

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 961

Número de Repertorio: 2770

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

1.- Con fecha diecisiete de Abril del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 961 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1709951998	MAYORGA PEÑA FERNANDO XAVIER	COMPRADOR
1715973275	BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1192310000	85559	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1192309000	85555	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1192308000	85560	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 17 abril 2024

Fecha generación: miércoles, 17 abril 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 4 1 7 9 3 1 G S K W Y G





Factura: 003-004-000053381



20241308003P00641

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308003P00641						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE ABRIL DEL 2024, (12:34)						
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	VENDEDOR(A)	JAIIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MAYORGA PEÑA FERNANDO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709951998	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	64800.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20241308003P00641
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE ABRIL DEL 2024, (12:34)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2024	13	08	03	P00641
------	----	----	----	--------

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL SEÑOR

CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ.

A FAVOR DEL SEÑOR

FERNANDO XAVIER MAYORGA PEÑA.

CUANTIA: \$ 64.800,00

(DI: 2 COPIAS)

G.M.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ocho (8) de abril del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA; **COMPARECEN:** El señor **JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero nueve seis ocho seis uno nueve ocho (1709686198), de estado civil casado, por los derechos que representa en calidad de Apoderado General del señor **CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ**, tal como Justifica con copia del poder especial que se agrega como habilitante; para futuras notificaciones señala su domicilio en la Urbanización Vizcaya Park de esta ciudad, con número de teléfono + 1 (786) 4482139, quien más adelante se le podrá denominar "**EL VENDEDOR**", y por otra parte, el señor **FERNANDO XAVIER MAYORGA PEÑA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero nueve nueve cinco uno nueve nueve ocho (1709951998), de estado civil divorciado, por sus propios derechos; para futuras notificaciones señala su domicilio en la vía Quevedo N° 614 y Abrahán Calazacon del

cantón Santo Domingo, de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas; y de tránsito por esta ciudad, con número de teléfono 0992426888, quien más adelante se le podrá denominar **“EL COMPRADOR”**. Los comparecientes bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden de una manera libre y voluntaria; Los compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una **ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA**, contenidas con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.** - Intervienen en la celebración, otorgamiento y suscripción de la presente, por una parte el señor **JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA**, de estado civil casado, quien comparece por los derechos que representa en calidad de Apoderado General del señor **CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ**, tal como Justifica con copia del poder especial que se agrega como habilitante, a quien para los efectos de este CONTRATO se le llamará como **EL VENDEDOR**; y, por la otra parte el señor **FERNANDO XAVIER MAYORGA PEÑA**, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, quien para los efectos de este CONTRATO se le llamará como **EL COMPRADOR**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El señor **CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ**, es propietario de los siguientes inmuebles: **2.1.-** Lote número 8 de la manzana



C de la Urbanización Vizcaya Park de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos: Frente: 10,00m. lindera con vía pública. Atras: 10,00m. Lindera con propiedad particular. Derecho: 18.00m. lindera con lote 9. Izquierdo: 18.00m. lindera con lote 07. Con un área total: 180,00 metros cuadrados.

2.2.- Lote numero 9 de la manzana C de la Urbanización Vizcaya Park de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos: Frente:10,00m. lindera con vía pública. Por atrás : 10,00m. lindera con propiedad particular Costado derecho: 18.00m. lindera con lote 10. Costado izquierdo:18.00m. lindera con lote 08. Con un área total: 180,00 metros cuadrados.

2.3.- Lote número 10 de la manzana C de la Urbanización Vizcaya Park de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos: Frente: 10,00m. lindera con vía pública. Atras: 10,00m. Lindera con propiedad particular. Derecho: 18.00m. lindera con lote 11. Izquierdo: 18.00m. lindera con lote 09. Con un área total: 180,00 metros cuadrados.

2.4.- HISTORIA DE DOMINIO: Bienes inmuebles que fueron adquirido mediante Donación otorgada por la señora JENNY ELIZABETH RUIZ SAN; a favor del señor CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ (soltero) escritura celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el 14 de diciembre del 2012 y legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 25 de febrero del 2013. Y Con fecha 2 de agosto del 2017 en la Notaria Primera del cantón Manta se realizó la escritura de APROBACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION "VIZCAYA PARK" del cantón Manta. y legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 15 de agosto del 2017.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

PROPIEDADES QUE SE ENCUENTRAN LIBRE DE GRAVAMEN, tal como consta en las fichas registrales que se agrega como habilitante.

