Sírvase señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- Firmado por el Abogado PEDRO PALMA LEMA matricula número 13-2013-106 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por

00099330



e



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1314876622 ✓

Nombres del ciudadano: AGUAYO BOWEN NEMESIS ANAHIA ✓

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 9 DE AGOSTO DE 2000

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO ✓

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: AGUAYO JACOME PATRICIO FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BOWEN FERNANDEZ GRACE GERMANIA

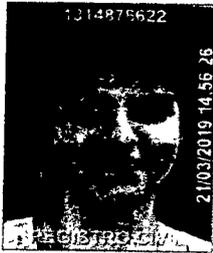
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE MARZO DE 2019

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



N° de certificado: 191-208-42839



191-208-42839

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
 IDENTIFICACION CIVIL

170968619-3

CITADANO

APellidos y Nombres: BATALLAS ZAPATA
 JAIMY ELIZABETH

FECHA DE EMISION: 27/06/18

ESTADO CIVIL: CASADO

MUZ SAN FERNANDO

00099331

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
 IDENTIFICACION CIVIL

170968619-3

CITADANO

APellidos y Nombres: BATALLAS ZAPATA
 JAIMY ELIZABETH

FECHA DE EMISION: 27/06/18

ESTADO CIVIL: CASADO

MUZ SAN FERNANDO

27/06/18

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO,
 EJERCICIO O PAGO DE BILTA

Consulta Popular y Referendum 2018
 170968619-3 001-0266

BATALLAS ZAPATA JAIME FERNANDO

EE.UU CANADA ESTADOS UNIDOS D

C. E. EN MIAMI MIAMI / MIAMI

6 USD 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0037/12

5734278 27/06/2018 12 23 20

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
 Certificacion de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en...
 rolas útios.

Manta, a... 22 MAR 2019

1

Al Santiago Ferro Urres a
 NOTARIO MUNICIPAL DEL CANTON 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

Nombres del padre: BATALLAS GILBERTO RAFAEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZAPATA MARIA CARMELA

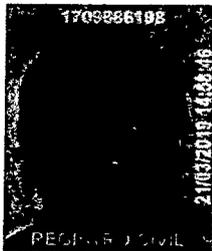
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE MARZO DE 2019

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



Nº de certificado: 197-208-42997



197-208-42997

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00099332

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 mi 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) Contraiga 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 del mandante, y ejecute cualquier acto o contrato, inclusive de aquellos que requieran poderes o autorizaciones especiales; i) Acepte o repudie asignaciones y donaciones; k) De o reciba dinero en préstamo o por otro acto o contrato

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Fue compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta por el interesado en... 01... fojas útiles
 Manta, a... 22 MAR 2017
 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

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) Confiera 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 cédulas, 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 ser 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 enunciamiento 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 clausulas 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.-

CRHISTIAN 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

Aranjel Consular: II 6.1

Valor: \$30.00





00099333



COORDINACIÓN ZONAL 4 MANTA

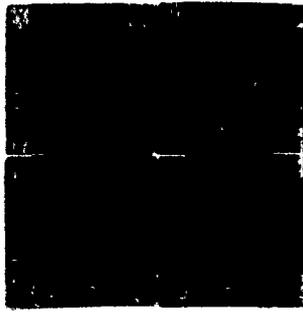
CERTIFICACIÓN N° MRE - LEG - 0026 / 2018

En la ciudad de Manta el día de hoy, 16 de marzo del 2018, quien suscribe, CARMINA ISABEL CUADROS OCAMPO, delegada mediante el Memorando Nro. MREMH-CZ4-MANTA-2018-0402-M, de fecha 07 de febrero de 2018, por parte de la Abogada MARÍA SOLEDAD VELA CHERONI, Coordinadora Zonal 4 Manabí – Santo Domingo de los Tsáchilas, certifica que, en virtud del **Memorando MREMH-CECUMIAM-2018-0128-M**, recibido el 5 de marzo del 2018, de parte del Consulado del Ecuador en Miami, Estados Unidos, el **Poder General No. 19/2017**, otorgado el 20 de enero del 2017, por el ciudadano de nacionalidad ecuatoriana CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ, con cédula de ciudadanía N° 1715973275, a favor del ciudadano de nacionalidad ecuatoriana señor JAIME FERNANDO BÁTALLAS ZAPATA, con cédula de ciudadanía Nro. 1709686198, no consta marginación de revocatoria, por tanto no ha sido revocado en dicha Oficina Consular.



