IFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

NO ◯ SI ◯

①	②	③	④	⑤	⑥
	1	26	32	23	
LOCALIDAD	ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTE	PROP. HORIZONTAL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N°

☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
☐ ZONA HOMOGENEA
☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio URB. MANTA BEACH

calle

MZ - D/S LT#23 N°

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

- ☐ LOTE INTERIOR
- ☐ POR PASAJE PEATONAL
- ☐ POR PASAJE VEHICULAR
- X POR CALLE
- ☐ POR AVENIDA
- ☐ POR EL MALECON
- ☐ POR LA PLAYA

OFERTA EN RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

(19) SOBRE LA RASANTE + ☐☐ METROS

BAJO LA RASANTE -

TICAS DE LA VIA PRINCIPAL

- X TIERRA
- ☐ LASTRE
- ☐ PIEDRA DE RIO
- ☐ ADOQUIN
- ☐ ASFALTO O CEMENTO

- X NO TIENE
- ☐ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
- ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

PUBLICAS EN LA VIA

- X NO EXISTE
- ☐ SI EXISTE

- X NO EXISTE
- ☐ SI EXISTE

- ☐ NO EXISTE
- X SI EXISTE RED AEREA
- ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

- X NO EXISTE
- ☐ INCANDESCENTE

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE — 1 X NO EXISTE; 2 ☐ SI EXISTE

(21) DESAGUES — 1 X NO EXISTE; 2 ☐ SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD — 1 X NO EXISTE; 2 ☐ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA (SIN DECIMALES) 410

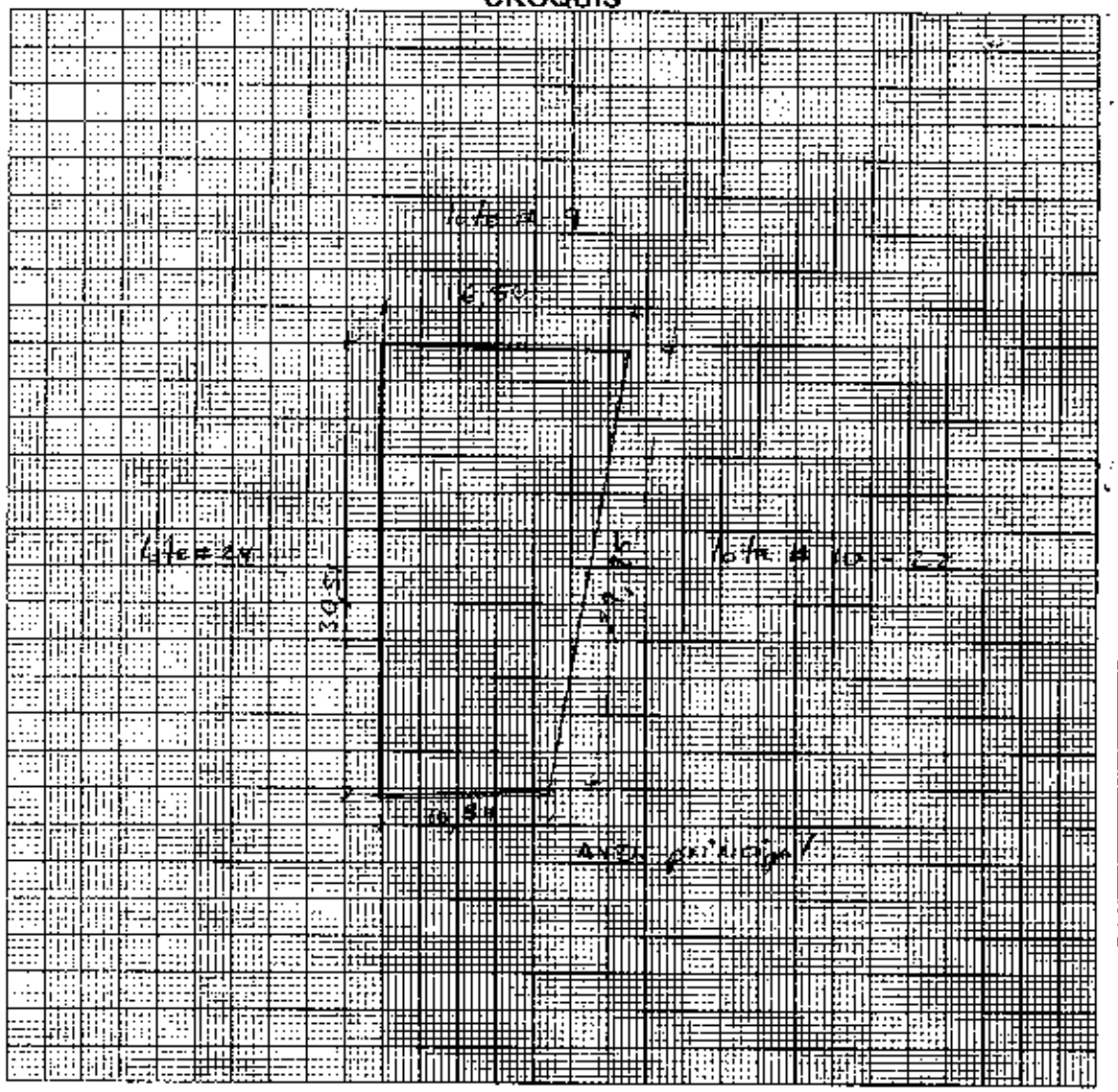
(24) PERIMETRO 90

(25) LONGITUD DEL FRENTE

(26) NUMERO DE ESQUINAS 0

AVALUO DEL LOTE

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) SIN EDIFICACION 1 X
CON EDIFICACION 2 ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

(28) SIN USO 1 X
2 ☐
OTRO USO 3 ☐
OTRO USO

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 00

(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐☐

(32) TOTAL DE BLOQUES ☐☐

OBSERVACIONES:

CANCELO CON 4200101
INGRESO AMPARO 29-X-01
Sello Cuello 1ª Avalúo
COMPROMISO N°
Sello 28/11/13
Sello c/costa c Hot. Alcalá
Glos. c 30/9/15

1 OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 EN ARRIENDO PARCIAL
3 EN ARRIENDO TOTAL
4 OTROS (ESPECIFIQUE)

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	MANZANA	PREDIO
CODIGO	CARRANZA ACOSTA GUIDO OTTERAS DIAZ FANNY ORDOÑEZ CRUZO GUSTAVO EDGAR ROMAN IKIAS OMAR		1305670183	1	4

TORRES POVEDA EDISON FERNANDO 1310593957 I patovigo

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE ORDEN)

PAREDES

no tiene	caña	madera burda	madera o tabla	ladrillo común	bloque industria o bloquetón	tabiques prefabricados (vidrio, madera, etc)
1	2	3	4	5	6	7

ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO

tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón
1	2	3	4	5

PISO

tierra	madera burda, tablón	tabla o plancha de madera	baldosa	parquet o mayólica	alfombra	mármol o marmetón
1	2	3	4	5	6	7

ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA

caña	caña (paja)	madera	zinc	cubresol	asbesto cemento	hormigón	teja
1	2	3	4	5	6	7	8

TUMBADOS

no tiene	si tiene
1	2

INDICADORES GENERALES

VENTANAS

no tiene	caña	tablero o tela	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazos o listerío	aluminio	madera fina	aluminio de color
1	2	3	4	5	6	7	8	9

AGUA

no tiene	rotopuestas	empotradas
1	2	3

ELECTRICIDAD

no tiene	sobrepuestas	empotradas
1	2	3

EQUIPO ESPECIAL

no tiene	tiene de 2° orden	tiene de 1er. orden
1	2	3

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL

buena	regular	mala	ruina
1	2	3	4

AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION

1. (53)
1. (68)
1. (83)
1. (98)
1. (113)
1. (128)
1. (143)
1. (158)
1. (173)
1. (188)
1. (203)
1. (218)
1. (233)
1. (248)
1. (263)
1. (278)

levantamiento

FIRMA

FECHA

NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO

FIRMA

OBSERVACIONES

KARAVAEVA TATIANA	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	777209721	RUSA	VENDEDOR(A)	TAPIA MURIA

A FAVOR DE

Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona repre
TORRES PONCE EDISON FERNANDO	PROCURADOR PRESENTA DE INSTRUM	CEDULA	1A 0909857	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-DEPOSITARIO(A)	
BANCO GUAYAQUIL S A	REPRESENTADO POR	RUC	0990004815001		ACREEDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	VICTOR HUGO ALCIVAR ALAVA

ON

Provincia	Cantón	Parroquia
	PORTOVIEJO	PORTOVIEJO

CION DOCUMENTO:	
OBSERVACIONES:	ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Factura: 002-002-000005768

20151301001P02868

NOTARIA(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO

Escritura N°:	20151301001P02868

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	KAPAVAEV ROMAN	REPRESENTADO POR	CEDULA	0962140261	RUSA	VENDEDOR(A)	TATIANA MURAVYEVA
Natural	KAPAVAEVA TATIANA	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	2120972I	RUSA	VENDEDOR(A)	TATIANA MURAVYEVA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	TORRES TOVAR EDISON FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1310393057	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO GUAYAQUIL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990040040001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	VICTOR HUGO ALCIVAR ALAVA

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	PORTOVIEJO	PORTOVIEJO

DESCRIPCION DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	ESCRITURA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	$7400.00

NOTARIA(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON PORTOVIEJO

NÚMERO: 2015-13-01-001-P02868

ESCRITURA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGADA POR LA SEÑORA TATIANA MURAVYEVA, EN CALIDAD DE APODERADA DE LOS CÓNYUGES SEÑOR ROMÁN KARAVAEV, Y SEÑORA TATIANA KARAVAEVA: A FAVOR DEL SEÑOR EDISON FERNANDO TORRES PONCE: Y ÉSTE ULTIMO HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

CUANTÍA: $57,400.00 E INDETERMINADA.

En la ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy *lunes veintiocho de Septiembre del año dos mil quince* ante mi, Abogada Maria Verónica Sabando Mendoza, Notaria Pública Primera del Cantón, comparece: Por una parte, la señora TATIANA MURAVYEVA, en calidad de Apoderada de los cónyuges señores ROMÁN KARAVAEV, y TATIANA KARAVAEVA, según Poder que se adjunta como documento habilitante, parte a la que se denominará como "LA PARTE VENDEDORA"; y, Por otra parte, el señor EDISON FERNANDO TORRES PONCE, parte a la que se denominará como "LA PARTE COMPRADORA".- Y por último El BANCO DE GUAYAQUIL S.A., representado en este acto por el señor VICTOR HUGO ALCIVAR ALAVA, en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo - Gerente General del BANCO DE GUAYAQUIL S.A. Se adjunta los documentos habilitantes, que en copias se agregan. Los comparecientes son de nacionalidad Rusa, de estado civil casada, la VENDEDORA (Apoderada), soltero el

COMPRADOR y casado el último de los comparecientes, domiciliados en la ciudad de Manta y de transito por esta ciudad de Portoviejo, la parte vendedora y el comprador; y, el último de los comparecientes domiciliado en la ciudad de Guayaquil, todos de tránsito por esta ciudad de Portoviejo, idóneos, hábiles y capaces, a quienes de conocer doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese autorizar la presente escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: ***PRIMERA PARTE:*** **COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen en la celebración de la presente Escritura, las siguientes personas: Por una parte, los cónyuges señor **ROMÁN KARAVAEV**, y señora **TATIANA KARAVAEVA**, debidamente representados en este acto por la señora **TATIANA MURAVYEVA**, en su calidad de Apoderada, según consta del Poder otorgado a su favor, el mismo que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se denominará como **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, Por otra parte, el señor **EDISON FERNANDO TORRES PONCE**, por sus propios y personales derechos, parte a la que para efectos del presente instrumento público