TERCERA: COMPRAVENTA.- Enunciado lo anterior expresa el señor **JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA** por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial del señor **CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ**, que hoy tiene a bien dar en Venta Real y Enajenación perpetua a favor del señor **FERNANDO XAVIER MAYORGA PEÑA**, los lotes número 8,9, y 10 de la manzana C de la Urbanización Vizcaya Park de la Parroquia Manta, que se detallan en la cláusula segunda del presente contrato.

CUARTA: TRADICION. - Por lo tanto, EL VENDEDOR transfiere a la adquirente el dominio, uso, goce y posesión en el lote de terreno descrito en la cláusula tercera de esta minuta, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales y personales que como bien propio de la enajenante le corresponde o pudiere corresponderle, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA.**

QUINTA: PRECIO.- El precio de la presente COMPRAVENTA convenido entre las partes **VENDEDOR Y COMPRADOR** y que lo estiman como el justo de la cosa vendida es la cantidad \$ **64.800,00 (SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DÓLARES AMERICANOS)**, valor que es cancelado de la siguiente manera: a) La cantidad de \$ **21.600 (VEINTIUN MIL SEISCIENTOS DOLARES AMERICANOS)**, mediante cheque del Banco Machala n° 1526 ; b) La cantidad de \$ **21.600 (VEINTIUN MIL SEISCIENTOS DOLARES AMERICANOS)**, mediante cheque del Banco Machala N° 1527; c) La cantidad de \$ **5.800 (CINCO MIL OCHOCIENTOS DOLARES AMERICANOS)**, mediante cheque del Banco Pacifico N° 108; y, d) El valor restante es decir la cantidad de \$ **15.800 (QUINCE MIL OCHOCIENTOS DOLARES AMERICANOS)**,



en dinero en efectivo moneda de legal circulación, que declara el vendedor tenerlos recibidos con anterioridad de la suscripción del presente contrato en dinero legal circulación sin opción por este concepto que hacer reclamos de ninguna clase, declara además el vendedor que los lotes de terrenos de este contrato se hallan libre de gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar o servidumbre, acción petitoria y posesoria, condición o modo y se obliga no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la PARTE VENDEDORA de toda responsabilidad. **SEPTIMA: ACEPTACIÓN.- EL COMPRADOR** señor FERNANDO XAVIER MAYORGA PEÑA acepta el contenido de esta escritura por convenir a sus intereses y estar conforme con las condiciones estipuladas.- **OCTAVA: DECLARACION.-** El Mandatario señor **JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA**, declara bajo juramento que El Poder se encuentra vigente, así como también EL Mandante se encuentran vivo, deslindando de cualquiera responsabilidad al Notario quien Celebra esta Escritura. **LA DE ESTILO.** -Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas generales y especiales para la perfecta validez y firmeza de la Escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizada la Adquirente para que solicite su **INSCRIPCIÓN** en el Registro de la Propiedad del Cantón. (firmado) Abogada Ana Lucia Villafuerte Mero 13-1986-04 FORO DE ABOGADOS.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que junto con sus documentos habilitantes quedan

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirra
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Leída esta escritura a los otorgantes por mí, el Notario de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y ratificándose en su contenido íntegro firman en unidad de acto.- DOY FE.-



f) **JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA**
C.C. N° 1709686198.-



f) **FERNANDO XAVIER MAYORGA PEÑA**
C.C. N° 1709951998.-



ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

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



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO 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: 8 DE ABRIL DE 2024

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



1709686198

N° de certificado: 240-005-41625



240-005-41625

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



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
BATALLAS
ZAPATA

NOMBRES
JAIME FERNANDO

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
04 ENE 1967

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA, QUITO

SAN ROQUE

FIRMA DEL TITULAR

[Signature]

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
046804174
FECHA DE VENCIMIENTO
23 DIC 2032

NAT/CAN
639371

NUI.1709686198



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 CÓNYUGE O CONVIVIENTE
RUZ SAN PEDRO JENNY ELIZABETH
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 23 DIC 2022