**CARMINA ISABEL CUADROS OCAMPO
FUNCIONARIA DE LA COORDINACIÓN ZONAL 4
MANABÍ – SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA**

V - 602729 / V - 602730
V - 602731 / V - 602732
Arancel Consular: 18.2
Valor: \$ 20.00



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....01..... fojas útiles
Manta, a22 MAR 2018.....

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00099334

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

Nombres del padre: BATALLAS ZAPATA JAIME F

Nacionalidad: No Registra

Nombres 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: 21 DE MARZO DE 2019

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



N° de certificado: 195-208-42776



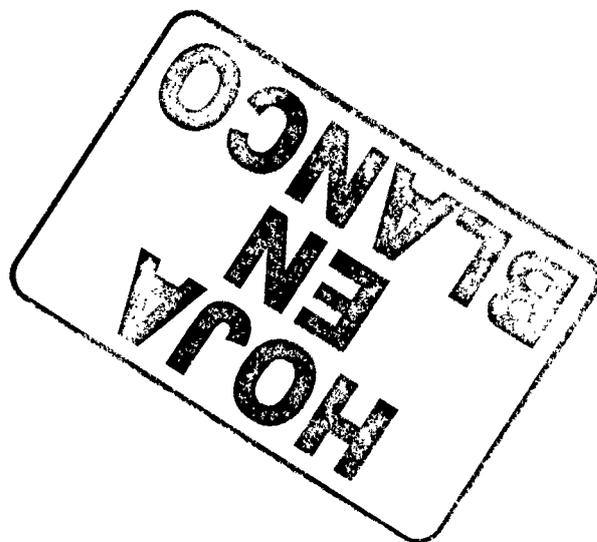
195-208-42776

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





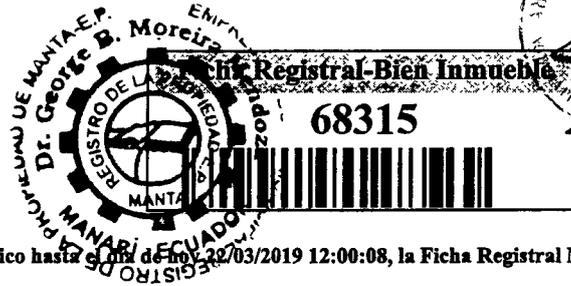


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00099335



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19006229, certifico hasta el día de hoy 22/03/2019 12:00:08, la Ficha Registral Número 68315.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 28 de septiembre de 2018 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización Vizcaya Park.

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Urbanización Vizcaya Park, signado como lote No. 4, Manzana C, Parroquia Manta, Cantón Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente : 10.00m - lindera con calle publica ; Atrás 10,00m- lindera con propiedad particular, Costado Derecho : 18,00 - Lindera con LOTE 5; y Por el Costado izquierdo : 18,00m- lindera con lote 3, con una área total: 180,00 metros cuadrados.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DONACIÓN	656	25/feb/2013	13.227	13.245
RENUNCIA DE USUFRUCTO	RENUNCIA DE USUFRUCTO	13	29/nov/2016	199	211
PLANOS	PLANOS	23	15/ago/2017	500	534

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 25 de febrero de 2013 Número de Inscripción: 656 Tomo:32
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1561 Folio Inicial:13.227
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:13.245
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de diciembre de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DONANTE	80000000048944	RUIZ SAN PEDRO JENNY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	
DONATARIO	80000000066795	BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA	