Ab. Verónica Spbuade Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO

se podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA".- CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) **LA PARTE VENDEDORA** es actual y legítima propietaria del bien inmueble consistente en lote de terreno, ubicado en la Urbanización "Manta Beach", el mismo que se encuentra signado con el número **VEINTITRÉS**, de la manzana **D-CERO CINCO**, de la parroquia Manta, del cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NOR-ESTE:** Con treinta metros cincuenta y un centímetros y lindera con lote número veinticuatro de la manzana D-CERO CINCO; **POR EL SUR-ESTE:** Con dieciseis metros cincuenta centímetros y lindera con lote número nueve de la manzana D-CERO CINCO; **POR EL SUR-OESTE:** Con veintinueve metros noventa y cinco centímetros y lindera con lotes números diez y veintidós de la manzana D CERO CINCO; y, **POR EL NOR-OESTE:** Con diez metros ochenta y cuatro centímetros y lindera con Avenida principal de la Urbanizacion Manta Beach. **SUPERFICIE TOTAL:** CUATROCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS ONCE DECÍMETROS CUADRADOS. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO - VEINTISÉIS - TREINTA Y DOS - VEINTITRÉS - CERO CERO CERO.- b) **HISTORIA DE DOMINIO.**- LA PARTE VENDEDORA, adquirió el bien inmueble antes descrito, por **COMPRAVENTA** que a su favor hiciere la señora FANNY UTRERAS DÍAZ, según consta de la escritura pública otorgada el diecinueve de noviembre del año dos mil trece, ante la Notaría Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, Abogada Elsye Cedeño Menéndez, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Manta, el doce de diciembre del año dos mil trece.- **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.**- Por

los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para sí a favor de LA PARTE COMPRADORA, **el bien inmueble consistente en lote de terreno, ubicado en la Urbanización "Manta Beach", el mismo que se encuentra signado con el número VEINTITRÉS, de la manzana D-CERO CINCO, de la parroquia Manta, del cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NOR-ESTE: Con treinta metros cincuenta y un centímetros y lindera con lote número veinticuatro de la manzana D-CERO CINCO; POR EL SUR-ESTE: Con dieciséis metros cincuenta centímetros y lindera con lote número nueve de la manzana D-CERO CINCO; POR EL SUR-OESTE: Con veintinueve metros noventa y cinco centímetros y lindera con lotes números diez y veintidós de la manzana D-CERO CINCO; y, POR EL NOR-OESTE: Con diez metros ochenta y cuatro centímetros y lindera con Avenida principal de la Urbanización Manta Beach. SUPERFICIE TOTAL: CUATROCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS ONCE DECÍMETROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: UNO - VEINTISÉIS - TREINTA Y DOS - VEINTITRÉS - CERO CERO CERO.-** La parte Compradora declara que acepta la presente compraventa por así convenir a sus intereses. La transferencia de dominio del inmueble antes citado, se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los derechos que le son anexos.- Se aclara que a pesar de determinarse los linderos y medidas del inmueble que se enajena, ésta venta se la realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos, extensión y superficie referidos anteriormente, sin que LA PARTE VENDEDORA se reserve nada para sí sobre el indicado inmueble.-

Ab. Verónica Salvando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.- El justo precio pactado libremente y de común acuerdo entre las partes por la compraventa del bien inmueble objeto de la presente compraventa asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$57,400.00)** de los cuales la suma de **VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$22,960.00)** ya fue pagada directamente por LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA, con dinero de su propio peculio y, el saldo, esto es, la suma de **TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$34,440.00)** será pagada con fondos provenientes de un préstamo hipotecario que el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. ha otorgado a favor de la PARTE COMPRADORA.- **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA, declara que sobre el inmueble objeto de la presente compraventa no pesa ningún tipo de gravamen, ni prohibición de enajenar, que no está sujeto a condiciones resolutorias, ni es motivo de acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se halla libre de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio, usufructo, uso o habitación, no obstante lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley.- **CLÁUSULA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los Jueces competentes del cantón Manta, Provincia de Manabí, y al trámite ejecutivo o verbal sumario.- **CLÁUSULA SÉPTIMA:**

GASTOS.- Los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato, inclusive los honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por LA PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que será de cuenta y cargo de LA PARTE VENDEDORA.- **CLÁUSULA OCTAVA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.- **CLÁUSULA NOVENA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento.- Agregue usted, Señor Notario, las demás formalidades de ley.- **AB. ALFREDO RAMÍREZ CÁCERES. Registro No. 2351. Colegio de Abogados del Guayas.-** ***SEGUNDA PARTE*: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** En el otorgamiento de la presente Escritura intervienen: **UNO) El BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**, representado en este acto por su **Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General**, señor **VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA**, cuya intervención y personería se legitima con la copia certificada de la nota de su nombramiento,

Ab. Verónica Sabando Moreno
NOTARIA PRIMERA
GUAYAQUIL

debidamente registrado e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el mismo que declara se encuentra en plena vigencia; y, **DOS)** El señor **EDISON FERNANDO TORRES PONCE**, por sus propios y personales derechos, parte a la que se la podrá llamar simplemente como **"LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- CLÁUSULA SEGUNDA:** La parte deudora hipotecaria, para atender y satisfacer sus necesidades económicas ha solicitado y obtenido, del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., cartas de garantía, cartas de crédito, fianzas, avales, sobregiros, préstamos de cartera, ya sea en dólares u otras divisas, préstamo de amortización gradual con o sin cédulas, etcétera, y, además ha solicitado, se le afiance o acepte por parte del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., otras operaciones de crédito o se le garantice el cumplimiento de otras obligaciones, ya sean otorgadas directamente por el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. o a la orden o a favor de entidades financieras nacionales o extranjeras cuando sean concedidas por éstas con el aval del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.- **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En caución de todas las obligaciones contraídas o por contraer, directa o indirectamente, por el señor **EDISON FERNANDO TORRES PONCE,** con el BANCO DE GUAYAQUIL S.A., ya sea como deudor principal, codeudor, fiador o avalista, este se obliga con todos sus bienes presentes o futuros y de manera especial, declara que para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas o por contraer directa o indirectamente, por la parte deudora hipotecaria ya sea como deudora principal, codeudora, fiadora o avalista, constituye especial y señaladamente a favor del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, sobre el bien inmueble consistente en lote de terreno, ubicado en la Urbanización "Manta Beach", el mismo que se encuentra signado con el número **VEINTITRÉS,** de la manzana **D-CERO CINCO**, de la parroquia Manta, del cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NOR-ESTE:** Con treinta metros cincuenta y un centímetros y lindera con lote número veinticuatro de la manzana D-CERO CINCO; **POR EL SUR-ESTE:** Con dieciséis metros cincuenta centímetros y lindera con lote número nueve de la manzana D-CERO CINCO; **POR EL SUR-OESTE:** Con veintinueve metros noventa y cinco centímetros y lindera con lotes números diez y veintidós de la manzana D-CERO CINCO; y, **POR EL NOR-OESTE:** Con diez metros ochenta y cuatro centímetros y lindera con Avenida principal de la Urbanización Manta Beach. **SUPERFICIE TOTAL**: CUATROCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS ONCE DECÍMETROS CUADRADOS. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO - VEINTISÉIS - TREINTA Y DOS - VEINTITRÉS - CERO CERO CERO.- Los linderos y dimensiones declarados son los generales del inmueble hipotecado, de manera que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en él, quedará también hipotecado porque es voluntad de la parte deudora hipotecaria que el gravamen subsista sobre la totalidad del inmueble con los aumentos y mejoras que reciba en adelante, así como las nuevas fábricas y construcciones que se levanten en lo sucesivo.- **HISTORIA DE DOMINIO**: El señor **EDISON FERNANDO TORRES PONCE** adquirió el bien inmueble antes descrito, por COMPRAVENTA que a su favor hicieren los cónyuges señor **ROMÁN KARAVAEV** y señora **TATIANA KARAVAEVA**, a

Ab. Verónica Salgado Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (E)

través de su Apoderada la señora TATIANA MIRAVYEVA, según consta en la Primera Parte de este instrumento.- **CLÁUSULA CUARTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIONES.-** La palabra obligaciones empleada en las cláusulas precedentes, tanto al referirse a las obligaciones anteriores y presentes, vencidas y vigentes, como a las futuras, se entenderá respecto a la hipoteca abierta que se constituye, que comprende cualquier garantía, contragarantía ya sea en dólares o todos los créditos directos o indirectos que ha concedido o conceda el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. a la parte deudora hipotecaria, es decir, las operaciones de cartera, de créditos en cuenta corriente, préstamos a firmas o cualquier tipo de garantía, contragarantía, que otorgue el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. para caucionar obligaciones de la parte deudora hipotecaria, para el supuesto de que la antes mencionada parte deudora hipotecaria no cumpla con sus obligaciones para con el acreedor originario, gastos de cualquier índole relativos a las obligaciones que se caucionen o a esta propia hipoteca abierta y al inmueble sobre los que recaen costas judiciales y cualquier otro valor que por sola única decisión del BANCO DE GUAYAQUIL S.A. se considere como obligaciones, ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato.- **CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA.-** La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones respaldadas.- Expresamente, la parte deudora hipotecaria, renuncia a solicitar que se declare extinguida la hipoteca por otra vía que no sea la cancelación por parte del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública en que conste las declaraciones de que se encuentran extinguidas todas las

obligaciones de la parte deudora hipotecaria, directas o indirectas, a favor o a la orden del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.- A efecto de lo cual, la parte deudora hipotecaria, renuncia al derecho que le asiste de conformidad con el inciso segundo del Artículo dos mil trescientos treinta y tres y tercero del Artículo dos mil trescientos treinta y seis del Código Civil.- **CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** La parte deudora hipotecaria declara expresamente que el inmueble dado en garantía a favor del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., así como todo lo que se encuentra en él y es parte del mismo, se halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo, y, en general, de toda limitación de dominio.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: ACCIONES.-** El BANCO DE GUAYAQUIL S.A. podrá ejercer la acción ejecutiva y real hipotecaria de acuerdo a la normativa vigente al vencimiento de una cualquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca aún antes de que se intente la acción o acciones personales correspondientes. El BANCO DE GUAYAQUIL S.A. podrá declarar de plazo vencido todas las obligaciones respaldadas por la hipoteca constituida en este contrato en los siguientes casos: **a)** En caso de mora en el pago de una o más obligaciones contraídas por la parte deudora hipotecaria, a la orden o a favor del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.; **b)** Cuando, por cualquier motivo a juicio del BANCO DE GUAYAQUIL S.A. no estén debidamente aseguradas las obligaciones; **c)** Si la parte deudora hipotecaria no contratare los seguros convenidos en este contrato, o no los renovare antes de su vencimiento, o si el Banco considerare inconveniente la financiación de las primas de seguros respectivos; **d)** Si la parte deudora hipotecaria enajenare o gravare, en todo o en parte sin consentimiento del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.; el inmueble

Ab. Verónica Salcedo Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO

hipotecado; e) En el caso de que la parte deudora hipotecaria no pagare a su debido tiempo, los impuestos municipales o fiscales correspondientes al inmueble que se hipoteca en este contrato; f) Cuando se dictare auto coactivo contra la parte deudora hipotecaria por el cobro de contribuciones, tasas e impuestos o por cualquier otro motivo; g) Cuando la parte deudora hipotecaria se constituya fiadora a favor del Fisco, Municipalidades o Entidades que tengan jurisdicción coactiva por obligaciones propias o ajenas; h) Cuando la parte deudora hipotecaria dejare de mantener el inmueble en buenas condiciones, hasta el punto de que juicio del Banco, la garantía del préstamo se encontrare amenazada; i) En el caso de incumplimiento de sus obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; j) Cuando la parte deudora hipotecaria fuere demandada por cuestiones provenientes del trabajo, con reclamaciones personales colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportes, contribuciones, descuentos, etcétera; k) En los demás casos contemplados en este contrato, en las leyes ecuatorianas conforme a la normativa vigente.- **CLÁUSULA OCTAVA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** Es voluntad de la parte deudora hipotecaria que en seguridad del cumplimiento de las obligaciones contraídas o por contraer, directa o indirectamente, a favor o a la orden del BANCO DE GUAYAQUIL S.A. constituir prohibición voluntaria de enajenar y gravar del inmueble materia de la hipoteca abierta que se celebra en esta escritura, la misma que no podrá ser levantada parcial o totalmente, sino con autorización expresa del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., o de quien lo subrogue en sus derechos reales, o hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la

hipoteca abierta a que se refiere la presente escritura pública, quedando autorizada cualquiera de las partes para que obtenga la inscripción de la presente prohibición voluntaria de enajenar y gravar en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **CLÁUSULA NOVENA: ANTICRESIS.-** El BANCO DE GUAYAQUIL S.A., podrá solicitar a los jueces competentes que se le entregue en anticresis el inmueble hipotecado. En este caso, la anticresis podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales que se deriven del presente contrato accesorio y de las principales a que accede, por sola voluntad del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.- **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGUROS.-** La parte deudora hipotecaria se obliga a asegurar el inmueble gravado, contratando para el efecto una póliza de seguros con una Compañía Aseguradora autorizada por la Superintendencia de Bancos y Seguros y calificada por el Banco de Guayaquil S.A.- La antedicha póliza deberá cubrir los riesgos de incendio, terremoto, explosión, daños por agua, lluvia, e inundación, motín y/o huelga, daño malicioso y cobertura extendida; además, la parte deudora hipotecaria, se obliga a contratar un seguro de vida con el amparo de muerte por cualquier causa e incapacidad total y permanente para el pago del saldo insoluto de la deuda al Banco al momento de su fallecimiento. Asimismo, la parte deudora hipotecaria se obliga a renovar las pólizas antes mencionadas cada vez que el plazo de las mismas venza, de tal manera que el bien hipotecado y la parte deudora hipotecaria, se encuentren constantemente asegurados hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por contraer a favor o a la orden del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.- Las pólizas serán endosadas o extendidas a la orden del Banco y si la