CÓDIGO DACTILAR
V2343V2242
TIPO SANGRE O+

DONANTE
Si

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



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

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023

BATALLAS ZAPATA JAIME FERNANDO
N° 37742950

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

[Signature]
1709686198



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

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

[Signature]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1709951998

Nombres del ciudadano: MAYORGA PEÑA FERNANDO XAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 27 DE MAYO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: MAYORGA MORALES VICTOR NEPTALI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PEÑA PAZMIÑO FANNY JUDITH

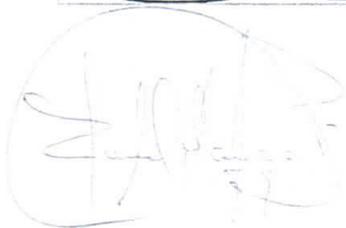
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE ENERO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE ABRIL DE 2024

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



1709951998

N° de certificado: 248-005-41792



248-005-41792

Mgs. Mario Cuvero Miranda

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





PODER GENERAL

En la ciudad de Chicago, Estado de Illinois, Estados Unidos de Norte América, hoy jueves veinte y ocho de marzo del año dos mil veinte y cuatro, ante mí Eric A. Howell quien soy debidamente comisionado y calificado en el condado de Cook, de la ciudad de Chicago como NOTARIO PUBLICO, por y para el Estado de Illinois. Comparece y firma en persona de manera libre y voluntaria el señor CRHISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ, por sus propios y respectivos derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno siete uno cinco nueve siete tres dos siete cinco, cuya copia fotostática agrego a este Poder General como documento habilitante.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, mayor de edad, domiciliado en el 545 N McClurg Ct. Apt. 4009, Chicago, IL 60611, Estados Unidos de Norte América.- Comparece al otorgamiento del PODER GENERAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, expresada en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Intervienen en la celebración de este instrumento público 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 545 N McClurg Ct. Apt. 4009, Chicago, IL 60611, 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, para que tenga plena validez en el país de la Republica del Ecuador con la Apostilla adjunta que acredita su validez internacional otorgado en este documento por el **DEPARTAMENTO DE ESTADO DE ESTADO en CHICAGO, ILLINOIS**, a favor del señor JAIME FERNANDO BATALLAS ZAPATA, domiciliado en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, 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)** Administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; **c)** Compre. Venda, Enajene, Permute, Hipoteque, Done bienes muebles e inmuebles o los que dé en anticresis, cancele y levante todo tipo de gravámenes como patrimonio familiar, hipotecas y otros; **d)** Abra cuentas corrientes o de ahorros en Bancos, Mutualistas, Asociaciones, Cooperativas de Ahorro y Crédito en el Ecuador, y las Administre; **e)** De existir cuentas anteriores retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite prestamos, inclusive a personal particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del Mandante; **f)** También está autorizado para que con el consentimiento y autorización del Mandante suscriba todos los documentos relacionados con préstamos que se otorgue en hipoteca abierta, prohibiciones



voluntarias de enajenar o gravámenes que se constituyan, tales como pagares, contratos de mutuo, tablas de amortización, escrituras públicas, contrato póliza de seguros, solicite avalúos, firme carta de autorización, así como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para la obtención de dicho préstamo y la constitución de tales garantías; **g)** Garantice solidaria; prendaria e hipotecariamente inclusive siendo que ésta sea a beneficio de su apoderado; **h)** Cumpla las obligaciones del mandante y obtenga cancelación de los documentos y garantías respectivas; **i)** 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; **j)** Venda, ceda, permute, hipoteque, de en prenda, en arredramiento, anticresis, los bienes de la compareciente así como los derechos y acciones que posea o que llegare a poseer; **k)** Constituya sociedades y compañías de cualquier clase; **l)** 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 clausulas especiales; **m)** Acepte o repudie asignaciones, donaciones; **n)** De o reciba dinero en préstamos o por otro acto o contrato cualquiera; **ñ)** Exija el pago o la entrega de los que se debiera a la mandante; **o)** Reciba inmuebles, dinero, especies o valores de cualquier clase; **p)** Confiera recibos, cancelaciones, levantamientos de hipotecas; **q)** Establezca y mantenga cuentas corrientes manejables con cheques y/u órdenes; **r)** Gire, ceda, renueve, endose cheques, libranzas, pagares, acciones cedulas, y cualquier otra clase de documentos; **s)** 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; en fin, haga cuanto pudiera realizar o debiera autorizar el 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 42, 43, 44, y siguientes del Código Orgánico General de Proceso (COGEP)**; Además se le confiere todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la Sección **Segunda del Código Orgánico General de Procesos (COGEP)**, especialmente en las tipificadas en el Artículo 48 del Código del citado cuerpo de leyes, a fin de que nos sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento. Quien hace las veces de Apoderado se obliga, en su ejercicio a cumplir con las disposiciones tipificadas en el COGEP. El presente Mandato se mantendrá vigente mientras el Poderdante no lo revoque, ni necesitará de un nuevo Poder y