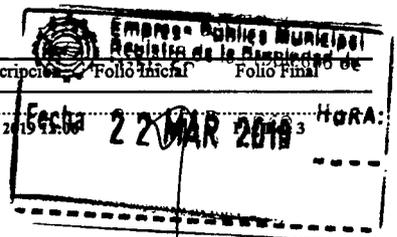
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:68315

viernes, 22 de marzo de 2019 11:00





COMPRA VENTA

11/abr/2011

16.219

16.235

Registro de : RENUNCIA DE USUFRUCTO

[2 / 3] RENUNCIA DE USUFRUCTO

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2016

Número de Inscripción: 13

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7140

Folio Inicial:199

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:211

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de noviembre de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RENUNCIANTE	80000000048944	RUIZ SAN PEDRO JENNY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	656	25/feb/2013	13.227	13.245

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : martes, 15 de agosto de 2017

Número de Inscripción: 23

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5748

Folio Inicial:500

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:534

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de agosto de 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.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000066795	BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO	SOLTERA	MANTA	

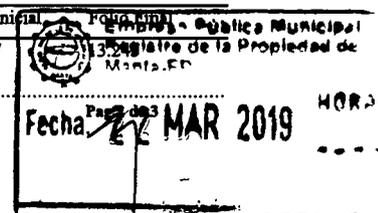
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	656	25/feb/2013	13.227	

Certificación impresa por :zayda_saltos

Ficha Registral:68315

viernes, 22 de marzo de 2019 12:00





00099336



RENUNCIA DE USUFRUCTO

29/nov/2016

199

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Registro 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 certifica.

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

Emitido a las : 12:00:08 del viernes, 22 de marzo de 2019

A petición de: BATALLAS ZAPATA JAIME FERNANDO

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000120341

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: URB.VIZCAYA PARK MZ-C LT.04
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

598093
 N° PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
 CAJA:
 FECHA DE PAGO: 21/11/2018 09:15:22

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: martes, 19 de febrero de 2019
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

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

EFECTIVO: 1.00
 Comisión Efectivo: 0.54
 IVA % 0.06
TOTAL: 1.60
 SUETO A VERIFICACION

INSTITUCION REPOSITANTE: NOTARIA 1
 FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

CONCEPTO: 06 RECADUACION VARIOS
 CIA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CIA CORRIENTE
 REFERENCIA: 918663592
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 185 - NUEVO TARGUI MANTA (AG.) OF. ENCH
 FECHA

AGENCIA CANTONAL NUEVO TARGUI
 Banecudor B.P.
 21/03/2019 12:39:49 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

21 MAR 2019

Banecudor



COMPROBANTE DE PAGO

00099337



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-19-23-04-000	180,00	15177,67	388696	41240
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1715973275	BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO	URB VIZCAYA PARK MZ- C LOTE 04	Impuesto pncipal		151,78		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		4,33		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		156,11		
1314876622	AGUAYO BOWEN NEMESIS ANAHIA	S/N	VALOR PAGADO		156,11		
			SALDO		0,00		

EMISION: 21/11/2018 08:41:05 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):



T1965584764

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



CANCELADO
Fecha: Para:



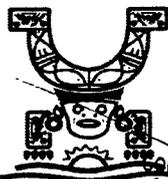
COMPROBANTE DE PAGO

21/11/2018 08.41.16

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-19-23-04-000	180,00	15177,67	388696	41241
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1715973275	BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO	URB VIZCAYA PARK MZ- C LOTE 04	Impuesto Pncipal Compra-Venta		40,90		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		40,90		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		40,90		
1314876622	AGUAYO BOWEN NEMESIS ANAHIA	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 21/11/2018 08:41:15 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):



T290855208

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



CANCELADO
Fecha: Para:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0124884