Ab. Verónica Saltijndo Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PUNTA SANTA ELENA

parte deudora hipotecaria no renovare las mismas quince días antes de que se venzan, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. podrá contratar las renovaciones correspondientes a nombre y con cargo a la parte deudora hipotecaria. Para éste efecto, la parte deudora hipotecaria autoriza expresamente al Banco para que suscriba en su nombre y representación las antedichas pólizas de seguros, así como todos los endosos o cesiones que designen como beneficiario de dichas pólizas al BANCO; y, en general suscriba cualquier tipo de documento necesario para el perfeccionamiento y contratación de las anotadas pólizas de seguros. La parte Deudora Hipotecaria faculta expresamente al Banco para que éste elija la compañía aseguradora y los términos y condiciones de las respectivas renovaciones, por lo cual, la parte deudora hipotecaria, autoriza al Banco para que debite de sus cuentas corriente o ahorros o de cualquier otro crédito a su favor, el valor o valores necesarios para contratar dicha renovaciones. Si las cuentas corrientes o ahorros no tuvieren los fondos disponibles necesarios para cubrir dichos valores, la parte deudora hipotecaria autoriza al Banco para que, a su juicio, aquéllos sean cobrados conjuntamente con los próximos doce dividendos hasta un máximo de doce.- En cualquier caso de siniestro el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cobrará los valores de las indemnizaciones directamente de la compañía aseguradora y los aplicará para abonar o cancelar la obligación asegurada o para la reposición del bien. Si los valores cobrados por el Banco no cubrieren el saldo de la deuda, la parte deudora hipotecaria o sus herederos, deberán cancelar al Banco la diferencia correspondiente.- Asimismo, si los valores cobrados por el Banco superan el monto total de la deuda, la diferencia a favor de la parte deudora hipotecaria será entregada a éstos o a quien demuestre

tener derecho sobre la misma.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** La parte deudora hipotecaria se somete especial y señaladamente a los jueces civiles del cantón Manta, Provincia de Manabí. Para el efecto renuncia fuero, domicilio y vecindad.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** La parte deudora hipotecaria deja expresa constancia que conoce y acepta que el BANCO pueda transferir a terceros los derechos que le asisten como acreedor hipotecario. En este caso, el BANCO observará los procedimientos establecidos en la Ley para este tipo de transferencias. Si la referida transferencia se realizara con el objeto de aportar el título hipotecario a un proceso de titularización, el procedimiento deberá enmarcarse en lo dispuesto en la legislación aplicable en materia de Mercado de Valores.- **CLÁUSULA DECIMOTERCERA: ACEPTACIÓN DEL BANCO.-** El BANCO DE GUAYAQUIL S.A., por la interpuesta persona de su **Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General**, señor **VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA**, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta aquí constituida declarando que éste, sin embargo, no obliga a su representado a conceder los créditos o aceptar las operaciones que solicite la parte deudora hipotecaria las que deberán ser calificadas o aceptadas o no, en cada caso, según las conveniencias del BANCO DE GUAYAQUIL S.A. Sírvase señor Notario, autorizar esta escritura con las solemnidades legales y haga constar que los gastos y honorarios ante el Notario y registros correspondientes, corren y están expresamente autorizados por cuenta de la parte deudora hipotecaria, y para las antedichas diligencias queda autorizado el Banco de Guayaquil S.A. o sus procuradores judiciales y/o

Ab. Veronica Zubiria Bermúdez
NOTARIA PRIMERA
PONTEVEDRA

cualquiera de ellos que se designe, por sí o por intermedio de personas de su confianza para solicitar la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente. En especial LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, autoriza al BANCO realice todas estas acciones contra su cuenta corriente o ahorros. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para el perfeccionamiento y plena validez del presente instrumento.- **Ab. DORA SALAZAR ALTAMIRANO, Matrícula No. 09-2011-27, Foro de Abogados.-** Hasta aquí la Minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

TATIANA MURAVYEVA
APODERADA DE ROMÁN KARAVAEV Y TATIANA KARAVAEVA
C.I. No. 1313377960
Pasaporte No.

EDISON FERNANDO TORRES PONCE
C.C. No. 1310593957

VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL DEL BANCO DE GUAYAQUIL S.A

C.C. No. 0904145216

LA NOTARIA

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (MS)

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (MS)

Se otorgó ante mí, de lo cual esta **PRIMERA COPIA**, la misma que sello, sigo y firmo en la misma fecha de su otorgamiento

LA NOTARIA

Notaría
Primera de Portoviejo

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

35062

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35062

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Jueves, 14 de junio de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/ Referencial Predial: 1260223000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un bien inmueble consistente de un lote de terreno ubicado en la Urbanización "Manta Beach" de esta Ciudad de Manta, el mismo que se encuentra signado con el número VEINTITRÉS de la Manzana D- CERO CINCO, que tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL NOR-ESTE: Con treinta metros cincuenta y un centímetros y lindera con lote número veinticuatro de la manzana D-05. POR EL SUR - ESTE: Con dieciséis metros cincuenta centímetros y lindera con lote número nueve de la manzana D-05. POR EL SUR OESTE: Con veintinueve metros noventa y cinco centímetros y lindera con lotes números diez y veintidós de la manzana D-05. POR EL NOR-OESTE: Con diez metros ochenta y cuatro centímetros y lindera con Avenida principal de la Urbanización Manta Beach. Con una superficie total de: CUATROCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS ONCE DECÍMETROS 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
Planos	Planos	28	13/12/2001	1
Compra Venta	Compraventa	931	18/04/2007	12.984
Compra Venta	Compraventa	1.987	01/08/2012	37.307
Compra Venta	Compraventa	3.779	12/12/2013	75.560

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
27 AGO 2015

Ficha Registral: 35062

1 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan areas en garantía y área social. Las áreas en garantia son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantias que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del2005,se encuentra Oficio recibido en la-que se libera de las garantias correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipali-dad de Manta, en la que liberan de las -garantias los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5,6,7, de la Manzana D-2.Lote número ONCE de la Manzana B-6 , ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH" , de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental. ATRAS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote N.12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Area total - 399,96m2.Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE)- 17,75;m.- Calle 26. POR ATRAS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61m.- Lote N.- 11. Area total: 472,85 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Propietario	13-04009028	Gonzenbach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1468	31-may-2001	12533	12541

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 18 de abril de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.984 - Folio Final: 12.996

Número de Inscripción: 931 Número de Repertorio: 1.812

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de abril de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Myrian Ximena Ortega pro los derechos que representa como apoderada de la señora GLADYS BEATRIZ

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

C O P I A C E R T I F I C A D A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Compradora	13-0[illegible]0183	Cabrera Diaz Fanny	Soltero	Manta
Vendedor	13-0[illegible]0183	Ortega Clavijo Gladys Beatriz	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0[illegible]0038	Cantanza Acosta Guido	Casado	Manta
Vendedor	80-0[illegible]0110	Geuzembach Estupiñan Debbie Jacqueline	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	28	13-Dic-2007	1	1

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 08 de agosto de 2012

Tomo: 84 Folio Inicial: 37,347 - Folio Final: 37,356

Número de Inscripción: 1,987 Número de Repertorio: # 409

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Mgtar. Ximena Ortega, por los derechos que representa de su Señora Madre Doña Gladys Beatriz Ortega Clavijo, da en venta a favor de la Señorita Fanny Cabrera Diaz, un terreno ubicado en la Urbanización "Manta Beach" de esta Ciudad de Manta, el mismo que se encuentra signado con el número Veintitres (23) de la Manzana D-05.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Compradora	13-0[illegible]0183	Cabrera Diaz Fanny	Soltero	Manta
Vendedor	80-0[illegible]0110	Ortega Clavijo Gladys Beatriz	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	931	18 abr-2007	12984	12996

4 / 4 Compraventa

Inscrito el : jueves, 12 de diciembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 75,560 - Folio Final: 75,569

Número de Inscripción: 3,779 Número de Repertorio: 8,748

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de noviembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el inmueble signado con el número VEINTITRES de la Manzana D- Cero Cinco. Ubicado en la Urbanización Manta Beach del Cantón Manta. Con una superficie total de: Cuatrocientos diez metros cuadrados [illegible] cuadrados

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

27 MAR 2015

Con fecha 11 de Febrero del 2.014 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que señalan que este predio quedara como sustento de Visa sobre autorización de Visa 9-II de Inversionista en Bien Raíz a favor del Ciudadano Extranjero de Nacionalidad Rusa Sr. ROMÁN KARAVEAV. MEDIANTE OFICIO Nº MREMH-4-MANTA -2014-0098-O fechado Manta 27 de Enero del 2.014. Con fecha 17 de Junio del 2.015, se recibió un oficio enviado por el Ministerio de relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que señalan que se ha procedido a cancelar su de Visa de Inmigrante 9-II de Inversionista del bien raiz signada con el código GIOUSHOA, CON FECHA 25 DE Mayo de 2015.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000071517	Karavaev Roman	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-04670183	Utreras Diaz Fanny	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1987	01-ago-2012	37347	37356

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 10:10:55 del jueves, 27 de agosto de 2015

A petición de: Cesar Utreras

Elaborado por : Máxia Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
27 AGO. 2015

Certificación impresa por: MMC

Ficha Registral: 65062

Página 1 de 1

SEÑOR NOTARIO: En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese autorizar la presente escritura de Compraventa con Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen en la celebración de la presente Escritura, las siguientes personas: Por una parte, los cónyuges señor **ROMÁN KARAVAEV,** y señora **TATIANA KARAVAEVA**, debidamente representados en este acto por la señora **TATIANA MURAVYEVA,** en su calidad de Apoderada, según consta del Poder otorgado a su favor, el mismo que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se denominará como **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, Por otra parte, el señor **EDISON FERNANDO TORRES PONCE,** por sus propios y personales derechos, parte a la que para efectos del presente instrumento público se podrá denominar simplemente como **"LA PARTE COMPRADORA".- CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) LA PARTE VENDEDORA** es actual y legítima propietaria del bien inmueble consistente en lote de terreno, ubicado en la Urbanización "Manta Beach", el mismo que se encuentra signado con el número **VEINTITRÉS,** de la manzana **D-CERO CINCO,** de la parroquia Manta, del cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NOR-ESTE:** Con treinta metros cincuenta y un centímetros y lindera con lote número veinticuatro de la manzana D-CERO CINCO; **POR EL SUR-ESTE:** Con dieciséis metros cincuenta centímetros y lindera con lote número nueve de la manzana D-CERO CINCO; **POR EL SUR-OESTE:** Con veintinueve metros noventa y cinco centímetros y lindera con lotes números diez y veintidós de la manzana D-CERO CINCO; y, **POR EL NOR-OESTE:** Con diez metros ochenta y cuatro centímetros y lindera con Avenida principal de la Urbanización Manta Beach. **SUPERFICIE TOTAL:** CUATROCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS ONCE DECÍMETROS CUADRADOS. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO - VEINTISÉIS - TREINTA Y DOS - VEINTITRÉS - CERO CERO CERO.- **b) HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE VENDEDORA, adquirió el bien inmueble antes descrito, por **COMPRAVENTA** que a su favor hiciere la señora FANNY CABRERAS DÍAZ, según consta de la escritura pública otorgada el diecinueve de noviembre del año dos mil trece, ante la Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, Abogada Elsye Cedeño Menéndez, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Manta, el once de diciembre del año dos mil trece.- **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Por los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para sí a favor de LA PARTE COMPRADORA, el bien inmueble consistente en lote de terreno, ubicado en la Urbanización "Manta Beach", el mismo que se encuentra signado con el número **VEINTITRÉS,** de la manzana D-

CERO CINCO, de la parroquia Manta, del cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NOR-ESTE:** Con treinta metros cincuenta y un centímetros y lindera con lote número veinticuatro de la manzana D-CERO CINCO; **POR EL SUR-ESTE:** Con dieciséis metros cincuenta centímetros y lindera con lote número nueve de la manzana D-CERO CINCO; **POR EL SUR-OESTE:** Con veintinueve metros noventa y cinco centímetros y lindera con lotes números diez y veintidós de la manzana D-CERO CINCO; y, **POR EL NOR-OESTE:** Con diez metros ochenta y cuatro centímetros y lindera con Avenida principal de la Urbanización Manta Beach. **SUPERFICIE TOTAL:** CUATROCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS ONCE DECÍMETROS CUADRADOS. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO - VEINTISÉIS - TREINTA Y DOS - VEINTITRÉS - CERO CERO CERO.- La parte Compradora declara que acepta la presente compraventa por así convenir a sus intereses. La transferencia de dominio del inmueble antes citado, se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los derechos que le son anexos.- Se aclara que a pesar de determinarse los linderos y medidas del inmueble que se enajena, ésta venta se la realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos, extensión y superficie referidos anteriormente, sin que LA PARTE VENDEDORA se reserve nada para sí sobre el indicado inmueble.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El justo precio pactado libremente y de común acuerdo entre las partes por la compraventa del bien inmueble objeto de la presente compraventa asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$57,400.00)** de los cuales la suma de **VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$22,960.00)** ya fue pagada directamente por LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA, con dinero de su propio peculio; y, el saldo, esto es, la suma de **TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$34,440.00)** será pagada con fondos provenientes de un préstamo hipotecario que el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. ha otorgado a favor de la PARTE COMPRADORA.- **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA, declara que sobre el inmueble objeto de la presente compraventa no pesa ningún tipo de gravamen, ni prohibición de enajenar, que no está sujeto a condiciones resolutorias, ni es motivo de acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se halla libre de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio, usufructo, uso o habitación, no obstante lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley.- **CLÁUSULA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse

relativo a este contrato, se someten a los Jueces competentes del cantón Manta, Provincia de Manabí, y al trámite ejecutivo o verbal sumario.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS.-** Los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato, inclusive los honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por LA PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que será en cuenta y cargo de LA PARTE VENDEDORA.- **CLÁUSULA OCTAVA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.- **CLÁUSULA NOVENA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento.- Agregue usted, Señor Notario, las demás formalidades de ley.

