

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 1869**

**Número de Repertorio: 4005**

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

1.- Con fecha veinticuatro de Agosto del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1869 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391844557001	COMPañIA INMOPUNTATORTUGA S.A.	COMPRADOR
0901918029	JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4030519000	77625	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX	47856	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 24 agosto 2021

Fecha generación: martes, 24 agosto 2021



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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)





Factura: 002-002-000044110



20211308004P00762

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

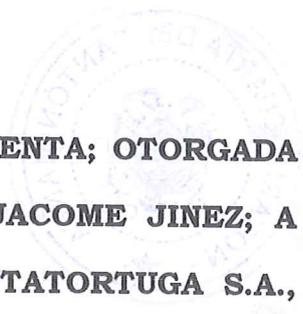
Escritura N°:	20211308004P00762						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JULIO DEL 2021, (15:11)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE	REPRESENTAD O POR	CÉDULA	0901918029	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A )	JORGE ENRIQUE JACOME CEDEÑO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	INMOPUNTATORTUGA S.A.	REPRESENTAD O POR	RUC	13918445570 01	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	GUSTAVO ALEJANDRO ESTUPIÑAN HIDALGO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	SECTOR LA TRAVESIA, MANTA						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	450000.00						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA







1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA; OTORGADA  
POR EL SEÑOR JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ; A  
FAVOR DE LA COMPAÑÍA INMOPUNTATORTUGA S.A.,  
LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR  
GUSTAVO ALEJANDRO ESTUPIÑAN HIDALGO EN SU  
CALIDAD DE PRESIDENTE. CUANTÍA: CUATROCIENTOS  
CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS  
DE AMÉRICA. DOS COPIAS-.....**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecinueve de julio del año dos mil veintiuno, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece a otorgar el presente instrumento, por una parte el señor JORGE ENRIQUE JACOME CEDEÑO, de estado civil divorciado, de profesión Ingeniero, en su calidad de apoderado especial del señor JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ, según consta del poder especial que se adjunta a éste instrumento público, de estado civil divorciado; y, por la otra parte la COMPAÑÍA INMOPUNTATORTUGA S.A., legalmente representada por el señor GUSTAVO ALEJANDRO ESTUPIÑAN HIDALGO, en su calidad de PRESIDENTE, de estado civil divorciado, de ocupación empleado privado, domiciliados en el cantón Manta. Los comparecientes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la ley. A quienes de conocer personalmente previo la presentación de sus Cédulas de ciudadanía, doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la presente Escritura Pública de COMPRA VENTA, que van a celebrar a la que intervienen de manera libre y voluntaria, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo,



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA  
★  
Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 Sirvase insertar una de COMPRAVENTA, de acuerdo con las siguientes  
2 cláusulas: PRIMERA: OTORGANTES.- Intervienen en la celebración  
3 de este contrato, por una parte el señor JORGE ENRIQUE JACOME  
4 CEDEÑO, ciudadano ecuatoriano , mayor de edad, con cédula de identidad  
5 130815871-4, de estado civil divorciado, en calidad de Apoderado Especial  
6 del señor JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ, divorciado, de nacionalidad  
7 ecuatoriana, según consta en el poder especial que se adjunta a este  
8 instrumento público, a quien más adelante se la llamará "EL VENDEDOR";  
9 y, por otra parte, la compañía INMOPUNTATORTUGA S.A representada  
10 legalmente por el señor GUSTAVO ALEJANDRO ESTUPIÑAN HIDALGO, a  
11 quien más adelante se le denominará "EL COMPRADOR". Los  
12 comparecientes en sus calidades y representaciones ya invocadas declaran  
13 ser ecuatorianos, de estado civil divorciados, mayores de edad, y  
14 domiciliados en esta Ciudad de Manta, legalmente capaces y hábiles para  
15 contratar y obligarse. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Declara "El  
16 Vendedor", a través de su APODERADO ESPECIAL ser legítimo propietario  
17 de un lote de terreno ubicado en el sector la Travesía, parroquia Santa  
18 Marianita de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí -Ecuador, adquirido  
19 en su estado civil divorciado, cuya clave catastral se detalla a continuación:  
20 a) cuatro, cero tres, cero cinco, cero siete, cero, cero, cero, con un área de  
21 Noventa y ocho mil ochocientos uno metros cuadrados (98.801.00 m2) con  
22 los linderos registrales siguientes: Terreno ubicado en el Sector la Travesía,  
23 Lote S/N de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, Provincia de  
24 Manabí, Superficie 9.8801 HAS. DENTRO DENTRO DE LA SIGUIENTES  
25 MEDIDAS Y LINDEROS; COLINDANTE NORTE: Del punto P01-P02 con una  
26 distancia de 69.7 M,N 50°49'35 ' E, con Urbanización Playa Alta.  
27 COLINDANTE SUR: Del punto P09-P10 con una distancia de 147.2 M, S  
28 63°55'21 ' O, con Cía.Constructora del Pacifico. Del punto P10-P11 con una