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO

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

Manta, _____20 de _____NOVIEMBRE_____ de 20 _____2018

PARA LA CLAVE CATRALSTAL:
1192304000 URB.VIZCAYA PARK MZ- C LOTE 04

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____



00099338



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 00157091

Nº ELECTRÓNICO : 63047

Fecha: Martes, 20 de Noviembre de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-19-23-04-000

Ubicado en: URB.VIZCAYA PARK MZ- C LOTE 04

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 180.00 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1715973275	BATALLAS RUIZ-CRISTIAN FERNANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,177.67

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 15,177.67

SON: QUINCE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE DÓLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

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

151.98
45.53

179.31
59.19

238.50

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V8006V25CBD



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

Impreso por Zamora Lucas Joel Fabricio, 2018-11-20 15:42:05.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



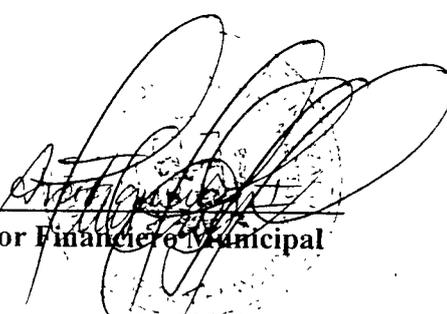
Nº 0095573

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO
ubicada URB. VIZCAYA PARK MZ- C LOTE 04
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$15177.67 QUINCE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE DOLARES CON 67/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 21 DE NOVIEMBRE DEL 2018


Director Financiero Municipal



68315

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19025638
Certifico hasta el día de hoy 26/11/2019 15:33:18:



Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO Código Catastral:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha Apertura: viernes, 28 de septiembre de 2018 Cantón: MANTA Parroquia: MANTA
Barrio-Sector: N/D Calle: N/D
Avenida: N/D
Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización Vizcaya Park.

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Urbanización Vizcaya Park, signado como lote No. 4, Manzana C, Parroquia Manta, Cantón Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente : 10.00m - lindera con calle publica ; Atrás 10,00m- lindera con propiedad particular, Costado Derecho : 18,00 - Lindera con LOTE 5; y Por el Costado izquierdo : 18,00m- lindera con lote 3, con una área total: 180,00 metros cuadrados.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DONACIÓN	656	25/feb./2013	13.227	13.245
RENUNCIA DE USUFRUCTO	RENUNCIA DE USUFRUCTO	13	29/nov./2016	199	211
PLANOS	PLANOS	23	15/ago./2017	500	534

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **DONACIÓN**

Inscrito el : lunes, 25 de febrero de 2013 Número de Inscripción: 656 Folio Inicial: 13227
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1561 Folio Final: 13245
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de diciembre de 2012

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.

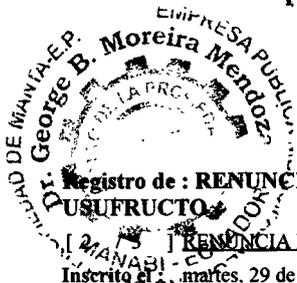
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	963	11/abr./2011	16 219	16.235





Registro de : RENUNCIA DE USUFRUCTO

[2 / 3] RENUNCIA DE USUFRUCTO
Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2016

Número de Inscripción: 13

Folio Inicial: 199

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7140

Folio Final: 211

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de noviembre de 2016

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	656	25/feb./2013	13.227	13.245

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS
Inscrito el : martes, 15 de agosto de 2017

Número de Inscripción: 23

Folio Inicial: 500

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5748

Folio Final: 534

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de agosto de 2017

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.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	656	25/feb./2013	13.227	13.245
RENUNCIA DE USUFRUCTO	13	29/nov./2016	199	211

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
-------	-------------------------



00099341

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION

Nº 072643
No. 10369

La Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales autoriza a **NEMESIS ANAHIA AGUAYO BOWEN**, para que celebre escritura del terreno signado como **lote 4** de la **manzana C**, propiedad de BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO, ubicado en la Urbanización Vizcaya Park, parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Frente (Este):** 10,00m. – Lindera con vía pública.
- Atrás (Oeste):** 10,00m. – Lindera con propiedad particular.
- Costado Derecho (Sur):** 18,00m. – Lindera con lote 5.
- Costado Izquierdo (Norte):** 18,00m. – Lindera con lote 3.
- Área total:** 180,00m².