AB. ALFREDO RAMÍREZ CÁCERES
Registro No. 2351
Colegio de Abogados del Guayas

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- En el otorgamiento de la presente Escritura intervienen: **UNO)** El **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**, representado en este acto por su **Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General**, señor **VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA**, cuya intervención y personería se legitima con la copia certificada de la nota de su nombramiento, debidamente registrado e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el mismo que declara se encuentra en plena vigencia; y, **DOS)** El señor **EDISON FERNANDO TORRES PONCE**, por sus propios y personales derechos, parte a la que se la podrá llamar simplemente como **"LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- CLÁUSULA SEGUNDA:** La parte deudora hipotecaria, para atender y satisfacer sus necesidades económicas ha solicitado y obtenido, del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., cartas de garantía, cartas de crédito, fianzas, avales, sobregiros, préstamos de cartera, ya sea en dólares u otras divisas; préstamo de amortización gradual con o sin cédulas, etcétera, y, además ha solicitado, se le afiance o acepte por parte del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., otras operaciones de crédito o se le garantice el cumplimiento de otras obligaciones, ya sean otorgadas directamente por el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. o a la orden o a favor de entidades financieras nacionales o extranjeras cuando sean concedidas por éstas con el aval del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.- **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En caución de todas las obligaciones contraídas o por contraer, directa o indirectamente, por el señor **EDISON FERNANDO TORRES PONCE,** con el BANCO DE GUAYAQUIL S.A., ya sea como deudor principal, codeudor, fiador o avalista, este se obliga con todos sus bienes presentes o futuros y de manera especial, declara que para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas o por contraer directa o indirectamente, por la parte deudora hipotecaria ya sea como deudora principal, codeudora, fiadora o avalista, constituye especial y señaladamente a favor del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, sobre el bien inmueble consistente en lote de terreno, ubicado en la Urbanización "Manta Beach", el mismo que se encuentra signado con el número **VEINTITRÉS,** de la manzana **D-CERO CINCO**, de la parroquia Manta, del cantón Manta, Provincia de Manabi, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NOR-ESTE:** Con treinta metros cincuenta y un centimetros y lindera con lote número veinticuatro de la manzana D-CERO CINCO; **POR EL SUR-ESTE:** Con dieciséis metros cincuenta centimetros y lindera con lote número nueve de la manzana D-CERO CINCO; **POR EL SUR-OESTE:** Con veintinueve metros noventa y cinco centímetros y lindera con lotes números diez y veintidós de la

manzana D-CERO CINCO; y, **POR EL NOR-OESTE:** Con diez metros noventa y cuatro centímetros y linderos con Avenida principal de la Urbanizacion Manta Beach. **SUPERFICIE TOTAL:** CUATROCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS ONCE DECÍMETROS CUADRADOS. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO - VEINTISÉIS - TREINTA Y DOS - VEINTITRÉS - CERO CERO CERO.- Los linderos y dimensiones declarados son los generales del inmueble hipotecado, de manera que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en él, quedara también hipotecado porque es voluntad de la parte deudora hipotecaria que el gravamen subsista sobre la totalidad del inmueble con los aumentos y mejoras que reciba en adelante, así como las nuevas fábricas y construcciones que se levanten en lo sucesivo - HISTORIA DE DOMINIO: El señor **EDISON FERNANDO TORRES PONCE** adquirió el bien inmueble antes descrito, por COMPRAVENTA que a su favor hicieron los cónyuges señor **ROMÁN KARAVAEV** y señora **TATIANA KARAVAEVA**, según consta en la Primera Parte de este instrumento - **CLÁUSULA CUARTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIONES.-** La palabra obligaciones empleada en las cláusulas precedentes, tanto al referirse a las obligaciones anteriores y presentes, vencidas y vigentes, como a las futuras, se entenderá respecto a la hipoteca abierta que se constituye, que comprende cualquier garantía, contragarantía ya sea en dólares o todos los créditos directos o indirectos que ha concedido o conceda el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. a la parte deudora hipotecaria, es decir, las operaciones de cartera, de créditos en cuenta corriente, préstamos a firmas o cualquier tipo de garantía, contragarantía, que otorgue el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. para caucionar obligaciones de la parte deudora hipotecaria, para el supuesto de que la antes mencionada parte deudora hipotecaria no cumpla con sus obligaciones para con el acreedor originario, gastos de cualquier índole relativos a las obligaciones que se cauccionen o a esta propia hipoteca abierta y el inmueble sobre los que recaer costas judiciales y cualquier otro valor que por sola única decisión del BANCO DE GUAYAQUIL S.A. se considere como obligaciones, ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato.- **CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA.-** La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones respaldadas. Expresamente, la parte deudora hipotecaria, renuncia a solicitar que se declare extinguida la hipoteca por otra vía que no sea la cancelación por parte del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública en que conste las declaraciones de que se encuentran extinguidas todas las obligaciones de la parte deudora hipotecaria, directas o indirectas, a favor o a la orden del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.- A efecto de lo cual, la parte deudora hipotecaria, renuncia al derecho que le asiste de conformidad con el inciso segundo

del Artículo dos mil trescientos treinta y tres y tercero del Artículo dos mil trescientos treinta y seis del Código Civil.- **CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** La parte deudora hipotecaria declara expresamente que el inmueble dado en garantía a favor del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., así como todo lo que se encuentra en él y es parte del mismo, se halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo, y, en general, de toda limitación de dominio.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: ACCIONES.-** El BANCO DE GUAYAQUIL S.A. podrá ejercer la acción ejecutiva y real hipotecaria de acuerdo a la normativa vigente al vencimiento de una cualquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca aún antes de que se intente la acción o acciones personales correspondientes. El BANCO DE GUAYAQUIL S.A. podrá declarar de plazo vencido todas las obligaciones respaldadas por la hipoteca constituida en este contrato en los siguientes casos: **a)** En caso de mora en el pago de una o más obligaciones contraídas por la parte deudora hipotecaria, a la orden o a favor del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.; **b)** Cuando, por cualquier motivo a juicio del BANCO DE GUAYAQUIL S.A. no estén debidamente aseguradas las obligaciones; **c)** Si la parte deudora hipotecaria no contratare los seguros convenidos en este contrato, o no los renovare antes de su vencimiento, o si el Banco considerare inconveniente la financiación de las primas de seguros respectivos; **d)** Si la parte deudora hipotecaria enajenare o gravare, en todo o en parte sin consentimiento del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.; el inmueble hipotecado; **e)** En el caso de que la parte deudora hipotecaria no pagare a su debido tiempo, los impuestos municipales o fiscales correspondientes al inmueble que se hipoteca en este contrato; **f)** Cuando se dictare auto coactivo contra la parte deudora hipotecaria por el cobro de contribuciones, tasas e impuestos o por cualquier otro motivo; **g)** Cuando la parte deudora hipotecaria se constituya fiadora a favor del Fisco, Municipalidades o Entidades que tengan jurisdicción coactiva por obligaciones propias o ajenas; **h)** Cuando la parte deudora hipotecaria dejare de mantener el inmueble en buenas condiciones, hasta el punto de que juicio del Banco, la garantía del préstamo se encontrare amenazada; **i)** En el caso de incumplimiento de sus obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **j)** Cuando la parte deudora hipotecaria fuere demandada por cuestiones provenientes del trabajo, con reclamaciones personales colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportes, contribuciones, descuentos, etcétera; **k)** En los demás casos contemplados en este contrato, en las leyes ecuatorianas conforme a la normativa vigente.- **CLÁUSULA OCTAVA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** Es voluntad de la parte deudora hipotecaria que en seguridad del cumplimiento de las obligaciones contraídas o por contraer, directa o

indirectamente, a favor o a la orden del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., constituir prohibición voluntaria de enajenar y gravar del inmueble materia de la hipoteca abierta que se celebra en esta escritura, la misma que no podrá ser levantada parcial o totalmente, sino con autorización expresa del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., a quien le subroga en sus derechos reales, o hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca abierta a que se refiere la presente escritura pública, quedando autorizada cualquiera de las partes para que obtenga la inscripción de la presente prohibición voluntaria de enajenar y gravar en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **CLÁUSULA NOVENA: ANTICRESIS.-** El BANCO DE GUAYAQUIL S.A., podrá solicitar a los jueces competentes que se le entregue en anticresis el inmueble hipotecado. En ese caso, la anticresis podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales que se deriven del presente contrato accesorio y de las principales a que accede, por sola voluntad del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.- **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGUROS.-** La parte deudora hipotecaria se obliga a asegurar el inmueble gravado, contratando para el efecto una póliza de seguros con una Compañía Aseguradora autorizada por la Superintendencia de Bancos y Seguros y calificada por el Banco de Guayaquil S.A.- La antedicha póliza deberá cubrir los riesgos de incendio, terremoto, explosión, daños por agua, lluvia, e inundación, motín y/o huelga, daño malicioso y cobertura extendida; además, la parte deudora hipotecaria, se obliga a contratar un seguro de vida con el amparo de muerte por cualquier causa e incapacidad total y permanente para el pago del saldo insoluto de la deuda al Banco al momento de su fallecimiento. Asimismo, la parte deudora hipotecaria se obliga a renovar las pólizas antes mencionadas cada vez que el plazo de las mismas venza, de tal manera que el bien hipotecado y la parte deudora hipotecaria, se encuentren constantemente asegurados hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por contraer a favor o a la orden del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.- Las pólizas serán endosadas o extendidas a la orden del Banco y si la parte deudora hipotecaria no renovare las mismas quince días antes de que se venzan, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A., podrá contratar las renovaciones correspondientes a nombre y con cargo a la parte deudora hipotecaria. Para éste efecto, la parte deudora hipotecaria autoriza expresamente al Banco para que suscriba en su nombre y representación las antedichas pólizas de seguros, así como todos los endosos o cesiones que designen como beneficiario de dichas pólizas al BANCO; y, en general suscriba cualquier tipo de documento necesario para el perfeccionamiento y contratación de las aludidas pólizas de seguros. La parte Deudora Hipotecaria faculta expresamente al Banco para que este elija la compañía aseguradora y las tarifas y

condiciones de las respectivas renovaciones, por lo cual, la parte deudora hipotecaria, autoriza al Banco para que debite de sus cuentas corriente o ahorros o de cualquier otro crédito a su favor, el valor o valores necesarios para contratar dicha renovaciones. Si las cuentas corrientes o ahorros no tuvieren los fondos disponibles necesarios para cubrir dichos valores, la parte deudora hipotecaria autoriza al Banco para que, a su juicio, aquéllos sean cobrados conjuntamente con los próximos doce dividendos hasta un máximo de doce.- En cualquier caso de siniestro el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cobrará los valores de las indemnizaciones directamente de la compañía aseguradora y los aplicará para abonar o cancelar la obligación asegurada o para la reposición del bien. Si los valores cobrados por el Banco no cubrieren el saldo de la deuda, la parte deudora hipotecaria o sus herederos, deberán cancelar al Banco la diferencia correspondiente.- Asimismo, si los valores cobrados por el Banco superan el monto total de la deuda, la diferencia a favor de la parte deudora hipotecaria será entregada a éstos o a quien demuestre tener derecho sobre la misma.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.**- La parte deudora hipotecaria se somete especial y señaladamente a los jueces civiles del cantón Manta, Provincia de Manabi. Para el efecto renuncia fuero, domicilio y vecindad.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**- La parte deudora hipotecaria deja expresa constancia que conoce y acepta que el BANCO pueda transferir a terceros los derechos que le asisten como acreedor hipotecario. En este caso, el BANCO observará los procedimientos establecidos en la Ley para este tipo de transferencias. Si la referida transferencia se realizara con el objeto de aportar el titulo hipotecario a un proceso de titularización, el procedimiento deberá enmarcarse en lo dispuesto en la legislación aplicable en materia de Mercado de Valores.- **CLÁUSULA DECIMOTERCERA: ACEPTACIÓN DEL BANCO.**- El BANCO DE GUAYAQUIL S.A., por la interpuesta persona de su **Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General**, señor **VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA**, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta aqui constituida declarando que éste, sin embargo, no obliga a su representado a conceder los créditos o aceptar las operaciones que solicite la parte deudora hipotecaria las que deberán ser calificadas o aceptadas o no, en cada caso, según las conveniencias del BANCO DE GUAYAQUIL S.A. Sirvase señor Notario, autorizar esta escritura con las solemnidades legales y haga constar que los gastos y honorarios ante el Notario y registros correspondientes, corren y están expresamente autorizados por cuenta de la parte deudora hipotecaria, y para las antedichas diligencias queda autorizado el Banco de Guayaquil S.A. o sus procuradores judiciales y/o cualquiera de ellos que se designe, por sí o por intermedio de personas de su confianza para solicitar la inscripción de

SOLULEGAL
estudio jurídico

este contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente, en especial LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, autoriza al BANCO realice todas estas acciones contra su cuenta corriente o ahorros.

Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para el perfeccionamiento y plena validez del presente instrumento.

Ab. DORA SALAZAR ALTAMIRANO
Matrícula No. 09-2011-27.
Foro de Abogados.-

ELABORADA MHS/JSA
FECHA: 13/08/2017

www.solulegal.com

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 125541

Nº 125541

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Fecha: 30 de julio de 2015 *No. Electrónico: 33772*

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

El Predio de la Clave: *1-26-32-23-000*

Ubicado en: *URB.MANTA BEACH MZ-D-05 LT.#23*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *410,11* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
725632348	*ROMAN KARAVAEV*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**53314,30**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	53314,30

Son: CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CATORCE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento , fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 – 2015".

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avaluos, Catastros y Registro

Impreso por: MARIS REYES 30/07/2015 13:02:41

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 056521

CERTIFICACIÓN

No. 0833 - 01907

La Dirección Planificación y Ordenamiento Territorial certifica que la Propiedad del Sr. ROMAN KARAKAEV con Clave Catastral #1-26-32-23-000. inmueble signado como lote # 23 de la manzana D-05. ubicado en la Urbanización MANTA BEACH. parroquia Manta. Cantón Manta. dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. con las siguientes medidas y linderos

Por el Nor-Este:	30,5 0m. – Lote # 24.
Por el Sur-Este:	16,50m – Lote # 9.
Por el Sur-Oeste:	29,95m. – Lotes # 10 y 22.
Por el Nor-Oeste:	10,84m – Avenida principal.
Área total:	410,3 1m2.

Manta. 26 de agosto del 2013

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ.
AREA DE CONTROL URBANO.
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación presentada para el trámite y a inspección en el lugar que hacen de mano fe de lo mismo por lo cual salvamos error u omisión, exonerando de responsabilidad al funcionante, si se comprobare que se han presentado falsos o tergiversaciones gráficas o escritas, en las solicitudes correspondientes.

CMG.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 074708

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO SOLAR perteneciente a KARAVAEV ROMAN ubicada URB.MANTA BEACH MZ-D-05 LT.#23 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $ 57400.00 CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DOLARES 00/100CTVS. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA EH HIPOTECARIO

JZ

Manta, 22 de SEPTIEMBRE de 2015

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 193541

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 22 de Septiembre de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1253223000 URB.MANTA BEACH MZ-D 05 LT.#23

Manta, veinte y dos de septiembre del dos mil quince.

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. [illegible]

6/24/2015 4:01

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-26-32-23-000	410,11	$ 53.314,30

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
URB MANTA BEACH MZ-D-05 LT.#23	2015	197489	391998

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
KARAVAEV ROMAN	725632348

6/24/2015 12:00 ZAMORA MARITZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 21,33	($ 0,21)	$ 21,12
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 5,43	($ 1,36)	$ 4,07
MEJORAS 2012	$ 5,18	($ 1,30)	$ 3,88
MEJORAS 2013	$ 9,89	($ 2,42)	$ 7,47
MEJORAS 2014	$ 10,24	($ 2,56)	$ 7,68
MEJORAS HASTA 2010	$ 31,70	($ 7,93)	$ 23,77
SOLAR NO EDIFICADO	$ 106,60		$ 106,60
TASA DE SEGURIDAD	$ 13,33		$ 13,33
TOTAL A PAGAR			$ 187,75
VALOR PAGADO			$ 187,75
SALDO			$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000415770

9/22/2015 1:46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTÍA DE $7400.00 SE LE HACE EL 20% DE DESCUENTO YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO FUE EN EL 2013 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-26-32-23-000	410,11	53311,30	187683	415770

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
725632348	KARAVAEV ROMAN	URB.MANTA BEACH MZ-D-05 LT.#23
ADQUIRIÉNTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN
1310593957	TORRES PONCE EDISON FERNANDO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	469,20
Junta de Beneficencia de Guayaquil	172,20
TOTAL A PAGAR	631,40
VALOR PAGADO	631,40
SALDO	0,00

EMISION: 9/22/2015 1:46 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000075429

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: [illegible]
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: [illegible]
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: [illegible]
CAJA: [illegible]
FECHA DE PAGO: [illegible]

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	[illegible]
	3.00
TOTAL A PAGAR :	3.00

[illegible]
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

[illegible]

Manta BEACH
URBANIZACION

MB-C-MECC-074-2015
Manta, 6 de agosto de 2015

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que el Sr. **ROMAN KARAVAEV** es propietario de un **TERRENO** que se encuentra ubicado en los predios de **la URBANIZACION MANTA BEACH MZ D05 LOTE # 23, en la Av. Principal y calle 27,** el mismo que a la fecha AGOSTO de 2015 se encuentra al día en las alícuotas de esta ASO. COP.URB. MANTA BEACH.

El propietario puede hacer uso del presente documento como a bien tenga.

COPROPIETARIO URBANIZACION MANTA BEACH

Sra. Ruth Cantos de Mora
ADMINISTRADORA
ASO. COP. URB. MANTA BEACH

REPUBLICA DEL ECUADOR

0958140261

CEDULA DE IDENTIDAD

APELLIDOS Y NOMBRES

KARAVAEV

ROMAN

LUGAR DE NACIMIENTO

Federacion de Rusia

Vladivostok(Primorsk)

FECHA DE NACIMIENTO 1980-05-29

NACIONALIDAD RUSA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

TATIANA

KARAVAEVA

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

KARAVAEV NIKOLAY

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

KARAVAEVA OLGA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

GUAYAQUIL

2015-05-29

FECHA DE EXPIRACION

2025-05-29

V0344V2244

Abg. Jorge Cadena Menendez
Notaria Pública Decima
Guayas - Ecuador

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

CERTIFICADO DE NO INSCRIPCIÓN
REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
14 de agosto de 2015

Señor/a:
KARAVAEV ROMAN
Presente.

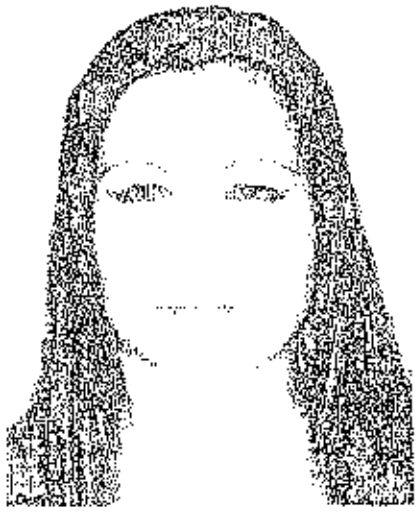
De acuerdo a la revisión efectuada en la base de datos del Servicio de Rentas Internas, el/la señor/a KARAVAEV ROMAN con número de cédula de identidad 0958140261, no se encuentra inscrito/a en el Registro Único de Contribuyentes, hasta la presente fecha.

La Administración se reserva el derecho de ejercer el control y verificación de obligaciones tributarias pendientes. Además deberá tomarse en cuenta la facultad que tiene la Administración de realizar el control y ejercicio de la facultad determinadora en los plazos legales que establece el artículo 94 de la Codificación del Código Tributario.

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
CÓDIGO: SRIRUC2015000043091
Fecha y Hora: 14 de agosto de 2015 12:12

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
RUSSIAN FEDERATION

Подпись владельца
Holder's signature



RUS 72 7209721

Фамилия
KARAVAEVA /
KARAVAEVA

Имя
TATIANA /
TATIANA

Гражданство
RUSSIAN FEDERATION / RUSSIAN FEDERATION

Дата рождения
14.09.1981

Пол / Sex: Ж / F

Место рождения
АМУРСКАЯ ОБЛ. / USSR

Дата выдачи
30.12.2013

Орган, выдавший документ
ФМС 25003

Срок действия
30.12.2023

P<RUSKARAVAEVA<<TATIANA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

7272097211RUS8109149F2312307<<<<<<<<<<<<<<<02

Factura: 002-002-000009874

20151308004D05306

COPIA DE COMPULSA N° 20151308004D05306

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) **compulsa del documento** que me fue exhibido en 4 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 4 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 26 DE AGOSTO DEL 2015.

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA Abg. Elsye Cedeño Menéndez MANTA - ECUADOR

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ двадцать седьмого июня две тысячи пятнадцатого года

Мы, КАРАВАЕВ РОМАН НИКОЛАЕВИЧ, рождения 20 мая 1980 года, место рождения г. Владивосток, пол мужской, гражданство РФ, паспорт 05 03 675829, выдан Ленинским РУВД гор. Владивостока 19 сентября 2003 года, также зарегистрированный по адресу: Владивосток, улица Адмирала Кузнецова дом 72 квартира 47, КАРАВАЕВА ТАТЬЯНА ВЯЧЕСЛАВОВНА, рождения 14 сентября 1981 года, место рождения: пос. Октябрьский Сковородинского р-на Амурской области пол женский, гражданство РФ, паспорт 05 07 [illegible], выдан ОУФМС России по Приморскому краю в Ленинском районе гор. Владивостока 2 декабря 2007 года, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова дом 70 корпус 2 квартира 27

доверяем

МУРАВЬЕВОЙ ТАТЬЯНЕ, рождения 7 января 1983 года, № документа 131557796-0

управлять и распоряжаться принадлежащим нам земельным участком по адресу: Республика Эквадор, город Манта, урбанизация Мануэлита МZ-D-5 LT#23, быть представителем во всех административных и иных организациях и учреждениях города Манта Республики Эквадор, в том числе в коммерческой конторе, по вопросу получения всех справок и документов, в том числе архивных и дубликатов, необходимых для оформления и регистрации права собственности и отчуждения указанного объекта недвижимости, с правом регистрации права собственности и дубликатов в установленном законом порядке, получения свидетельства о праве собственности, в том числе повторного, внесения изменений и дополнений в соответствующие документы, заключить и подписать договор купли-продажи, подавать необходимые заявления, с правом размещения рекламы и подбора вариантов в агентствах недвижимости. С ПРАВОМ ПРОДАЖИ указанного объекта недвижимости за цену и на условиях по своему усмотрению, *с правом получения чека на имя Караваева Романа Николаевича, с последующим зачислением денежных средств на счет Караваева Романа Николаевича*, иметь свободный доступ на указанный объект недвижимости, уплаты следуемых платежей, расписываться за нас и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана БЕЗ ПРАВА ПЕРЕДОВЕРИЯ сроком на ОДИН ГОД.

Российская Федерация
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ двадцать седьмого июня две тысячи пятнадцатого года

настоящая доверенность удостоверена мной, Мухиным Олегом Игоревичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Доверенность подписана гр. КАРАВАЕВЫМ РОМАНОМ НИКОЛАЕВИЧЕМ, гр. КАРАВАЕВОЙ ТАТЬЯНОЙ ВЯЧЕСЛАВОВНОЙ, в моем присутствии, личность подписавших доверенность установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре за № _____

Взыскано по тарифу _____

APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. Страна: Российская Федерация
Настоящий официальный документ

2. был подписан *Мухиным О.И.*
(фамилия)

3. выступающим в качестве *нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург*

4. скреплен печатью/штампом
нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Мухина О.И.
(название учреждения)

УДОСТОВЕРЕНО

5. в городе *Санкт-Петербурге* 6. *30.06.2015 г.*
(дата)

7. *Земляковым Р.Ю., заместителем начальника отдела Главного управления Минюста России по Санкт-Петербургу*
(название удостоверяющего органа)

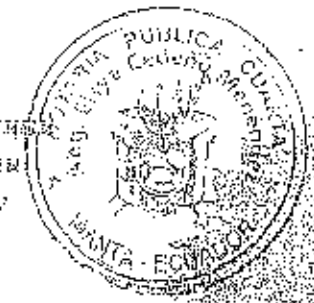
8. за № *78/1866-15*

9. печать/штамп

10. подпись

Настоящий апостиль удостоверяет подлинность подписи и должность лица, подписавшего документ, и, в надлежащем случае, подлинность печати или штампа, которыми скреплен этот документ. Апостиль не удостоверяет содержание документа, в отношении которого был выпущен.