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 distancia de 53.4 M. N 84°31'27'' O, con Cía. Constructora del Pacífico.  
2 COLINDANTE ESTE: Del punto P02-P03 con una distancia de 276.0 M, S  
3 47°20'57'' E, con Urbanización Playa Alta. Del punto P03-04 con una  
4 distancia de 24.2 M, S 10°42'25'' E, con Urbanización Playa Alta. Del punto  
5 P04-P05 con una distancia de 43.0 M, siguiendo su trazado, con vía San  
6 Mateo-Santa Marianita. Del punto P05-P06 con una distancia de 33.4 M,  
7 siguiendo su trazado, con vía San Mateo-Santa Marianita. Del punto P06-  
8 P07 con una distancia de 28.5 M, siguiendo su trazado, con vía San Mateo-  
9 Santa Marianita. Del punto P07-P08 con una distancia de 31.5 M, siguiendo  
10 su trazado, con vía San Mateo-Santa Marianita. Del punto P08-P09 con una  
11 distancia de 36.4 M, siguiendo su trazado, con vía San Mateo-Santa  
12 Marianita. COLINDANTE OESTE: Del punto P11-P12 con una distancia de  
13 55.5 M, N 46°45'12'' O, con Cía. Constructora del Pacífico. Del punto P12-  
14 P13 con una distancia de 85.7 M, N 41°13'2'' O, con Cía. Constructora del  
15 Pacífico. Del punto P13-P14 con una distancia de 53.1 M, N 18°5'38'' O, con  
16 Cía. Constructora del Pacífico. Del punto P14-P15 con unas distancias de  
17 63.2 M, N 4°10'34'' E, con Cía. Constructora del Pacífico. Del punto P15-P16  
18 con una distancia de 94.3 M, N 48°52'17'' E, con Cía. Constructora del  
19 Pacífico. Del punto P16-P17 con una distancia de 72.9 M, N 25°9'33'' E, con  
20 Cía. Constructora del Pacífico. Del punto P17-P01 con una distancia de 39.0  
21 M, N 0°0'0'' con Cía. Constructora del Pacífico, adquirido mediante  
22 Providencia de adjudicación N° 1402M00511, otorgada a su favor por el  
23 Ministerio de Agricultura y Ganadería, Acuacultura y Pesca, celebrada ante  
24 la Notaría Cuarta de Manta con fecha veintiuno de agosto de dos mil catorce  
25 e inscrita el doce de septiembre del dos mil catorce. TERCERA:  
26 LINDEROS Y MEDIDAS DEL TERRENO DE LA COMPRAVENTA.- El bien  
27 raíz que se enajena por parte de la "Vendedora"; y que se adquiere del lote  
28 de mayor extensión por parte del "Comprador", de conformidad con la



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

Aprobación de subdivisión N° SU-072021-000230, tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 43.00 m - partiendo del vértice del costado izquierdo hacia el derecho +33.40m +28.50m + 20.70m lindera con vía San Mateo - Santa Marianita. ATRAS: 69.70 m - partiendo del vértice del costado izquierdo hacia el derecho lindera con Urbanización Playa Alta + giro hacia al frente en ángulo hacia la derecha en 39.00m + giro hacia el costado derecho en 72.90m lindera con CIA. Constructora del Pacífico. COSTADO DERECHO: 57.34 m - partiendo del vértice frontal en ángulo hacia la derecha y hacia atrás + giro hacia atrás en 126.75m + 133.66m lindera con área sobrante de Jácome Jinez Jorge Enrique. COSTADO IZQUIERDO: 24.20 m - partiendo del vértice frontal en ángulo hacia la izquierda y hacia atrás + giro hacia atrás en 276.00m lindera con Urbanización Playa Alta. Área total: 50,000.00 m<sup>2</sup>. Clave catastral: 4-03-05-19-000 . CUARTA: PRECIO. - El precio de la venta del lote de terreno aquí descrito, se realizó en la suma de USD450.000,00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), valor que el "Comprador" ha cancelado a satisfacción de "El Vendedor". QUINTA: SANEAMIENTO.- Se reitera que, la transferencia de dominio del inmueble objeto de esta negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres existentes al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad al certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como documento habilitante, comprometiéndose "La Vendedora" al saneamiento legal, en los términos del Art. 1777 del Código Civil vigente. Además, los comparecientes de común acuerdo establecen, sin embargo que en esta escritura se singularizan las medidas y linderos de los lotes de terreno, así como su superficie total; en el evento de que existiera alguna variación



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 en cuanto a su cabida, no será objeto de objeción alguna para que esta  
2 venta se haga efectiva, limitándose exclusivamente al pago del bien, en  
3 base a las medidas y linderos aquí estipulados. SEXTA: Los  
4 comparecientes aceptan recíprocamente las condiciones de esta  
5 Compraventa. Incluyéndose que el "Comprador", se impone la obligación  
6 de aceptar la forma, modo y condiciones de aprobación municipal para el  
7 desarrollo del proyecto urbanístico donde se sitúa el inmueble que se vende,  
8 así como se obliga a aceptar toda la normativa legal, reglamentaria y  
9 de las ordenanzas municipales que existan. SEPTIMA: GASTOS.- Los  
10 gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato,  
11 inclusive los honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y  
12 su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán  
13 pagados por LA PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a la  
14 utilidad o plusvalía que será de cuenta y cargo de LA PARTE VENDEDORA.  
15 OCTAVA: HABILITANTES.- Se agregan como documentos habilitantes a esta  
16 escritura de Compraventa, pago de alcabalas, certificado de solvencia de  
17 Registro de la Propiedad del lote, nombramiento de Representante legal y  
18 otros. NOVENA: LÍCITO DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara  
19 bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación  
20 tiene origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción,  
21 fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de  
22 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria  
23 a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.  
24 DECIMA: INSCRIPCION.- De conformidad con lo establecido en el artículo  
25 cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan  
26 facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el  
27 Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. LA DE  
28 ESTILO.- Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de