Manta, 12 de diciembre de 2019.

Arq. José Félix Maldonado Cevallos.

DIRECTOR DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES.

La presente subdivisión se basa en la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe 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.

Elaborado por:	Arq. José Chumo.	
Revisado por:	Arq. Robert Ortiz.	
Revisado por:	Sr. Luis López.	
Revisado por:	Arq. Cristhian Garcia.	
Trámite No.:	10369.	

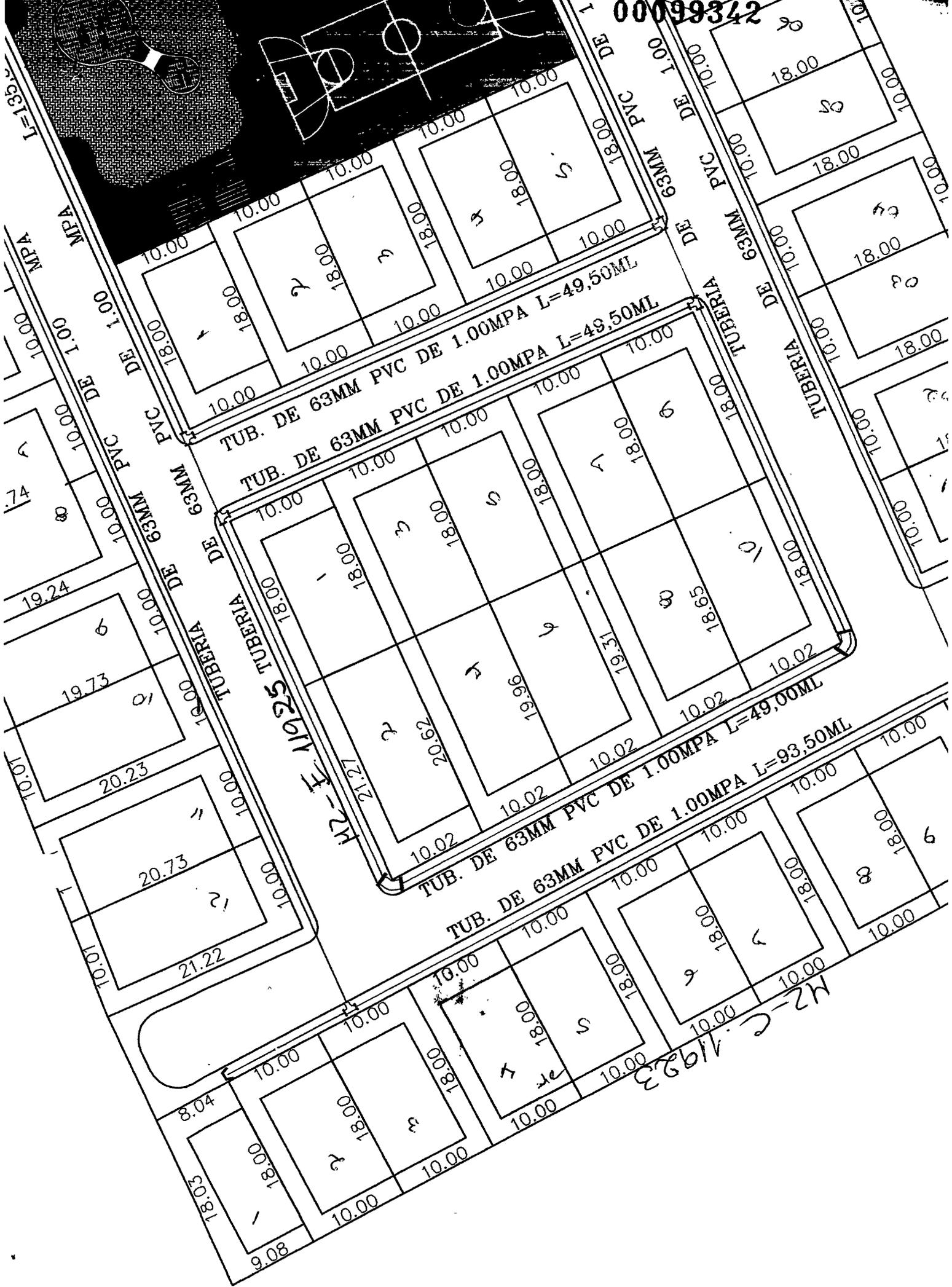
11.000



11

7

00099342



M2-C-1925

L=133

MPA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabi

COMPROBANTE DE PAGO

000038256

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00099343

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1715973275001

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO

DIRECCIÓN: URB. VIZCAYA PARK MZ-C LT.04

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 649123
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 05/08/2019 11:39:06

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 03 de noviembre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA 00099344**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00161596

N° ELECTRÓNICO : 67536

Fecha: Lunes, 03 de Junio de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-19-23-04-000

Ubicado en: URB.VIZCAYA PARK MZ- C LOTE 04

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 180.00 m²

PROPIETARIOS

<u>Documento</u>	<u>Propietario</u>
1715973275	BATALLAS RUIZ-CRISTIAN FERNANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,177.67

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 15,177.67

SON: QUINCE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE DÓLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

**Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros**

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V134841GRGMY

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



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-06-03 16:43.33



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldía@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4



www.manta.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL



N° 00000918

Fecha: Lunes, 05 de Agosto de 2019