Главное управление
Министерства юстиции
Российской Федерации
по Санкт-Петербургу



Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
_____ листа (ов)

Земляков Р.Ю.,
зам. начальника отдела

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

78 A A 8469521

PODER

Federación de Rusia.
SANKT-PETERSBURGO, veinte y siete de junio de dos mil quince

Nosotros, **KARAVAEV ROMAN** NIKOLÁYEVICH, nacido el 26 de mayo de 1980 en la ciudad de Vladivostok, sexo masculino, ciudadano de la Federación de Rusia, portador del pasaporte 05 03 675829 expedido el 19 de septiembre de 2003 por el Departamento de Asuntos del Interior del Distrito Léninskiy de la ciudad de Vladivostok, registrado anteriormente en la dirección: ciudad de Vladivostok, calle Admirala Kuznetsova, casa 72, departamento 47; y **KARAVAEVA TATIANA** VIACHESLÁVOVNA, nacida el 14 de septiembre de 1981 en el poblado Sólnechniy del distrito Skovoródinskiy de la Región Amúrskaya, sexo femenino, ciudadana de la Federación de Rusia, portadora del pasaporte 05 07 411374, expedido el 2 de diciembre de 2007 por el Departamento de la Dirección del Servicio Federal de Migración de Rusia para la Región Primorskiy en el Distrito Léninskiy de la ciudad de Vladivostok, registrada en la dirección: ciudad de Sankt-Petersburgo, avenida Marshala Zhúkova, casa 70, edificación 2, departamento 27,

Autorizamos a

MURAVYEVA TATIANA, nacida el 7 de enero de 1983, número del documento de identificación: 1311337796-0,

Administrar y disponer de los bienes que nos pertenecen y se ubican en la dirección: República del Ecuador, ciudad de Manta, Urbanización Manta Beach MZ-D-5 LT.#23, y ser nuestra representante en todas las administrativas y demás organizaciones e instituciones de la ciudad de Manta de la República del Ecuador, incluyendo notarias, se le autoriza también a obtener todos los certificados y documentos, incluyendo los de archivos y duplicados, necesarios para la tramitación y el registro del derecho de la propiedad y del enajenamiento de bienes muebles e inmuebles, con el derecho de registrar los títulos de propiedad y duplicados de conformidad con lo previsto en la ley, obtener los títulos de propiedad, incluyendo los duplicados, realizar las modificaciones y complementos en los respectivos documentos, celebrar y firmar los contratos de compra-venta, presentar correspondientes solicitudes, colocar los avisos y seleccionar las opciones en las agencias inmobiliarias, CON EL DERECHO DE VENDER los indicados bienes por el precio y en las condiciones a su discreción, con el derecho de recibir los cheques a nombre de Karavaev Roman Nikoláyevich con el posterior depósito de dichos dineros a la cuenta de Karavaev Roman Nikoláyevich teniendo el acceso libre a los bienes indicados, pagar los impuestos correspondientes, firmar por nosotros y realizar todos los actos y formalidades relacionadas con el presente mandato.

Este Poder se otorga por el período de UN año SIN DERECHO DE DELEGAR el presente mandato.

Karavaev Roman Nikoláyevich (*firma*)

Karavaeva Tatiana Viacheslávovna (*firma*)

Federación de Rusia
SANKT-PETERSBURGO, veinte y siete de junio de dos mil quince

El presente Poder se autentifica por mí, Mujin Oleg Igorevich, Notario del Distrito Notarial de la ciudad de Sankt-Petersburgo.

Este Poder ha sido firmado por el ciudadano KARAVAEV ROMAN NIKOLÁYEVICH y la ciudadana KARAVAEVA TATIANA VIACHESLÁVOVNA en mi presencia, la identidad de los firmantes quedó verificada, y su capacidad legal probada.

Inscrito en el Registro bajo el número № 78/78-н/78-2015-4-164.
Cobrado según la tarifa: 1.500,00.
Notario: *(firma)*

Sello: Notario O.I. Mujin. Dirección: Sankt-Petersburgo. 25.09.95 № 374-к.

Apostilla:

Apostilla

(Convención de la Haya de 5 de octubre de 1961)

1. País: Federación de Rusia.

El presente documento público:

2. Ha sido suscrito por: Mujin O.I.
3. Actuando en su calidad de: Notario.
4. Llevando el sello/timbre de: Mujin O.I., Notario del Distrito Notarial de Sankt-Petersburgo

Certificado:

5. En la ciudad de: Sankt-Petersburgo. 6. *(Fecha)*: El 30.06.2015. 7. Por: Zemliakov R.Yu., vicedirector del Departamento de la Dirección General del Ministerio de Justicia de Rusia para la ciudad de Sankt-Petersburgo *(Nombre de la entidad autentificadora)*. 8. № 78/306-15. 9. Sello: Ministerio de Justicia de la Federación de Rusia. Dirección General del Ministerio de Justicia de la Federación de Rusia para la ciudad de Sankt-Petersburgo. OGRN 1037739889886. 10. Firma: *(firma)*

El presente documento certifica la autenticidad de la firma y el cargo del funcionario quién firmó este documento, en el caso debido, la autenticidad del sello o timbre constante en el mismo. La Apostilla no certifica el contenido del documento referente a cual ha sido emitido.

Dirección General del Ministerio de Justicia de la Federación de Rusia para Sankt-Petersburgo.

Sello redondo: Ministerio de Justicia de la Federación de Rusia. Dirección General del Ministerio de Justicia de la Federación de Rusia para la ciudad de Sankt-Petersburgo.
Total pesados el cordón, enumerados y sellados 2 (dos) hojas. Zemliakov R.Yu., vicedirector del departamento: *(firma)*

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elvye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

Yo, Elena Markelova Leonidovna, conocedora de los idiomas ruso y castellano, declaro bajo juramento que realicé la traducción del documento que antecede. – Quito, 24 de julio de 2015.

ELENA MARKELOVA LEONIDOVNA
c.c. 170851922-6

Factura: 001-003-00030570

20151701003D06203

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151701003D06203

Ante mí, NOTARIO(A) JACQUELINE ALEXANDRA VASQUEZ VELASTEGUI de la NOTARÍA TERCERA comparece(n) ELENA MARKELOVA FONOCHINA DIVORCIADO(A) mayor de edad domiciliado(a) en QUITO, portador(a) de CÉDULA 1708519226 POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de TRADUCTOR(A), quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede PODER me(son) suya(s) la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados. Siendo en consecuencia auténtica(s) para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se la realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría no asume responsabilidad alguna. Se archiva razón. QUITO, a 24 DE JULIO DE 2015.

ELENA MARKELOVA FONOCHINA

CÉDULA 1708519226

NOTARIA 03 QUITO

DRA. JACQUELINE ALEXANDRA VASQUEZ VELASTEGUI

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA TERCERA QUITO - ECUADOR

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 01 fojas es compulsa de la copia que me fue presentada para esta diligencia. Manta, 26 AGO 2015

Abg. Lloyd Cedeño Menéndez
Notario Público Cuarto
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Esthe Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR

1708519226

CIUDADANIA

MARKELOVA LEONIDOVNA
ELENA

Federación de Rusia
Tayikistán

FECHA DE NACIMIENTO 1987-09-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA

DIVORCIADA

SUPERIOR

EMPLEADO PRIVADO

MARKELOVA LEONIDOVNA ELENA

MARKELOVA VERA IVANOVNA

QUITO
2013-04-22

2023-04-22

023

023 - 0270
NÚMERO DE CERTIFICADO

1708519226
CÉDULA

MARKELOVA LEONIDOVNA ELENA

PROVINCIA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
RUMIPAMBA
PARROQUIA 1
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

IDENTIDAD 131337796-0
TATIANA MURAVYEVA
SAN PETERSBURGO RUSIA
ENERO 7 DE 1983
Ext. 5 5154 8971 F
GUAYAQUIL GUAYAS 2007

RUSA E3333-V2222
CASADA PETR SKOTNIKOV
SUPERIOR APOD.GRAL CIA COTMI
ALEXEY MURAVYEV
OLGA MURAVYEVA
PORTOVIEJO, JULIO 11/08
11/07/2018.
0729223

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

064

064 - 9112 1313377960
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MURAVYEVA TATIANA

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA TARQUI
1
CANTÓN PARROQUIA ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
RUSSIAN FEDERATION

Подпись владельца
Holder's signature

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ / RUSSIAN FEDERATION

Паспорт / PASSPORT

Тип / Type: P

Код государства / Code of issuing State: RUS

Номер паспорта / Passport No.: 53 0590226

Фамилия / Surname: МУРАВЬЕВА / MURAVYEVA

Имя / Given names: ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВНА / TATIANA

Гражданство / Nationality: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ / RUSSIAN FEDERATION

Дата рождения / Date of birth: 07.01.1983

Пол / Sex: Ж / F

Место рождения / Place of birth: ЛЕНИНГРАД / USSR

Дата выдачи / Date of issue: 28.04.2014

Орган, выдавший документ / Authority: МИД РОССИИ 53301

Дата окончания срока действия / Date of expiry: 28.04.2024

Подпись владельца / Holder's signature

P<RUSMURAVYEVA<<TATIANA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

5305902262RUS8301079F2404288<<<<<<<<<<<<<<02

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

1310593957

CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES

TORRES PONCE
EDISON FERNANDO

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO: 1999-10-28

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Soltero

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TORRES SOLORZANO LUIS ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PONCE POSLIGUA AIDA MARIANAT

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2021-11-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2031-11-15

V2362742

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO ELECTORAL

209

003 - 0209

1310593957

CÉDULA

JUNTA RECEPTORA DEL SUFRAGIO

NÚMERO DE EJEMPLARES

TORRES PONCE EDISON FERNANDO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA

2
ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

BANCO DE GUAYAQUIL
MULTIBANCO

Guayaquil, 4 de enero de 2011

Señor Don
VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA
Ciudad.-

1757-d-23

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que, en mi calidad de Presidente Ejecutivo del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., en uso de la atribución que me concede el literal c) del artículo trigésimo segunda del Estatuto Social, he resuelto elegirlo a usted para el cargo de VICEPRESIDENTE EJECUTIVO – GERENTE GENERAL, por un período de CINCO AÑOS, contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

Como VICEPRESIDENTE EJECUTIVO – GERENTE GENERAL, entre otras atribuciones, le corresponde ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial, del Banco, de conformidad con lo establecido en el artículo trigésimo tercero de la Codificación del Estatuto del Banco que consta en la escritura pública de Reforma y Codificación del Estatuto Social del Banco de Guayaquil S.A. autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites el 15 de diciembre de 2009 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 5 de abril de 2009.

El Banco de Guayaquil S.A., fue constituido con la denominación Sociedad Anónima Banco Italiano, según consta de la escritura pública autorizada por el Escribano del cantón Guayaquil Federico Bibiano Espinoza, el 20 de diciembre de 1923 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 22 de diciembre de 1923.

Según consta en la escritura pública autorizada por el Notario Público Dr. Jorge Jara Grau el 26 de mayo de 1994, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No.94-1478 del 13 de julio de 1994, inscrita en el registro Mercantil del cantón Guayaquil el 5 de agosto del mismo año, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social por la de MULTIBANCO BG – BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 25 de junio de 1996, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB-96-0407 del 31 de julio de 1996, inscrita en el registro Mercantil del cantón Guayaquil el 12 de agosto de 1996, el Multibanco BG-Banco de Guayaquil S.A. cambió su denominación social por la de BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

BANCO DE GUAYAQUIL

Atentamente,

Presidente Ejecutivo

Por esta fecha acepto el nombramiento de VICEPRESIDENTE EJECUTIVO - GERENTE GENERAL que consta en el presente instrumento.