*Felipe Martínez Vera*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

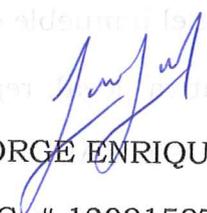
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

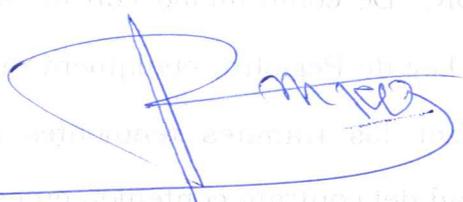
1 estilo para la plena validez de este instrumento público. (firmado) Abogado  
2 Xavier Izurieta Cruz C. Matrícula número 6.238 C.A.P.- Hasta aquí la  
3 minuta, que por voluntad de los comparecientes queda elevada a la  
4 categoría de Escritura Pública, previa lectura que yo el Notario, les di en alta  
5 y clara voz de principio a fin, firmando conmigo el Notario Público, De lo  
6 cual doy fe.-----

7  
8    
9 JORGE ENRIQUE JACOME CEDEÑO  
10 C.C. # 130815871-4.  
11 VENDEDOR.-

12  
13    
14 GUSTAVO ALEJANDRO ESTUPINAN HIDALGO  
15 C.C. # 171139569-7.  
16 PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA INMOPUNTATORTUGA S.A.  
17 RUC # 1391844557001  
18 COMPRADOR.-

DEL CIVILIAN ANMILV  
MÓVIMO CIVILIO  
ALV



19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28   
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

**BANCO PICHINCHA**

Transferencia exitosa 

Has transferido **\$45.00**

De la cuenta: **DARWIN**

A la cuenta: **30011/XXXX**

Beneficiario: **Gobierno Provincial de ...**

Banco destino: **Banecuator B.p.**

Código:

Cuando: **21 jul. 2021**

Nº de comprobante: **19041569**

Notaria 4





**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
OFICINA DE REGISTRO Y NOTARIA

N° 072021-037637

Manta, martes 13 julio 2021

**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 rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 4-03-05-19-000 perteneciente a JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE con C.C. 0901918029 ubicada en SECTOR LA TRAVESIA BARRIO SIN ESPECIFICAR - SANTA MARIANITA PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$450,000.00 CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES 00/100.

**NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL BIEN ES RURAL**



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

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

**Fecha de expiración: jueves 12 agosto 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



138246KGXTPPT

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

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/030269**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 07/13/2021

Por: 5,850.00

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 07/13/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-391741

Tradente-Vendedor: JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE

Identificación: 0901918029

Teléfono: 2626812

Correo:



Adquiriente-Comprador: INMOPUNTATORTUGA S.A.

Identificación: 1391844557001

Teléfono: 0979207955

Correo: comperelsa@gmail.com

Detalle:

**PREDIO:**

Fecha adquisición: 12/09/2014

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

4-03-05-19-000

450000.00

50000.00

SECTORLATRAVESIA

450,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	4,500.00	0.00	0.00	4,500.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	1,350.00	0.00	0.00	1,350.00
Total=>		5,850.00	0.00	0.00	5,850.00

Saldo a Pagar



*AMTC*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



N° AU-072021-000486

Manta, sábado 10 julio 2021



## AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **INMOPUNTATORTUGA S.A.**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno propiedad de **JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE**, ubicado en SECTOR LA TRAVESIA de la parroquia SANTA MARIANITA, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**FRENTE:** 43.00 m - partiendo del vértice del costado izquierdo hacia el derecho +33.40m +28.50m + 20.70m lindera con vía San Mateo - Santa Marianita.

**ATRAS:** 69.70 m - partiendo del vértice del costado izquierdo hacia el derecho lindera con Urbanización Playa Alta + giro hacia al frente en ángulo hacia la derecha en 39.00m + giro hacia el costado derecho en 72.90m lindera con CIA. Constructora del Pacífico.

**COSTADO DERECHO:** 57.34 m - partiendo del vértice frontal en ángulo hacia la derecha y hacia atrás + giro hacia atrás en 126.75m + 133.66m lindera con área sobrante de Jácome Jinez Jorge Enrique.

**COSTADO IZQUIERDO:** 24.20 m - partiendo del vértice frontal en ángulo hacia la izquierda y hacia atrás + giro hacia atrás en 276.00m lindera con Urbanización Playa Alta.

**Área total:** 50,000.00 m<sup>2</sup>

**Clave catastral:** 4-03-05-19-000

Se le ha asignado la clave catastral N° 4-03-05-20-000 al área remanente y se ha deshabilitado la clave madre del macro-lote según lo indicado en el Acuerdo 017-20 del MIDUVI que indica en su Art. 10, en una parte del Literal "d", "... Si un predio es fraccionado se asignará a cada una de las fracciones (predios) resultantes una nueva clave. La clave del predio original se cancelará y almacenará en los registros históricos del catastro y no deberá ser utilizada nuevamente. Las siguientes claves a asignar a los nuevos predios mantendrán la secuencia de la codificación prevista en la manzana o en el polígono catastral... Este documento es válido por un término de 60 días. Debe protocolizarse y de forma inmediata inscribirse en el Registro de la Propiedad para que se perfeccione la legalidad del dominio del bien.