STATE OF ILLINOIS

SECRETARY OF STATE

COUNTRY OF DESTINATION: ECUADOR

APOSTILLE
(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

1. Country: United States of America
- This public document
2. has been signed by ERIC A HOWELL
3. acting in the capacity of NOTARY PUBLIC, COOK COUNTY
4. bears the seal/stamp of STATE OF ILLINOIS



Certified

5. at CHICAGO, ILLINOIS 6. the MARCH 28, 2024

7. by Secretary of State, State of Illinois

8. No. C24JW525792

9. Seal/Stamp : 10. Signature:



ALEXI GIANNOULIAS
SECRETARY OF STATE
STATE OF ILLINOIS

This Apostille only certifies the signature and the seal or stamp it bears. It does not certify content of the document for which it was issued.
THIS APOSTILLE IS NOT VALID WITHIN THE UNITED STATES OF AMERICA

...ndrá vigencia inmediata. Quien haga las veces de Apoderado se obliga a rendir cuentas de la gestión y a cumplir con la recta ejecución del mandato en los términos del Artículo 2038 del Código Civil, y, o los **Artículos 45, 46, 47, vigentes del COGEP (Código Orgánico General de Procesos)**. El presente instrumento público será legalizado conforme a la ley, a través de la "Apostilla" certificada por la oficina representante del Departamento de Estado de los Estados Unidos en Chicago, a fin de que surta los efectos respectivos legales y jurídicos en el país de Ecuador en virtud de la Adhesión del Estado Ecuatoriano a la "XII Convención para suprimir la Legalización de documentos Públicos Extranjeros", Convención mediante la cual se suprime la legalización diplomática y en su reemplazo se lo legaliza a través de la Apostilla. (Decreto Ejecutivo 1700 publicado en el Registro Oficial 357 del 16 de junio del 2004 y la ratificación publicada en el Registro Oficial número 410 del martes 31 de agosto del 2004 y que el Estado Ecuatoriano lo puso en vigencia a partir del 2 de agosto del 2005 y que es Ley de la Republica y tiene jerarquía Constitucional.- Hasta aquí la voluntad expresa del Mandante y en cumplimiento estricto a **LEY ORGANICA DE GESTION DE LA IDENTIDAD Y DATOS CIVILES DEL ECUADOR**, cuyo Organismo Competente es la Dirección General de Registro Civil , Identificación y Cedulación. Además, que para el otorgamiento de este mandato expresado en este documento se cumplieron con todos los requisitos legales como Notario Publico en la ciudad de Chicago, Condado Cook, y conforme a las disposiciones internacionales de la Apostilla, y leídos que fue por mi íntegramente al otorgante de este Poder General, se ratificó en su contenido, valor y fuerza legal del mismo y aprobando sus partes y contenido, firma conmigo, al pie de la presente, esto para constancia en cuyo acto lo autorizo y notarizo, y de todo lo cual doy fe en este documento.

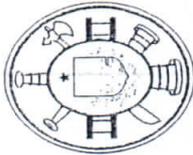


CHRISTIAN FERNANDO BATALLAS RUIZ
Cedula de Ciudadanía número 1715973275

NOTARIO PUBLICO

State of IL County of COOK
The foregoing instrument was acknowledged before me
this 28 day of March 2024
by Christian Fernando Batallas Ruiz
E. A. Howell Notary Public
My Commission Expires 9/30/2024





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000186324

Contribuyente BATAILLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO
Identificación 17xxxxxxx5
Control 000001548
Nro. Título 564198

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-03-18 **Expiración** 2024-04-18

Descripción Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2024/04-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-03-18 16:05:01 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00
Valor Pagado \$3.00
Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

N° 032024-113971

Manta, martes 19 marzo 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **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: viernes 19 abril 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1114980VNPCC2F