Guayaquil, 4 de enero de 2011

VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ALAVA
C.C. 0901140211

NUMERO DE REPERTORIO: 3.173
FECHA DE REPERTORIO: 17/ene/2011
HORA DE REPERTORIO: 16:15

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL Certifica: que con fecha diecisiete de Enero del dos mil once, queda inscrito el Nombramiento de Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General, de la Compañía **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**, a favor de **VICTOR HUGO ALCIVAR ALAVA**, de fojas 5.881 a 5.884, Registro Mercantil número 1.013.-

ORDEN 113

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Registro Mercantil Cantón Guayaquil

Certifico: Que el documento anterior consta de (2) (2) fojas útiles, es fiel copia del original. Guayaquil, 03 SET 2013

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990049459001

RAZON SOCIAL: BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 22/11/1933

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL - MATRIZ

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Número: 105-107 Intersección: FRANCISCO DE PAULA YCAZA Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Telefono Trabajo: 04251700 Fax: 04251700 Apartado Postal: 1300 Web: www.bancoguayaquil.com

---

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 20/08/1984

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE GUAYAQUIL - QUITO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: COLON Número: 814 Intersección: REINA VICTORIA Telefono Trabajo: 2563900 Web: WWW.BANCOGUAYAQUIL.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 24/01/1983

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE GUAYAQUIL - AMBATO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: [illegible] Intersección: SUCRE Telefono Trabajo: [illegible] Web: www.bancoguayaquil.com Fax: 2825808

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 24/10/1984

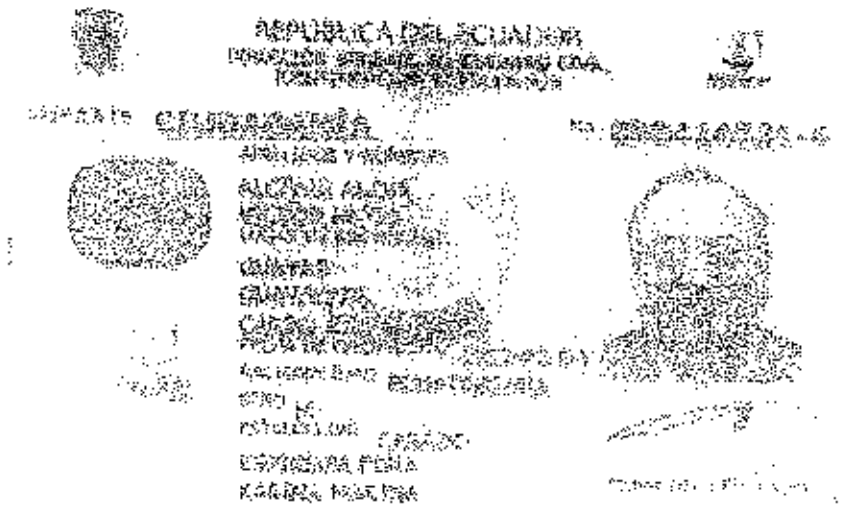
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE GUAYAQUIL - BABAHOYO

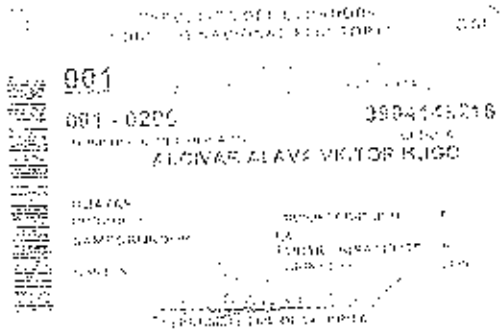
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

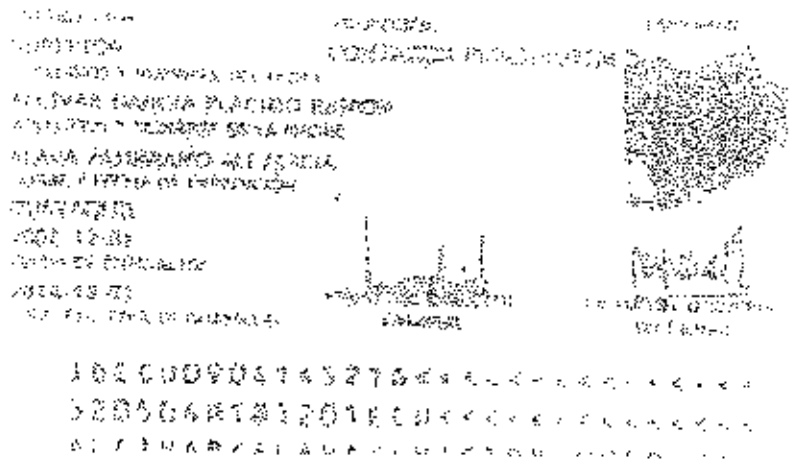
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: BABAHOYO Parroquia: [illegible] Calle: DIEZ DE AGOSTO Número: S/N Intersección: ALDON CALDERON Telefono Trabajo: [illegible]

Verificado: [illegible]
DEPARTAMENTO [illegible]
Secretaría de Servicios [illegible]
[illegible]




001
001 - 0200
ALCINAR ALAVA VICTOR RUGO



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA

Otorgada por LA SEÑORA YANNY UTRERAS DIAZ

A favor de EL SEÑOR ROMAN KARAVAEV

Cuantía USD $ 63,344.30

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER ***No.*** 2013.13.08.04.P7410

Manta, a 19 ***de*** NOVIEMBRE ***de*** 2013

CODIGO NUMERICO : 2013.13.03.01.P7410

CONTRATO: OTORGA LA SEÑORA FANNY UTRERAS DIAZ, A FAVOR DEL SEÑOR ROMAN KARAVAEV.

CUANTIA: USD $ 63,314.30

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes diecinueve de noviembre del año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENDOZA, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número UE-UP-AM-DA-VI, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciseis de enero del año dos mil once, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA" la señora FANNY UTRERAS DIAZ, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números [illegible] cero cuatro seis siete cero uno ocho seis guión tres, cuya copia, debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera y domiciliada en esta ciudad de Manta; y por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor ROMAN KARAVAEV, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

en virtud de haberme exhibido su pasaporte que corresponden a los números siete dos cinco seis tres dos tres cuatro ocho, cuya copia debidamente certificada por mi, se agrega a esta escritura. El Comprador es de nacionalidad rusa, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mi la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de COMPRAVENTA, al tenor y contenido siguientes: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, la señora FANNY UTRERAS DIAZ, por sus propios derechos, a quien se le denominará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, el señor ROMAN KARAVAEV, por sus propios derechos, a quien en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad,

domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para este tipo de actos: SEGUNDA: ANTECEDENTES. Declara la señora [illegible] TUBAY DIAZ, que es dueña y propietaria de un bien inmueble consistente en un lote de terreno, signado con el número VEINTIUNO de la Manzana D - Cero Cinco, ubicado en la Urbanización Manta Beach del cantón Manta, el mismo que adquirió por compra que le hiciera a la señora Gladys Beatriz Ortega Cevallos, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el veintidós de junio del año dos mil dos, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el uno de agosto del año dos mil dos. Bien inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORESTE: Con treinta metros veinticinco centímetros y linderos con lote número Veintinueve (29) de la Manzana D - Cero Cinco. POR EL SUR-ESTE: Con doce metros cincuenta centímetros y linderos con lote número Veinte de la Manzana D - Cero Cinco. POR EL SUROESTE: Con treinta metros veinte centímetros y linderos con lotes números Uno y Veintidós de la Manzana D - Cero Cinco. Y, POR

EL NOR-OESTE: Con diez metros ochenta y cuatro centímetros y lindera con Avenida principal de la Urbanización Manta Beach.- Con una superficie total de : CUATROCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON ONCE DECIMETROS CUADRADOS.- TERCERA: VENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la señora FANNY UTRERAS DIAZ, por sus propios derechos, vende, cede y transfiere al señor ROMAN KARAVAEV, quien compra, adquiere y acepta para sí, el lote de terreno, descrito e individualizado en la cláusula segunda de los antecedentes, signado con el número VEINTITRES, de la Manzana D - Cero Cinco, ubicado en la Urbanización Manta Beach del cantón Manta, con todas sus medidas y linderos sin reservarse la Vendedora nada para sí, con una superficie total de CUATROCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON ONCE DECIMETROS CUADRADOS.- CUARTA: PRECIO.- El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CATORCE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS, valor que el Comprador entrega en este acto a la Vendedora, quien declara haberlo recibido al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo

poseerán sobre terreno que hacen por tal concepto, renunciando mediante a la acción por lesión enorme. QUINTA: DEL SANEAMIENTO.- La venta de este lote de terreno se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas o pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del Comprador, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Vendedora se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. SEXTA: DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia certificada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que la Ley corresponden. LAS DE ESTILO.- (fdo.) Señora Notaria, se servirá incluir las demas cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento. Como es la voluntad de sus otorgantes. (Firmado) Abogado WILSON

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

ZAMBRANO BRIONES. Matrícula número: Dos mil uno. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

FANNY UTRERAS DIAZ
C.C.No.- 130467018-3

ROMAN KARAVAEV
Pasaporte No.- 725632348

LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Municipalidad del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO No. 0003340S2

OBSERVACIÓN

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALÚO	DIRECCIÓN	TELÉFONO

C.I. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN

C.I. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN

DETALLE DE VALORES A CANCELAR

DESCRIPCIÓN	VALOR
Impuesto predial	
Junta de Beneficencia de Guayaquil	
TOTAL A PAGAR	
VALOR PAGADO	
SALDO	

EMISIÓN

SALDO SUJETO A VERIFICACIÓN POR FUNCIONARIOS DE LA

DIRECCIÓN FINANCIERA

CAJA

13-NOV-2012

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0061102

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR, perteneciente PANY UTRERAS DIAZ, ubicada URB. MANTA BEACH MZ-D-5 LT#23, cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad de $53314.30 CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CATORCE /100 CENTAVOS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, 18 de NOVIEMBRE del 2013

JMOREIRA

ING. ERIKA PAZMIÑO
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº 0107

USD 1.25

No. Certificación: 16

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 16696

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

El Predio de la Clave: 1-26-31-23-000

Ubicado en: LA SESENTA AVE 19 MZ-D-5 LT=23

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 410.51 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1304070343	JUANA CUEVAS DIAZ

EL AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	53314,30
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	53314,30

Son: CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CATORCE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

Este documento no reconoce ningún fraccionamiento, fraccionamiento o algún gravamen de su tenencia legal del predio y solo expresa el valor del Suelo Urbano de acuerdo al sector en el año mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 29 de 2011 para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Cabrera Sornoza
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Ingresado por: MARIA PEÑA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0087949

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 12 de Noviembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1263223000 URB MANTA BEACH MZ-D-5 LT-23
Manta, doce de Noviembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Manta BEACH
URBANIZACION

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Manta, Noviembre 007 del 2013

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que la Sra. UTRERAS DIAZ FANNY, es propietaria de un bien inmueble que se encuentra ubicado en los predios de la Urbanización Manta Beach Sector D05 Lote # 23 a la fecha no mantiene deuda con la Administración con respecto a las alícuotas u otro cargo por mantenimiento.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Ing. Viviana Velásquez
Administradora
Urb. Manta Beach

COPROPIETARIO URBANIZACION MANTA BEACH

Sra. Fátima Triviño
C.P.A.
Urb. Manta Beach

E-mail: asocopropmantabeach@hotmail.com
DIRECCION Manta - Barrio en la Oficina ubicada a 3 cuadras de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 052 677 [illegible] / 052 677 [illegible]

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

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

COMPROBANTE DE PAGO
0028953

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : UTRERAS DIAZ FANNY
RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH MZ-D-5 LT. 23
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 276236
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 13/11/2013 11:21:57

ÁREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 11 de febrero de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

35062

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud número: 35055, certifico hasta el día de hoy la Fecha Registral: 0

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 15 de febrero de 2007
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Clave Catastral/Código Predial: 1263922006

LINDEROS REGISTRALES:

Un bien inmueble consistente de un lote de terreno ubicado en la Urbanización "Manta Beach" de esta Ciudad de Manta, el mismo que se encuentra signado con el número Veintitres (23) de la Manzana D-05 que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Nor-Este: Con treinta metros cincuenta y un centímetros y linderan con lote número veinticuatro de la manzana D-05. Por el Sur-Este: Con dieciseis metros cincuenta centímetros y lindera con lote numero nueve de la manzana D-05. Por el Sur-Oeste: Con veintinueve metros noventa y cinco centímetros y lindera con lotes numeros: cinco y veintidos de la manzana D-05. Por el Nor Oeste: Con diez metros ochenta y cuatro centímetros y lindera con Avenida principal de la Urbanización Manta Beach.Con una superficie total de: Cuatrocientos diez metros cuadrados once decímetros cuadrados. SOLVENCIA EN UNA REMISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE NOVEDADES REGISTRALES

Libro	Tomo	Número	Fecha de Inscripción	Folio Inicio
Planos	Planos	28	13/12/2006	1
Compra Venta	Inscripciones	931	18/04/2007	13 944
Compra Venta	Inscripciones	1.987	10/08/2012	27 341