**Fecha de expiración: miércoles 08 septiembre 2021**



*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Código Seguro de Verificación (CSV)

1502AIBCSG2AE



Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>

2611 558 - 2611 471 - 2611 472 opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Calle 9 y Av...

th.ec





## APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Fecha: 2021-07-10

N° SU-072021-000230

Esta Dirección aprueba la SUBDIVISIÓN del terreno propiedad de **JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE** con C.C. 0901918029, ficha registral nro. 47856 ubicado en SECTOR LA TRAVESIA, de la parroquia SANTA MARIANITA y cantón Manta, el mismo que conforme escritura tiene un área general de 98,801.00 m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA #47856: (compraventa autorizada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 8 de agosto del 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 12 de septiembre del 2014.)98,801.00 m<sup>2</sup>

**NORTE:** 69.70 m - Del punto P01-P02 N 50°49'35"E lindera con con Urbanización Playa Alta.  
**SUR:** 147.20 m - Del punto P09-P10, S 63°55'21"O lindera con con Cía. Constructora del Pacífico. Del punto P10-P11 con una distancia de 53.4 M. N 84°31'27"O, con Cía. Constructora del Pacífico.  
**ESTE:** 276.00 m - Del punto P02-P03, S 47°20'57"E, lindera con Urbanización Playa Alta. Del punto P03-04 con una distancia de 24.2 M, S 10°42'25"E, con Urbanización Playa Alta. Del punto P04-P05 con una distancia de 43.0 M, siguiendo su trazado, con vía San Mateo-Santa Marianita. Del punto P05-P06 con una distancia de 33.4 M, siguiendo su trazado, con vía San Mateo-Santa Marianita. Del punto P06-P07 con una distancia de 28.5 M, siguiendo su trazado, con vía San Mateo-Santa Marianita. Del punto P07-P08 con una distancia de 31.5 M, siguiendo su trazado, con vía San Mateo-Santa Marianita. Del punto P08-P09 con una distancia de 36.4 M, siguiendo su trazado, con vía San Mateo-Santa Marianita.  
**OESTE:** 55.50 m - Del punto P11-P12, N 46°45'12"O lindera con Cía. Constructora del Pacífico. Del punto P12-P13 con una distancia de 85.7 M, N 41°13'2"O, con Cía. Constructora del Pacífico. Del punto P13-P14 con una distancia de 53.1 M, N 18°5'38"O, con Cía. Constructora del Pacífico. Del punto P14-P15 con una distancias de 63.2 M, N 4°10'34"E, con Cía. Constructora del Pacífico. Del punto P15-P16 con una distancia de 94.3 M, N 48°52'17"E, con Cía. Constructora del Pacífico. Del punto P16-P17 con una distancia de 72.9 M, N 25°9'33"E, con Cía. Constructora del Pacífico. Del punto P17-P01 con una distancia de 39.0 M, N 0°0'0" con Cía. Constructora del Pacífico.  
**ÁREA TOTAL:** 98,801.00 m<sup>2</sup>

ÁREAS PERDIDAS: 63.38 m<sup>2</sup>

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE INMOPUNTATORTUGA S.A. : 50,000.00 m<sup>2</sup>

**FRENTE:** 43.00 m - partiendo del vértice del costado izquierdo hacia el derecho +33.40m +28.50m + 20.70m lindera con vía San Mateo - Santa Marianita.  
**ATRÁS:** 69.70 m - partiendo del vértice del costado izquierdo hacia el derecho lindera con Urbanización Playa Alta + giro hacia al frente en ángulo hacia la derecha en 39.00m + giro hacia el costado derecho en 72.90m lindera con CIA. Constructora del Pacífico.  
**COSTADO DERECHO:** 57.34 m - partiendo del vértice frontal en ángulo hacia la derecha y hacia atrás + giro hacia atrás en 126.75m + 133.66m lindera con área sobrante de Jácome Jinez Jorge Enrique.  
**COSTADO IZQUIERDO:** 24.20 m - partiendo del vértice frontal en ángulo hacia la izquierda y hacia atrás + giro hacia atrás en 276.00m lindera con Urbanización Playa Alta.  
**ÁREA TOTAL:** 50,000.00 m<sup>2</sup>  
**CLAVE CATASTRAL:** 4-03-05-19-000

ÁREA REMANENTE A FAVOR DE JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE: 48,737.62 m<sup>2</sup>

**FRENTE :** 10.80 m – partiendo del vértice del costado izquierdo hacia el derecho + 36.44m lindera con

vía San Mateo – Santa Marianita.

**ATRAS** : 94.30 m – lindera con CIA. Constructora del Pacífico.

**COSTADO DERECHO** : 147.20 m – partiendo del vértice frontal en ángulo hacia la derecha y hacia atrás + ángulo hacia la derecha y hacia atrás en 53.40m + giro hacia atrás en 55.50m +85.70m + ángulo hacia la izquierda y hacia atrás en 53.10m + + ángulo hacia la izquierda y hacia atrás hasta el vértice posterior en 63.20m lindera con CIA. Constructora del Pacífico.