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



N° 042024-114805

Manta, martes 02 abril 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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 1-19-23-08-000 perteneciente a BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO con C.C. 1715973275 ubicada en URB.VIZCAYA PARK MZ C LOTE 08 BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$21,600.00 VEINTIUN MIL SEISCIENTOS DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$21,600.00 VEINTIUN MIL SEISCIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115815CCY907L

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° 042024-114806

Manta, martes 02 abril 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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 1-19-23-09-000 perteneciente a BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO con C.C. 1715973275 ubicada en URB.VIZCAYA PARK MZ C LOTE 09 BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$21,600.00 VEINTIUN MIL SEISCIENTOS DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$21,600.00 VEINTIUN MIL SEISCIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115816BPACSSF

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° 042024-114807

Manta, martes 02 abril 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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 1-19-23-10-000 perteneciente a BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO con C.C. 1715973275 ubicada en URB.VIZCAYA PARK MZ C LOTE 10 BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA, cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$21,600.00 VEINTIUN MIL SEISCIENTOS DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$21,600.00 VEINTIUN MIL SEISCIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



11567ULSY3E1



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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/226116
DE ALCABALAS**

Fecha: 20/03/2024

Por: 280.80

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 20/03/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-058827

Tradente-Vendedor: BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO

Identificación: 1715973275

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: MAYORGA PEÑA FERNANDO XAVIER

Identificación: 1709951998

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 25/02/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-19-23-08-000

21,600.00

180.00

URB.VIZCAYAPARKMZCLOTE08

21,600.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	216.00	0.00	0.00	216.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	64.80	0.00	0.00	64.80
Total=>		280.80	0.00	0.00	280.80

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/226109
DE ALCABALAS**

Fecha: 20/03/2024

Por: 280.80

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 20/03/2024

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-738827



Tradente-Vendedor: BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO

Identificación: 1715973275

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: MAYORGA PEÑA FERNANDO XAVIER

Identificación: 1709951998

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 25/02/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-19-23-09-000

21,600.00

180.00

URB.VIZCAYAPARKMZCLOTE09

Precio de Venta

21,600.00



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	216.00	0.00	0.00	216.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	64.80	0.00	0.00	64.80
Total=>		280.80	0.00	0.00	280.80

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/226110

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 20/03/2024

Por: 608.34

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 20/03/2024

Contribuyente: BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO

VE-838827

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1715973275

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL



Detalle:

Base Imponible: 19433.63

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO

Identificación: 1715973275

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: MAYORGA PEÑA FERNANDO XAVIER

Identificación: 1709951998

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 25/02/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-23-09-000	21,600.00	180.00	URB.VIZCAYAPARKMZCLOTE09	21,600.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	608.34	0.00	0.00	608.34
Total=>		608.34	0.00	0.00	608.34

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	21,600.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,166.37
DIFERENCIA BRUTA	19,433.63
MEJORAS	152.99
UTILIDAD BRUTA	19,280.64
AÑOS TRANSCURRIDOS	10,604.35
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	8,676.29
IMP. CAUSADO	607.34
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	608.34

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/226108
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 20/03/2024

Por: 608.34

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 20/03/2024

Contribuyente: BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1715973275

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 19433.62

VE-538827



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO

Identificación: 1715973275

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: MAYORGA PEÑA FERNANDO XAVIER

Identificación: 1709951998

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 25/02/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-23-10-000	21,600.00	180.00	URB.VIZCAYAPARKMZCLOTE10	21,600.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	608.34	0.00	0.00	608.34
Total=>		608.34	0.00	0.00	608.34

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	21,600.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,166.38
DIFERENCIA BRUTA	19,433.62
MEJORAS	152.99
UTILIDAD BRUTA	19,280.63
AÑOS TRANSCURRIDOS	10,604.35
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	8,676.28
IMP. CAUSADO	607.34
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	608.34

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/226107
DE ALCABALAS**

Fecha: 20/03/2024

Por: 280.80

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 20/03/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-438827

Tradente-Vendedor: BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO

Identificación: 1715973275

Teléfono: S/N

Correo:



Adquiriente-Comprador: MAYORGA PEÑA FERNANDO XAVIER

Identificación: 1709951998

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 25/02/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-19-23-10-000