NOVEDADES REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

Planos

Inscrito el: Jueves, 15 de diciembre de 2005

Tomo: Otro Inicial: Folio Final:
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.383
Oficina donde se encuentra el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Viernes, 23 de octubre de 2005
Escritura/Juicio/Solicitud:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

Que en mi archivo a mi cargo y bajo mi responsabilidad consta bajo garantía con 14 lotes Mz. D-5, 7 lotes Mz. D-12, 9 lotes Mz. D-2, 10 lotes Mz. D-4, 29 lotes Mz. D-7, 4 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de febrero del 2007, se efectuó una Rectificación aprobada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera de las garantías a 1 lote Mz. D-5, 1 Mz. D-8, 1 lote Mz. D-12, 1 lote Mz. D-2, 1 lote Mz. D-4, 1 lote Mz. D-7, se encuentran 08 lotes vendidos en la

I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipali-dad de Manta, en la que liberan de las -garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5,6,7, de la Manzana D-2.Lote número ONCE de la Manzana S-6 , ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH" , de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental. ATRAS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote N.12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Area total : 399,96m2.Lote No. 12 Mz. D-8.- Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75m.- Calle 26. POR ATRAS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61m.- Lote N.- 11. Area total: 472,85 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Propietario	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1468	31-may-2001	12533	12541

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 18 de abril de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.984 - Folio Final: 12.996
Número de Inscripción: 931 Número de Repertorio: 1.812
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de abril de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
La Sra. Myriam Ximena Ortega pro los derechos que representa como apoderada de la señora GLADYS BEATRIZ ORTEGA CLAVIJO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000061570	Ortega Clavijo Gladys Beatriz	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000024038	Carranza Acosta Guido	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000053710	Gonzembach Estupiñan Debbie Jacqueline	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	28	13-dic-2001	1	1

3 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 01 de agosto de 2012

Tomo: 84 Folio Inicial: 37.347 - Folio Final: 37.356
Número de Inscripción: 1.987 Número de Repertorio: 4.409
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 de junio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
La Sra. Myriam Xiomena Ortega, por los derechos que representa de su Señora Madre Doña Gladys Beatriz Ortega Clavijo. Un bien inmueble consistente de un lote de terreno ubicado en la Urbanización "Manta Beach" de esta Ciudad de Manta, el mismo que se encuentra signado con el número Veintitres (23) de la Manzana D- 05.

EQUATORIANA******* E8331G22E1
SOLTERO
SUPERIOR ESTUDIANTE
GONZALO UTRERAS
CLARA DIAZ
MANTA 01/06/2006
01/06/2017
REN 0449385

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 130467018-3
UTRERAS DIAZ FANNY
MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ
13 JULIO 1965
001- 0138 00314 F
MANABI/ SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ 1965

Fanny Utreras

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES ORDINARIAS SECCIONALES

101
101 - 0041 1304670103
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
UTRERAS DIAZ FANNY

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CIRCUNSCRIPCION 2
MANTA
CANTON PARROQUIA
MANTA - MT
ZONA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04670183	Utreras Diaz Fanny	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000061570	Ortega Clavijo Gladys Beatriz	Divorciado	Manta

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

Libro:	Nu Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	93	18-abr-2007	12984	12996

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos			
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 11:02:37 del jueves, 07 de noviembre de 2013

A petición de: Sra. Rosa Santos Arteaga

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suarez
1311367555-9

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

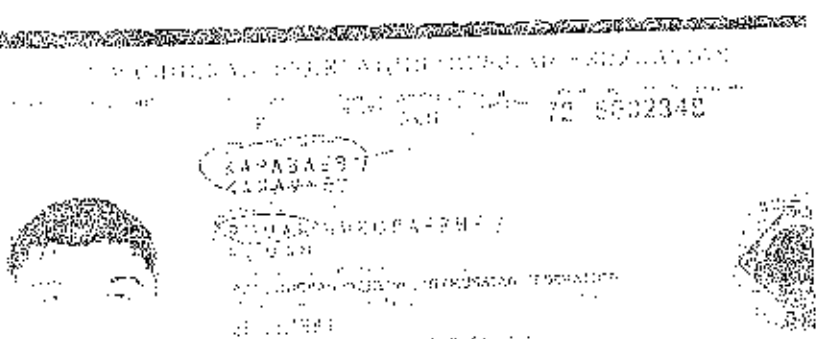
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

EMPRESA REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD EP MANTA
MANABI - ECUADOR

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
El(la) Registrador

Ab. Elsa Cecilia Alcívar Cedeño
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
RUSSIAN FEDERATION



P<RUSKARAVAEV<<ROMAN<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
7756637348RUS8003262M2307307<<<<<<<<<<<<<<02

ESTAS 09 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO. 2013.13.08.04.P7410.- DOY FE.-

NOTARIA PUBLICA CANTON MANTA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio: 2013 8748

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

Con los datos dados en el Repertorio de Dos Mil Trece, queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3.1.1 referente sobre: (PUBLIAS DIAZ LAURA en calidad de COMPRADOR) (CALVACHI ROMAN en calidad de COMPRADOR)

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

Tipo Bien	Número Predio/Alicuota	Fecha	Folios
Unidad de Bienes Inmuebles			
1260203000XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	30152	COMPLETO	

OBSERVACIONES:
COMPRAVENTA

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:		QUIEN RECEPTA DCTOS.:	
CLAVE CATASTRAL:			
NOMBRES y/o RAZON:			
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:			
CELUAR - TLFNO.:			

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR: **FECHA:**

INFORME TÈCNICO:

FIRMA DEL TÈCNICO **FECHA:**

INFORME DE APROBACIÒN:

FIRMA DEL DIRECTOR

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

35062

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 35062.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 14 de junio de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1263223000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un bien inmueble consistente de un lote de terreno ubicado en la Urbanización "Manta Beach" de esta Ciudad de Manta, el mismo que se encuentra signado con el número VEINTITRÉS de la Manzana D- CERO CINCO, que tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL NOR-ESTE: Con treinta metros cincuenta y un centímetros y lindera con lote numero veinticuatro de la manzana D-05. POR EL SUR - ESTE: Con dieciséis metros cincuenta centímetros y lindera con lote número nueve de la manzana D-05. POR EL SUR-OESTE: Con veintinueve metros noventa y cinco centímetros y lindera con lotes números diez y veintidós de la manzana D-05. POR EL NOR-OESTE: Con diez metros ochenta y cuatro centímetros y lindera con Avenida principal de la Urbanización Manta Beach. Con una superficie total de: CUATROCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS ONCE DECÍMETROS 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
Planos	Planos	28	13/12/2001	1
Compra Venta	Compraventa	931	18/04/2007	12.984
Compra Venta	Compraventa	1.987	01/08/2012	37.347
Compra Venta	Compraventa	3.779	12/12/2013	75.560

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

1 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan areas en garantia y área social. Las áreas en garantia son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantias que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del2005,se encuentra Oficio recibido en la-que se libera de las garantias correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipali-dad de Manta, en la que liberan de las -garantias los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5,6,7, de la Manzana D-2.Lote número ONCE de la Manzana B-6 , ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH" , de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental. ATRAS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote N.12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Area total : 399,96m2.Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRAS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61m.- Lote N.- 11. Área total: 472,85 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Propietario	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1468	31-may-2001	12533	12541

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 18 de abril de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.984 - Folio Final: 12.996

Número de Inscripción: 931 Número de Repertorio: 1.812

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de abril de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Myrian Ximena Ortega pro los derechos que representa como apoderada de la señora GLADYS BERMUDEZ O R T E G A C L A V O R T E G A

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

22 JUN. 2015

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 5062

Página: 4

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000061570	Ortega Clavijo Gladys Beatriz	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000024038	Carranza Acosta Guido	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000055710	Gonzembach Estupiñan Debbie Jacqueline	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	28	13-dic-2001	1	1

5 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 01 de agosto de 2012

Tomo: 84 Folio Inicial: 37.347 - Folio Final: 37.356
Número de Inscripción: 1.987 Número de Repertorio: 4.409
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 de junio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Myriam Ximena Ortega, por los derechos que representa de su Señora Madre Doña Gladys Beatriz Ortega Clavijo. Un bien inmueble consistente de un lote de terreno ubicado en la Urbanización "Manta Beach" de esta Ciudad de Manta, el mismo que se encuentra signado con el número Veintitres (23) de la Manzana D- 05

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04670183	Urreras Diaz Fanny	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000061570	Ortega Clavijo Gladys Beatriz	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	931	18-abr-2007	12984	12992

4 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 12 de diciembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 75.560 - Folio Final: 75.569
Número de Inscripción: 3.779 Número de Repertorio: 8.748
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de noviembre de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Inmueble signado con el número VEINTITRES de la Manzana D- Cero Cinco, Ubicado en la Urbanización Manta Beach del Cantón Manta. Con una superficie total de; Cuatrocientos diez metros cuadrados con once decimetros cuadrados

Con fecha 11 de Febrero del 2.014 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que señalan que este predio quedara como sustento de Visa sobre autorización de Visa 9-3

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
22 JUN 2015

Certificación impresa por: MABC

Ficha Registral: 05062

de Inversionista en Bien Raíz a favor del Ciudadano Extranjero de Nacionalidad Rusa Sr. ROMÁN KARAVEAV. MEDIANTE OFICIO. N° MREMH-4-MANTA -2014-0098-O fechado Manta 27 de Enero del 2.014. Con fecha 17 de Junio del 2.015, se recibió un oficio enviado por el Ministerio de relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que señalan que se ha procedido a cancelar su de Visa de Inmigrante 9-II de Inversionista del bien raíz signada con el código G1OUSH0A, CON FECHA 25 DE Mayo de 2015.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000071517	Karavaev Roman	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-04670183	Utreras Diaz Fanny	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1987	01-ago-2012	37347	37356

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 9:58:01 del lunes, 22 de junio de 2015

A petición de: Tatiana Mascuyeva

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
22 JUN. 2015

Certificación impresa por: *MARC*

Ficha Registral: 05062 Página: 4 de 4

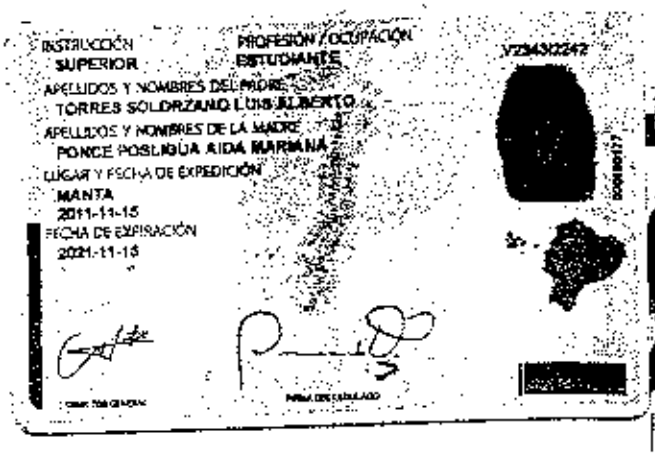
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
1310593957

APELLIDOS Y NOMBRES
TORRES PONCE
EDISON FERNANDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1989-10-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Soltero



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V2343224Z

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TORRES SOLORZANO LUIS GILBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PONCE POSLIGUA AIDA MARIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-11-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-11-15

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

009
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

009 - 0209
NÚMERO DE CERTIFICADO

1310593957
CÉDULA

TORRES PONCE EDISON FERNANDO

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA

2
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

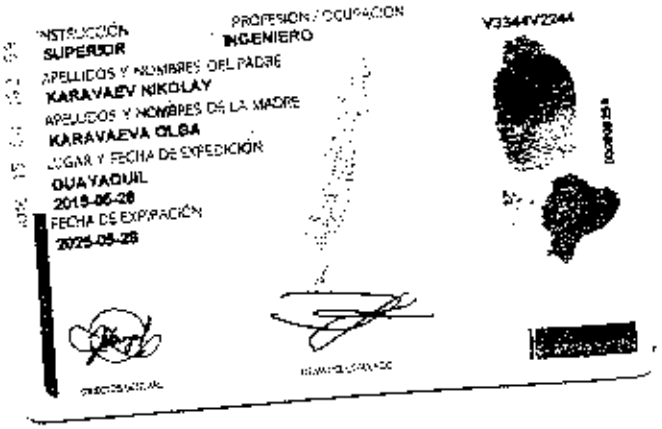
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT 095814026-1

APELLIDOS Y NOMBRES
KARAVAEV
ROMAN

LUGAR DE NACIMIENTO
Federacion de Rusia
Vladivostok(Provincia)

FECHA DE NACIMIENTO: 1980-05-26
NACIONALIDAD: RUSA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
TATIANA
KARAVAEVA



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
KARAVAEV NIKOLAY

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KARAVAEVA OLGA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-05-26

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-05-26

V3344V2244

FIRMA DEL CEDULADO

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador