

1292701101

1292701101

NUMERO : (8.354)

COMPRAVENTA; OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR LINO ELIEZER MONCAYO VERA Y SEÑORA SANTA INES RAMIREZ FIGUEROA; A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS LUIS DUEÑAS QUIROZ .-



CUANTIA : USD \$ 40,185.66

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, hoy día viernes veintiuno de septiembre del año dos mil doce, ante mí, ABOGADA VIELKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte los cónyuges señor LINO ELIEZER MONCAYO VERA y señora SANTA INES RAMIREZ FIGUEROA, casados entre sí; por sus propios y personales derechos, a quienes doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuyas copias agrego a esta escritura como documento habilitante; a quienes en lo posterior denominaremos LOS VENDEDORES.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de COMPRADOR, el señor CARLOS LUIS DUEÑAS QUIROZ, de estado civil casado, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuya copia fotostática agrego a esta escritura.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron

Sello
09/25/12

en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a 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 insertar una de Compraventa, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben por una parte los cónyuges señor LINO ELIEZER MONCAYO VERA y señora SANTA INES RAMIREZ FIGUEROA; a quienes para efectos del presente contrato denominaremos LOS VENDEDORES; y, por otra parte el señor CARLOS LUIS DUEÑAS QUIROZ, a quien para efectos del presente contrato denominaremos EL COMPRADOR.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los vendedores son dueños y propietarios de un bien inmueble identificado como vivienda H - CUATRO, del Condominio VILLA VENTURA, consta de dos plantas; se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina, Toilette que se ubican en la planta baja y en la planta alta posee Dormitorio Master con Baño, dos Dormitorios y baño general; y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA: Por Arriba:** Lindera con planta alta de la misma vivienda, **Por Abajo:** Lindera con terreno vivienda, **Por el Norte:** Lindera con patio H- Cuatro (H-4) de la misma vivienda en seis punto

cuarenta metros (6.40 mtrs), **Por el Sur:** Lindera con patio H - Cuatro (H-4) de la misma vivienda, comenzando desde el Oeste hacia el Este en tres puntos treinta metros (3.30 mtrs), desde este punto ángulo de noventa grados (90°) con cero punto setenta y dos metros (0.72m), desde este punto ángulo de doscientos setenta grados (270°) con tres metros diez centímetros, **Por el Este:** Lindera con patio H - Cuatro (H-4) de la misma vivienda en seis punto sesenta metros (6.60m); **Por el Oeste:** Lindera con vivienda H-Tres (H-3), en siete punto treinta y dos metros (7.32m), Área: cuarenta y cinco punto ochenta metros (45.80 mtrs). Alícuota: Cero punto cero cero dos dos; Área de Terreno: Sesenta y un metros cuadrados sesenta y nueve metros cuadrados.- Área Común: Veintisiete metros cuadrados sesenta y cuatro centímetros cuadrados.- Área Total: Setenta y tres metros cuadrados cuarenta y cuatro centímetros cuadrados.- **PLANTA ALTA:** **Por Arriba:** Lindera con cubierta de la misma vivienda, **Por Abajo:** Lindera con planta baja y patio de la misma vivienda, **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia patio H - Cuatro (H-4), comenzando desde el Oeste hacia el este en dos metros noventa centímetros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con un metro cuatro decímetros, desde este punto ángulo de noventa grados con tres metros cincuenta centímetros; **Por el Sur:** Lindera con vacío hacia patio H - Cuatro (H-4), comenzando desde el Oeste hacia el Este en cuatro metros treinta centímetros, desde este punto ángulo de



noventa grados, con setenta y dos centímetros; desde este punto
doscientos setenta grados con dos metros diez centímetros; Por el
Este: Lindera con vacío hacia patio H - Cuatro (H-4) en siete punto
sesenta y cuatro metros; Por el Oeste: Lindera con vivienda H-Tres
(H-3), en siete punto treinta y dos metros (7.32m), Área: Cuarenta y
ocho punto veinte metros cuadrados. PATIO H-CUATRO: Por
Arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda;
Por Abajo: Lindera con terreno de la vivienda; Por el Norte: Lindera
con vivienda G- Seis en siete metros sesenta centímetros; Por el Sur:
Lindera con calle H en siete metros sesenta centímetros; Por el Este:
Lindera con vivienda H - Cinco en dieciséis metros; Por el Oeste:
Lindera con vivienda H - Tres, empezando desde el Norte hacia el
Sur con cuatro metros treinta y dos centímetros, desde este punto
ángulo de noventa grados con seis metros cuarenta centímetros,
desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con seis
metros sesenta centímetros, desde este punto ángulo de doscientos
setenta grados con tres metros diez centímetros, desde este punto
ángulo de noventa grados con setenta y dos centímetros, desde este
punto ángulo de doscientos setenta grados, con tres metros treinta
centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro
metros treinta y siete centímetros: ÁREA: Setenta y cinco metros
cuadrados ochenta centímetros cuadrados; Área neta: Ciento sesenta
y nueve punto ochenta metros cuadrados. Alicuota: Cero punto cero

cero ochenta y dos por ciento; Área de Terreno Doscientos
veintiocho metros cuadrados setenta centímetros cuadrados- Área
Común: Ciento dos metros cuadrados cuarenta y seis centímetros
cuadrados.- Área Total: Doscientos setenta y dos metros cuadrados



veintiséis centímetros cuadrados.- Bien inmueble que fue adquirido
por compra a la Compañía Cercado S.A. CERCADOSA, mediante
escritura pública de Compraventa y Entrega de Obra, celebrada en
la Notaría Pública Tercera del cantón Manta el doce de junio del año
dos mil nueve, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del
cantón Manta el veinticuatro de junio del año dos mil nueve. Con
fecha veinticuatro de junio del año dos mil nueve consta inscrita
Hipoteca Abierta a favor del Banco Pichincha C.A., la misma que ha
sido cancelada con fecha diez de septiembre del año dos mil doce,
celebrada en la Notaría primera del cantón Manta el treinta de agosto
del año dos mil doce; inmueble que está libre de gravamen.- **TERCERA:**

COMPRAVENTA.- Enunciado lo anterior y por medio del presente
instrumento, los vendedores dan en venta real y enajenación perpetua
a favor del comprador, el bien inmueble descrito e individualizado en
la cláusula anterior. No obstante de determinarse sus mensuras la
venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya
determinados, cualesquiera que sea su cabida, por lo tanto los
vendedores transfieren al adquirente el dominio, uso, goce y
posesión en el terreno descrito como el vendido. comprendiéndose en

esta venta todos los derechos reales que como bien propio de los enajenantes le corresponden o pudiere corresponderle en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio de la presente compraventa es la suma de CUARENTA MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO DOLARES SESENTA Y SEIS CENTAVOS; que los vendedores declaran tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de parte del comprador, sin opción por este concepto a reclamos posteriores, declara además los vendedores que el terreno materia de este contrato se encuentra libre de gravámenes, prohibición de enajenar, hipoteca, garantía, anticresis, promesa de venta y de cualquier otro gravamen que determine la Ley, obligándose no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con la Ley.- **QUINTA: ACEPTACIÓN.**- Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato, por así convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado.- **SEXTA: DOMICILIO.**- Las partes contratantes señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato.- **SÉPTIMA: INSCRIPCIÓN.**- Los vendedores facultan al comprador para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **LA DE ESTILO.**- Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12958.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 18 de marzo de 2009*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1292701101