21,600.00

180.00

URB.VIZCAYAPARKMZCLOTE10

Precio de Venta

21,600.00



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	216.00	0.00	0.00	216.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	64.80	0.00	0.00	64.80
Total=>		280.80	0.00	0.00	280.80

Saldo a Pagar

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032024-114006

N° ELECTRÓNICO : 233066

Fecha: 2024-03-19

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: 1-19-23-08-000

Ubicado en: URB. VIZCAYA PARK MZ C LOTE 08

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 180 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1715973275	BATALLAS RUIZ-CRISTIAN FERNANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 21,600.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 21,600.00

SON: VEINTIUN MIL SEISCIENTOS DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115015ROKM24E

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



Fecha de generación de documento: 2024-03-20 08:06:57

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032024-113997

N° ELECTRÓNICO : 233058

Fecha: 2024-03-19

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: 1-19-23-09-000

Ubicado en: URB. VIZCAYA PARK MZ C LOTE 09

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 180 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1715973275	BATALLAS RUIZ-CRISTIAN FERNANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 21,600.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 21,600.00

SON: VEINTIUN MIL SEISCIENTOS DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115006LQU7BOC

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



Fecha de generación de documento: 2024-03-20 08:08:21

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032024-114004

N° ELECTRÓNICO : 233065

Fecha: 2024-03-19

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: 1-19-23-10-000

Ubicado en: URB.VIZCAYA PARK MZ C LOTE 10

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 180 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1715973275	BATALLAS RUIZ-CRISTIAN FERNANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 21,600.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 21,600.00

SON: VEINTIUN MIL SEISCIENTOS DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

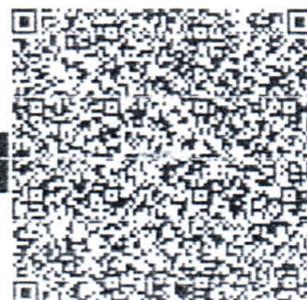
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115013RDA0RB3

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



Fecha de generación de documento: 2024-03-20 08:07:47

Ficha Registral-Bien Inmueble

85560

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24008963
Certifico hasta el día 2024-03-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial:
Fecha de Apertura: viernes, 15 marzo 2024
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización Vizcaya Park

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote número 8 de la manzana C de la Urbanización Vizcaya Park de la Parroquia Manta,

que tiene los siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. lindera con vía pública.

Atras: 10,00m. Lindera con propiedad particular.

Derecho: 18,00m. lindera con lote 9.

Izquierdo: 18,00m. lindera con lote 07. Con un área total: 180,00 metros cuadrados.

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	503	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 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 Jesus 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 2024-03-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24008963 certifico hasta el día 2024-03-15, la Ficha Registral Numero: 85560.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 1 2 1 2 V O Z C F X A



Ficha Registral-Bien Inmueble

85555

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24008965
Certifico hasta el día 2024-03-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

*Fecha de Apertura: jueves, 14 marzo 2024

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización Vizcaya Park

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 9 de la manzana C de la Urbanización Vizcaya Park de la Parroquia Manta,

que tiene los siguientes medidas y linderos:

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

Por atrás : 10,00m. Lindera con calle pública.

Costado derecho: 18.00m. lindera con lote 8.

Costado izquierdo:18.00m. lindera con lote 10.

Con un área total: 180,00 metros cuadrados.

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



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	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. actuairmente 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 tenia 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

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 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

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 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 Jesus 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 2024-03-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24008965 certifico hasta el día 2024-03-14, la Ficha Registral Número: 85555.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Valido por 30 dias. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 1 2 1 3 6 L 0 Y X E 0



Ficha Registral-Bien Inmueble

85559

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24008966
Certifico hasta el día 2024-03-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial:
Fecha de Apertura: viernes, 15 marzo 2024
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización Vizcaya Park

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 10 de la manzana C de la Urbanización Vizcaya Park de la Parroquia Manta,

que tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. lindera con vía pública.

Atras: 10,00m. Lindera con propiedad particular.

Derecho: 18.00m. lindera con lote 11.

Izquierdo: 18.00m. lindera con lote 09. Con un área total: 180.00 metros cuadrados.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	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 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 2024-03-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BATALLAS RUIZ CRHISTIAN FERNANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24008966 certifico hasta el día 2024-03-15, la Ficha Registral Número: 85559.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 1 2 1 4 F T B V F E M