**COSTADO IZQUIERDO** : 57.34 m - partiendo del vértice frontal en ángulo hacia la derecha y hacia atrás + giro hacia atrás en 126.75m + 133.66m lindera con área a subdividir a favor de INMOPUNTATORTUGA S.A.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación (legal y técnica) requerida para el trámite y proporcionada por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes

Se le ha asignado la clave catastral N° 4-03-05-20-000 al área remanente y se ha deshabilitado la clave madre del macro-lote según lo indicado en el Acuerdo 017-20 del MIDUVI que indica en su Art. 10, en una parte del Literal "d", "... Si un predio es fraccionado se asignará a cada una de las fracciones (predios) resultantes una nueva clave. La clave del predio original se cancelará y almacenará en los registros históricos del catastro y no deberá ser utilizada nuevamente. Las siguientes claves a asignar a los nuevos predios mantendrán la secuencia de la codificación prevista en la manzana o en el polígono catastral..."



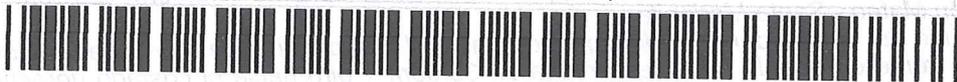
Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento es válido por un término de 60 días. Debe protocolizarse y de forma inmediata inscribirse en el Registro de la Propiedad para que se perfeccione la legalidad del dominio del bien.

**Fecha de expiración: miércoles 08 septiembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1649463D6YSVP

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



**Descripción gráfica de la aprobación de subdivisión**



COORDENADAS WGS84				
VERTICE	LADO	DIST.	X	Y
A1	A1-A2	276.00	519309.192	9893306.768
A2	A2-A3	69.70	519108.096	9893495.809
A3	A3-A4	39.00	519050.362	9893456.762
A4	A4-A5	72.90	519054.717	9893418.008
A5	A5-A6	133.66	519024.885	9893351.490
A6	A6-A7	126.75	519122.446	9893260.135
A7	A7-A8	57.34	519216.384	9893175.039
A8	A8-A9	20.70	519273.401	9893168.967
A9	A9-A10	28.50	519280.498	9893188.416
A10	A10-A11	33.40	519285.035	9893216.552
A11	A11-A12	43.00	519296.495	9893247.925
A12	A12-A1	24.20	519318.925	9893284.611

CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCION	AREAS (m²)
AREA TOTAL SEGUN ESCRITURAS	98801.00
AREA TOTAL SEGUN LEVANTAMIENTO	98737.62
AREA A SUBDIVIDIR	50000.00
AREA SOBRANTE	48737.62
AREA PERDIDA NO JUSTIFICADA	63.38



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

N° 072021-037486

N° ELECTRÓNICO : 211748

Fecha: 2021-07-10

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: 4-03-05-19-000

Ubicado en: SECTOR LA TRAVESIA



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 50000 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0901918029	JACOME JINEZ-JORGE ENRIQUE

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 450,000.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 450,000.00

SON: CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento es válido por un término de 60 días. Debe protocolizarse y de forma inmediata inscribirse en el Registro de la Propiedad para que se perfeccione la legalidad del dominio del bien.

Fecha de expiración: **miércoles 08 septiembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



138095RLU7ONC

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: 2021-07-12 22:51:51





Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890  
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE  
INGRESO A CAJA

000021451

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
40248	2021/07/16 13:30	16/07/2021 01:30:00p.m.	685299	
A FAVOR DE JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE C.I.: 0901918029				

CERTIFICADO Nº 2515

## CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>TESORERO(A)</p> <p>SUBTOTAL 1 3.00</p>		<p>USD 3.00</p> <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>
	SUBTOTAL 2 3.00	



PILAY LOOR ANA CELESTE  
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/08/15



*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

11/11/2023

12/11/2023

100/001

# CERTIFICATE OF ADOPTION

THESE ORIGINALS

In Order to ensure the accuracy of the information provided in the

STATE OF NEW YORK



DOCUMENTS AND RECORDS



STATE OF NEW YORK  
DEPARTMENT OF STATE  
DIVISION OF RECORDS AND DOCUMENTS



N° 072021-037556

Manta, lunes 12 julio 2021

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 **JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE** con cédula de ciudadanía No. **0901918029**.

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

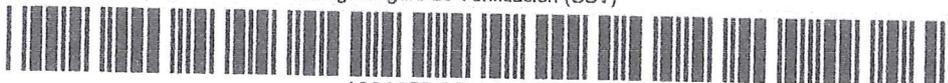


Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
**Fecha de expiración: jueves 12 agosto 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



138165BG5Y1YP

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





LA PRESIDENCIA DEL PUEBLO - OFICINA GENERAL DE ASesorIA JURIDICA  
LSE CANON MARIN

A partir del subsector DEPTO. DE LA UNIV. DE LA AMERICA DEL SUR  
en el cual se sitúan las materias universitarias de la UNIV. DE LA AMERICA DEL SUR  
Cada una de ellas de acuerdo con el artículo 10 de la Ley N° 15463  
LSE CANON MARIN  
098182103  
Por lo tanto se ordena a la UNIV. DE LA AMERICA DEL SUR  
que...