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

petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a BATALLAS RUIZ-CRISTIAN FERNANDO CC. 1715973275 ubicada en URB. VIZCAYA PARK MZ- C/LOTE 04 VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 15,177.67 QUINCE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE DOLARES CON 67/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN TARDÍA



Elaborado por VICTOR ANDRES

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V16383ENU1PN

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



Impreso por alarcon santos mercedes juith , 2019-08-05 11:12:42.

00099346

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 01301.85



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO

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

Manta, 05 de AGOSTO de 202019

VALIDO PARA LA CLAVE:

1192304000-~~URB. VIZCAYA PARK MZ- C LOTE 04~~ ✓

Manta, CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



00099347



mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.

[Signature]
JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA
C.C.# 170968619-8



APODERADO GENERAL DE CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ
VENDEDOR

[Signature]
NEMESIS ANAHIA AGUAYO BOWEN
C. C. # 131487662-2
COMPRADORA



[Signature]

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 EL NOTARIO ESC N° 2019-13-08-01-P.013

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



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

00099348

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

3460

Número de Repertorio:

7471

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

1.- Con fecha Diecisiete de Diciembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3460 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellido	Papel que desempeña
1314876622	AGUAYO BOWEN NEMESIS ANAHÍA	COMPRADOR
1715973275	BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1192304000	68315	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

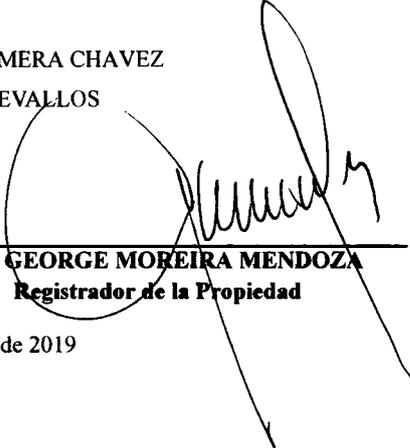
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 17-dic./2019

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS
BRAVO



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA,

martes, 17 de diciembre de 2019