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de dos plantas de hormigón armado, identificado como VIVIENDA H-4, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA. Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina, Toilete que se ubican en la planta baja y la planta alta posee Dormitorio Master con Baño, dos Dormitorios y Baño General y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA. POR ARRIBA: Lindera con Planta Alta de la misma Vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno Vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio H-4 de la misma Vivienda en 6,40m. POR EL SUR: Lindera con Patio H-4 de la misma Vivienda comenzando desde el Oeste hacia el este en 3,30m, desde este punto ángulo 90° con 0,72m., desde este punto ángulo 270° con 3,10m. POR EL ESTE: Lindera con Patio H-4 de la misma Vivienda en 6.60m. POR EL OESTE: Lindera con Vivienda H-3 en 7.32m. AREA: 45,80M2. ALICUOTA %: 0,0022. AREA DE TERRENO (M2): 61,69. AREA COMUN (M2).27,64. AREA TOTAL (M2):73,44. PLANTA ALTA. POR ARRIBA. Lindera con cubierta de la misma Vivienda. POR ABAJO. Lindera con planta baja y patio de la misma Vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Patio H-4, comenzando desde el Oeste hacia el este en 2.90m, desde este punto ángulo 270° con 1,04M, desde este punto ángulo 90° con 3.50M. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia Patio H-4, comenzando desde el oeste hacia el este en 4.30m; desde este punto ángulo 90° con 0.72m., desde este punto ángulo 270° con 2.10m. POR EL ESTE. Lindera con vacío hacia Patio H-4 en 7.64m. POR EL OESTE. Lindera con Vivienda H-3 en 7.32m. AREA: Cuarenta y ocho punto veinte metros Cuadrados (48.20 m2).PATIO H-4. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Vivienda G-6 en 7,60m. POR EL SUR: Lindera con Calle H en 7,60m. POR EL ESTE: Lindera con Vivienda H-5 en 16.00m POR EL OESTE: Lindera con Vivienda H-3, empezando desde el Norte hacia el Sur con 4,32m., desde esta punto ángulo 90° con 6,40m., desde este punto ángulo 270° con 6,60m., desde este punto ángulo 270° con 3,10m., desde este punto ángulo 90° con 0.72m.. desde este punto ángulo 270° con 3.30m., desde este punto ángulo 90°



con 4,37m. AREA. 75, 80M2. Area Neta; Ciento sesenta y nueve punto ochenta metros cuadrados. (169.80 mtrs 2.) Alícuota Total: 0.0082%. Area de Terreno: 228.70mtrs 2. Area Común. 102.46 mtrs 2. Area Total: 272.26 mtrs 2. 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
Compra Venta	Compraventa	1,751 29/11/1990	2,337
Compra Venta	Compraventa	213 24/01/1991	1,108
Compra Venta	Compraventa y Unificación	355 17/02/2003	3,588
Compra Venta	Compraventa	1,077 16/06/2003	4,736
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	15 19/09/2003	447
Planos	Planos	26 30/07/2004	143
Planos	Planos	27 11/10/2007	1
Planos	Planos	3 11/01/2008	13
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	14 03/03/2008	445
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	325 25/03/2008	4,179
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	15 21/07/2008	558
Planos	Planos	20 21/07/2008	316
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	794 24/06/2009	1
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	1,864 24/06/2009	30,265

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 29 de noviembre de 1990**

Tomo: **1** Folio Inicial: **2,337** - Folio Final: **2,339**

Número de Inscripción: **1,751** Número de Repertorio: **3,068**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 21 de noviembre de 1990**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un bien ubicado en las Inmediaciones del Camino que va al Sitio El Cercado de la Zona Urbana del Cantón Manta. Lo que totaliza una Superficie de SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000946	Compañía Conmanabi Sociedad Anonima		Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	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	1377	18-oct-1985	3690	3695
Compra Venta	1378	18-oct-1985	3696	3701

2 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 24 de enero de 1991**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1,108** - Folio Final: **1,113**

Número de Inscripción: **213** Número de Repertorio: **338**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 31 de diciembre de 1990**

Escritura/Juicio/Resolución:



[Handwritten signature]

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Bien ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta. Los cónyuges Grace Holanda Moreira Macías de Coello y el señor Mario Coello Izquierdo venden a favor de la Compañía CONMANABI S.A.; la totalidad de los derechos y acciones que tienen sobre los solares descritos, los mismos que dejando fuera de esta venta las desmembraciones y reservas que se describen en los numerales cuatro, cinco y seis de la cláusula posterior.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000985	Compañía Conmanabi	Casado	Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	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	1377	18-oct-1985	3690	3695
Compra Venta	1378	18-oct-1985	3696	3701

3 / 5 Compraventa y Unificación

Inscrito el : lunes, 17 de febrero de 2003

Tomo: I Folio Inicial: 3,588 - Folio Final: 3,615

Número de Inscripción: 355 Número de Repertorio: 752

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de febrero de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía CONMANABI S:A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros liderando con terrenos de la compañía Vipa. Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y lindera con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros liderando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144.77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección; igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesinarios: Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356.41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287



metros y varios poseionarios, Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	80-000000000945	Empresa Conmanabi S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	213	24-ene-1991	1108	1113
Compra Venta	1751	29-nov-1990	2337	2339