LA PRESIDENCIA DEL PUEBLO - OFICINA GENERAL DE ASesorIA JURIDICA  
LSE CANON MARIN

ESTÁ COPIA DEL ORIGINAL  
DE LA OFICINA GENERAL DE ASesorIA JURIDICA  
DE LA PRESIDENCIA DEL PUEBLO

[Faint, illegible text and markings at the bottom of the page]

Ficha Registral-Bien Inmueble

47856

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014827  
Certifico hasta el día 2021-07-13:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: viernes, 12 septiembre 2014

Parroquia: SANTA MARIANITA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Sector la Travesía,

**LINDEROS REGISTRALES:** Terreno ubicado en el Sector la Travesía, Lote S/N de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Superficie 9.8801 HAS. DENTRO DENTRO DE LA SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: COLINDANTE NORTE: Del punto P01-P02 con una distancia de 69.7 M, N 50°49'35" E, con Urbanización Playa Alta. COLINDANTE SUR: Del punto P09-P10 con una distancia de 147.2 M, S 63°55'21" O, con Cía. Constructora del Pacífico. Del punto P10-P11 con una distancia de 53.4 M, N 84°31'27" O, con Cía. Constructora del Pacífico. COLINDANTE ESTE: Del punto P02-P03 con una distancia de 276.0 M, S 47°20'57" E, con Urbanización Playa Alta. Del punto P03-04 con una distancia de 24.2 M, S 10°42'25" E, con Urbanización Playa Alta. Del punto P04-P05 con una distancia de 43.0 M, siguiendo su trazado, con vía San Mateo-Santa Marianita. Del punto P05-P06 con una distancia de 33.4 M, siguiendo su trazado, con vía San Mateo-Santa Marianita. Del punto P06-P07 con una distancia de 28.5 M, siguiendo su trazado, con vía San Mateo-Santa Marianita. Del punto P07-P08 con una distancia de 31.5 M, siguiendo su trazado, con vía San Mateo-Santa Marianita. Del punto P08-P09 con una distancia de 36.4 M, siguiendo su trazado, con vía San Mateo-Santa Marianita. COLINDANTE OESTE: Del punto P11-P12 con una distancia de 55.5 M, N 46°45'12" O, con Cía. Constructora del Pacífico. Del punto P12-P13 con una distancia de 85.7 M, N 41°13'2" O, con Cía. Constructora del Pacífico. Del punto P13-P14 con una distancia de 53.1 M, N 18°5'38" O, con Cía. Constructora del Pacífico. Del punto P14-P15 con una distancia de 63.2 M, N 4°10'34" E, con Cía. Constructora del Pacífico. Del punto P15-P16 con una distancia de 94.3 M, N 48°52'17" E, con Cía. Constructora del Pacífico. Del punto P16-P17 con una distancia de 72.9 M, N 25°9'33" E, con Cía. Constructora del Pacífico. Del punto P17-P01 con una distancia de 39.0 M, N 0°0'0" con Cía. Constructora del Pacífico.

**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	ADJUDICACION	3752 viernes, 12 septiembre 2014	73520	73529

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 1 ] ADJUDICACION

Inscrito el: viernes, 12 septiembre 2014

Número de Inscripción : 3752

Folio Inicial: 73520

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6760

Folio Final : 73520

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 agosto 2014

Fecha Resolución: viernes, 08 agosto 2014

**a.-Observaciones:**

Terreno ubicado en el Sector la Travesía, Lote S/N de la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Superficie 9.8801 HAS. PROVIDENCIA DE ADJUDICACION N. 1402M00511.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA, ACUACULTURA Y PESCA	NO DEFINIDO	QUITO
ADJUDICATARIO	JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
Total Inscripciones >>	1

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

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

Emitido el 2021-07-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014827 certifico hasta el día 2021-07-13, la Ficha Registral Número: 47856.



*Moreira*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
**Registrador de la Propiedad**

Válido por 61 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 1 1 3 5 1 2 0 H E D P A



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

**CÉDULA DE CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**JACOME CEDEÑO JORGE ENRIQUE**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**MANABI MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1974-09-25**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

No. **130815871-4**




INSTRUCCION **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION **ESTUDIANTE** E133311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**JACOME GINES JORGE ENRIQUE**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**CEDEÑO MERA MARIANA DE JESUS**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**MANABI MANTA**

2013-10-18

FECHA DE EXPIRACION  
2023-10-18

*[Signature]*  
FIRMA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA **MANABI** 61482311

CIRCUNSCRIPCION **2**

CANTON **MANTA**

PARRISQUIA **MANTA**

ZONA **1**

JUNTA No. **0038 MASCULINO**

**JACOME CEDEÑO JORGE ENRIQUE**



**CIUDADANO**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE ESTOY SUFICIENTE EN LAS CONDICIONES GENERALES 2021

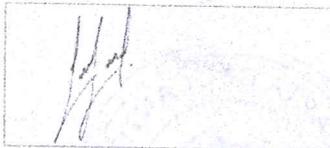


*[Signature]*

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308158714

Nombres del ciudadano: JACOME CEDEÑO JORGE ENRIQUE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE SEPTIEMBRE DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: JACOME GINES JORGE ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO MERA MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE OCTUBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JULIO DE 2021

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 216-601-55166



216-601-55166

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt*  
NOTARIA PÚBLICA NOVENA



Edificio Comosa  
Ave. Samuel Lewis  
Local S-2, Planta Baja

Teléfono + 507 213-1621  
213-2200  
213-2201

E-mail: info@notaria-novena.com

COPIA

5,941

24

MAYO

21

ESCRITURA No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 20 \_\_\_\_\_

POR LA CUAL, POR LA CUAL EL SEÑOR JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ  
CONFIERE PODER ESPECIAL A FAVOR DE SU HIJO JORGE  
ENRIQUE JACOME CEDEÑO PARA ACTUAR EN SU NOMBRE Y  
REPRESENTACION EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.



ESCRITURA PUBLICA CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO-----

----- (5,941) -----

Por la cual el señor **JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ** CONFIERE un PODER ESPECIAL a favor de su hijo **JORGE ENRIQUE JACOME CEDEÑO**, para actuar en su nombre y representación en la República del Ecuador. -----

-----Panamá, 24 de Mayo de 2021-----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veinticuatro (24) días de mayo de dos mil veintiuno (2021) ante mi **TATIANA PITTY BETHANCOURT**, Notario Noveno del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número Ocho-Setecientos Siete- Ciento Uno (8-707-101), compareció personalmente **JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ**, varón, mayor de edad, Ecuatoriano, portador del pasaporte cero nueve cero uno nueve uno ocho cero dos nueve (0901918029), de tránsito por esta ciudad, a quien conozco, quien actúa en su propio nombre, para hacer constar que me entrega, para su protocolización en esta Escritura Pública y al efecto protocolizo, en la que otorga un Poder ESPECIAL, a favor del señor **JORGE ENRIQUE JACOME CEDEÑO**, varón, mayor de edad, Ecuatoriano, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, uno, cinco, ocho, siete, uno, cuatro(130815871-4) de tránsito por esta ciudad, quien podrá ejercer el presente Poder en la República del Ecuador, bajo los siguientes términos y condiciones: - - - - PRIMERA: INTERVINIENTES.-

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte, el señor **JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ**, por sus propios derechos, en calidad de "MANDANTE"; y, por otra parte, el señor **JORGE ENRIQUE JACOME CEDEÑO**, por sus propios derechos, en calidad de "MANDATARIO". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse cual en derecho se requiere. - - - SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El señor **JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ**, es legítimo propietario de un lote de terreno ubicado en el sector la Travesía, Lote S/N parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, Provincia de Manabí ; el mismo que fue adquirido mediante Providencia de Adjudicación No. 1402M00511, otorgada por el Ministerio de Agricultura y Ganadería





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

TERCERA: Con estos antecedentes "EL MANDANTE", señor JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ, en forma libre y voluntaria, otorga Poder amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor JORGE ENRIQUE JACOME CEDEÑO, ciudadano ecuatoriano, mayor de edad, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, uno, cinco, ocho, siete, uno, cuatro(130815871-4), de estado civil divorciado, número de teléfono celular número cero nueve ocho, siete, ocho, ocho, ocho, nueve, nueve, dos y correo electrónico jorge-jacome74@hotmail.com domiciliado en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, urbanización Ciudad del Sol, manzana P casa 4, a quien más adelante y para efectos de este instrumento se le deberá llamar simplemente como el "MANDATARIO", para que a su nombre y representación realice lo siguientes actos: Trámites y gestiones, pertinentes que estime necesario, para obtener el fraccionamiento o subdivisión y venta del o de los bienes inmuebles de su propiedad antes referido en la cláusula precedente. Subdividir y vender bienes inmuebles, para cuyo efecto queda el "MANDATARIO" autorizado a: Suscribir Escrituras Públicas de Compraventa, y de Compraventa de Derechos y acciones de bienes inmuebles, Escrituras Públicas de Promesa de Compraventa, Escrituras Públicas de Resciliación, Modificación, Aclaración o ampliación de Promesa de Compraventa, relacionados con los bienes del "MANDANTE", deseen comprar o vender, facultando al "MANDATARIO", para suscribir cualquier documento en cualquier Notaría Pública del Ecuador, el "MANDATARIO", podrá ampliamente pactar los términos y condiciones de dichos contratos y entregar y recibir los bienes inmuebles en nombre del "MANDANTE". Realizar cualquier acto, contrato o trámite administrativo, obtenga la respectiva autorización y certificaciones en las Instituciones Públicas o Privadas tales como: Gobierno Autónomo Descentralizados, Empresa de Agua Potable, Empresa Eléctrica, Servicio De Rentas Internas, Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, Registro de la Propiedad, etcétera, relacionados con el bien o bienes de propiedad del "MANDANTE", para lo cual el "MANDATARIO", queda ampliamente facultado para suscribir todos los documentos necesarios para el fiel cumplimiento del mismo. Suscribir cualquier documento privado de reserva de propiedad, contrato





NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

JACOME JINEZ - Jessica Michell Ordoñez Huete - Cristobal Alberto Segundo Barragan - - - - TATIANA PITY BETHANCOURT , Notario Público Noveno del Circuito de Panamá. -----

CONCUERDA CON SU ORIGINAL, ESTA COPIA QUE FIRMO, EXPIDO Y SELLO, EN LA CIUDAD DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)

*[Handwritten Signature]*  
Licda. Tatiana Pity  
Bethancourt  
Notaria Pública Novena

79 2746-576114



REPÚBLICA DE PANAMÁ

APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. En Panamá el presente documento público
  2. ha sido firmado por **Tatiana Pity Bethancourt**
  3. quien actúa en calidad de **Notaria**
  4. lleva el sello/timbre de **Ministerio de Gobierno - Notaría Pública Nevena del Circuito de Panamá**
- Certificado
5. en **Ministerio de Relaciones Exteriores de Panamá**
  6. el día **31 de mayo de 2021**
  7. por **Departamento de Autenticación y Legalización**
  8. Número **2021-292746-576114**
  9. Sello / Timbre
  10. Firma del funcionario

2021-292746-576114



*[Handwritten Signature]*  
Jorge Camaño  
CERTIFICADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
N. 090191802-9

APellidos y Nombres  
**JACOME JINEZ  
JORGE ENRIQUE**

Lugar de Nacimiento  
**COTACACHI  
LATACUNGA  
LA MATRIZ**

Fecha de Nacimiento: 1947-01-19  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Sexo: M  
Estado Civil: DIVORCIADO



PROFESIÓN: SUPERIOR  
PROFESIÓN: LICENCIACIÓN  
BVL CIVIL

PROFESOR Y ASESOR DEL PAIS  
JACOME JORGE

DEL PADRE Y MADRE DE LA MADRE  
JINEZ MARIANA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA  
2013-06-17

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-06-17





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: **ESTUPIÑAN HIDALGO GUSTAVO ALEJANDRO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA QUITO BENALCAZAR**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1979-02-04**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL: **DIVORCIADO**

N. **171139569-7**



INSTRUCCION: **BACHILLERATO**      PROFESION / OCUPACION: **EMPLEADO PARTICULAR**      V4443V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **ESTUPIÑAN JORGE LUIS**

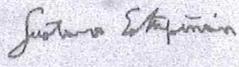
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **HIDALGO ANA MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: **MANTA 2018-07-13**

FECHA DE EXPIRACION: **2028-07-13**

*J. Estupiñán*      *Gustavo Estupiñán*





**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**



PROVINCIA: **MANABI**  
 CIRCUNSCRIPCION: **2**  
 CANTON: **MANTA**  
 PARROQUIA: **MANTA**  
 ZONA: **3**  
 JUNTA No. **0002 MASCULINO**

N. **36567545**



CC. N. **1711395697**

**ESTUPIÑAN HIDALGO GUSTAVO ALEJANDRO**

**CIUDADANÍA**

ESTE DOCUMENTO AGENERA QUE USTED  
 ESTUVO REGISTRADO EN EL REGISTRO GENERAL DE 1994



*R. Mante*

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1711395697

**Nombres del ciudadano:** ESTUPIÑAN HIDALGO GUSTAVO ALEJANDRO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

**Fecha de nacimiento:** 4 DE FEBRERO DE 1978

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PARTICULAR

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** ESTUPIÑAN JORGE LUIS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** HIDALGO ANA MARIA

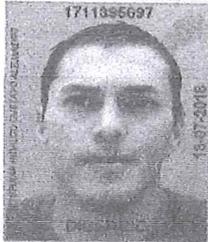
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE JULIO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JULIO DE 2021

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



*Gustavo Estupiñán*

SECRETARÍA DE REGISTRO CIVIL  
MANTA

N° de certificado: 217-601-55255



217-601-55255

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INMOPUNTATORTUGA S.A.

Manta, 15 de septiembre del 2017

Señor  
**ESTUPIÑAN HIDALGO GUSTAVO ALEJANDRO**  
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la sociedad denominada **INMOPUNTATORTUGA S.A.** en Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo **PRESIDENTE** de la compañía, por el lapso de **CINCO AÑOS** contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

En el ejercicio de sus funciones Usted ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual, tendrá las más amplias facultades administrativas y podrá celebrar toda clase de gestiones, actos y contratos y demás deberes, atribuciones y limitaciones que le sean inherentes a su cargo de conformidad en los Estatutos Sociales de la Compañía y que consta en la Escritura Pública de Constitución autorizada por la Notaría SÉPTIMA del Cantón MANTA, Dr. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM el día veinte de Octubre del dos mil dieciséis. E inscrita en el Registro Mercantil de Manta el 27 de octubre del 2017.

Atentamente,

Darwin Byron Coox Pin  
Secretario Ad-hoc de la Junta

Declaro que acepto el cargo de **PRESIDENTE** de la compañía **INMOPUNTATORTUGA S.A.** que antecede y que me he posesionado en esta fecha. - Manta, 15 de septiembre del 2017.

**SR. ESTUPIÑAN HIDALGO GUSTAVO ALEJANDRO**  
C.C. 171139569-7  
**PRESIDENTE**  
Nacionalidad: Ecuatoriana

# Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 4887



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



### RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	3325
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	26/09/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	904
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

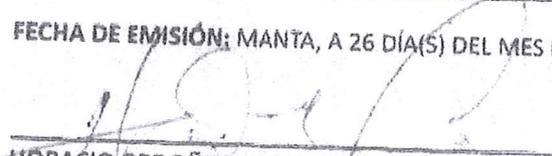
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOPUNTATORTUGA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	ESTUPIÑAN HIDALGO GUSTAVO ALEJANDRO
IDENTIFICACIÓN:	1711395697
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	5 AÑOS

### 2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 281 REP. 3999 DE FECHA 27-10-2016. LS

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 26 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017

  
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28



Se otorgó ante mí en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