4 / 5 Compraventa

Inscrito el : lunes, 16 de junio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4,736 - Folio Final: 4,762
 Número de Inscripción: 1,077 Número de Repertorio: 2,397
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de junio de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos e el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta. El PRIMER LOTE.- tiene un área de CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS. EL SEGUNDO LOTE.- Tiene una Superficie total de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS. EL TERCER LOTE.- tiene una Superficie total de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	Casado	Manta



5 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : viernes, 19 de septiembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 447 - Folio Final: 478
 Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3,871
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 8 de agosto de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Siete lotes de terrenos ubicados en el área de Protección del Poliducto en la Parte Posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-000000004451	Compañía Administradora de Fondos Del Pi		Manta
Promotor(a)	80-000000000589	Compañía Conservigesa S A		Manta
Promotor(a)	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Promotor(a)	80-000000000961	Compañía Estrategas Inmobiliarios S A Meg		Manta
Promotor(a)	80-000000000962	Ferand Moran Raul Antonio		Manta
Propietario	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta



[Handwritten signature]

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

6 / 4 Planos

Inscrito el : viernes, 30 de julio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 143 - Folio Final: 225
Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 3,192
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 7 de julio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Se Crea la Urbanización Ciudad del Sol; Ubicados adjuntos en el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil; Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta y C a n t ó n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

7 / 4 Planos

Inscrito el : jueves, 11 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 5,023
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 6 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

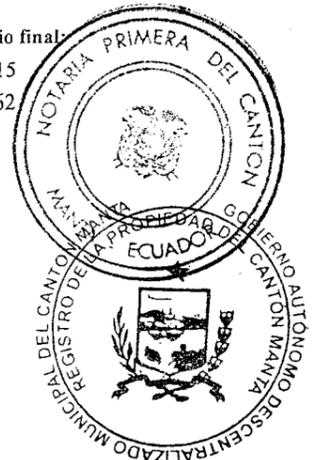
Rediseño de Manzanas Áreas Comerciales, Recreacionales, Verdes, y Vías de la Urbanización Ciudad del Sol, Manzana L. M, A, Lote No. A 16 y Vía, Manzana B, Lote No. B 12 y Vía, Manzana J1, Vía Interna, Manzana U, Vía Interna, Lotes Para Conjuntos Residenciales (ARC) X1, X2, y Vía X-V1, Áreas Comerciales Y1- Y2 y Verde Conjunto Y1 (AVC), Y2 (AVC), Área Verde Recreacional (Club House, Avr-1) Área Recreativa Tercera Etapa (AVR-2) Áreas Verdes en Conjunto y Generales Vía Eje 1 (Z-VE3) Sector Manzanas J1, J2, L Vía Eje 2 (Z-VE5), sector Manzanas A, B, U, de la Urbanización Ciudad del Sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Banco	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Propietario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762



[Handwritten signature]

Inscrito el : viernes, 11 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 13 - Folio Final: 34

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 172

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de julio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Plano de lotes destinados para Áreas verdes Conjunto (AVC):11.315,93m2:Manzana A:330,94m2,Manzana B:294,42m2 Manzana C:325,33m2,Manzana D:1284,04m2,Manzana E:775,52m2,manzana F: 323,90m2, Manzana G:205,40m2,Manzana H 252,50m2,Manzana I:0,00m2,Manzana J1:280,73m2, Manzana J2: 99,20m2,Manzana K: 220,69m2,Manzana L: 35,93m2,ManzanaM:0,00m2,Manzana N:2328,60m2,Manzana O:410,70m2,Manzana P:658,70m2,Manzana Q:278,60m2,Manzana R 313,20m2,Manzana S:1594, 20m2,Manzana T:320,58m2,Manzana U:536,58m2,Manzana Y1:165,79m2,Manzana Y2:280,38m2.AREAS VERDES GENERAL (AVG):13.845,46m2.Z-AVG3:347,30m2,Z-AVG4:910,95m2,Z-AVG5:65,00m2,Z-AVG6:266,58m2,Z-AVG7:207,50m2,Z-AVG8:714,95m2,Z-AVG9.1102,02m2,Z-AVG10.90,79m2.Z-AVG10-1:135,57m2,Z-AVG11:74,60m2,Z-AVG12:630,89m2,Z-AVG13:441,87m2,Z-AVG14:399,13m2,Z-AVG15.2818,82m2,Z-AVG16:37,85m2,Z-AVG17:1113,16m2.Lotes destinados para Garantía de las Obras de Infraestructuras correspondientes a las Etapas III (Manzanas A,B,C,U) Y Etapa IV (manzanas M y L).El Predio signado como AR-1, C o n u n á r e a d e 1 6 , 8 6 7 , 8 2 m 2 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Apoderado	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Apoderado	80-000000000975	Velasquez Morillo Frank		Manta
Mandante	80-000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

9 / 2 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el : lunes, 3 de marzo de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 445 - Folio Final: 520

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 1,101

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 6 de febrero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Restitución Fiduciaria y Acta de Terminación y Liquidación de Contrato.Fideicomiso El Cercado S.A. representado por la Administradora de Fondos del Pichincha, FONDOSPICHINCHA y además intervienen la Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A.,Compañía Elart S.A.Estrategas Inmobiliarios S.A.MEGAINMOBILIARIA y el Sr.Raúl Antonio Feraud Morán,comparecen en calidad de Promotores del F i d e i c o m i s o M e r c a n t i l E l C e r c a d o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario-Propietario	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Fideicomiso	80-000000000265	Fideicomiso El Cercado S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

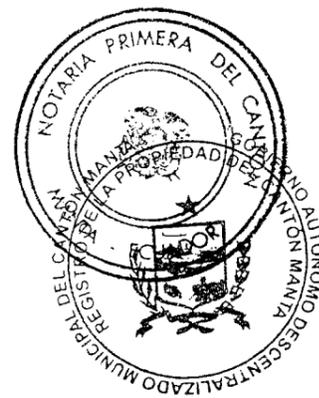
Certificación impresa por: Jemp

Fecha Registrada: 11/03/08

Cantón: Manta



Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762
Fideicomiso	15	19-sep-2003	447	478



10 / 2 **Hipoteca Abierta y Anticresis**

Inscrito el: martes, 25 de marzo de 2008

Tomo: I Folio Inicial: 4,179 - Folio Final: 4,204

Número de Inscripción: 325 Número de Repertorio: 1,534

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de marzo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto interviene el señor JAVIER ARTURO LARREA BARZOLA, en calidad de Apoderado Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., y por otra parte FRANK VELASQUEZ MORILLO, en calidad de Gerente de La compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA y el señor Ing. EDGAR SANTOS CEVALLOS, en calidad de Gerente General de la compañía CONSERVIGESA S.A., según copias de los nombramientos que se adjuntan a este protocolo como documentos habilitantes. Hipoteca un lote de terreno de la Manzana X, Lote No. 1. Con una área total de VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta
Fiador Hipotecario	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Gravado-Deudor	80-000000000589	Compañía Conservigesa S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	26	30-jul-2004	143	225
Planos	27	11-oct-2007	1	1

11 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: lunes, 21 de julio de 2008

Tomo: I Folio Inicial: 558 - Folio Final: 713

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3,831

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CLAUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacifico S.A., representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola; manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana X1 del Cantón Manta, el mismo que se encuentra Hipotecado al Banco del Pacifico S.A., mediante escritura Publica celebrada en la Notaría Tercera del Abg. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el 25 de marzo del 2008, HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	26	30-jul-2004	143	225
Planos	27	11-oct-2007	1	1



Certificación: no para uso: Joly

Fecha Depósito: 2008

Firma:

12 / 4 Planos

Inscrito el : lunes, 21 de julio de 2008
 Tomo: 1 Folio Inicial: 316 - Folio Final: 328
 Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 3,832
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CAUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacífico S.A., representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana X1 del Cantón Manta, el mismo que se encuentra Hipotecado al Banco del Pacífico S.A., mediante escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del Abg. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el 25 de marzo del 2008, HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	15	21-jul-2008	558	713

13 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el : miércoles, 24 de junio de 2009
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 794 Número de Repertorio: 3,647
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de junio de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C a n c e l a c i o n P a r c i a l d e H i p o t e c a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000010446	Conservigesa Construcciones y Servicios Ge		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	325	25-mar-2008	4179	4204

14 / 5 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : miércoles, 24 de junio de 2009
 Tomo: 51 Folio Inicial: 30,265 - Folio Final: 30,299
 Número de Inscripción: 1,864 Número de Repertorio: 3,648
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de junio de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa Entrega de Obra de un lote de terreno y construcción de dos plantas de hormigón armado identificado como vivienda H - cuatro (H - 4) con fecha Junio 24 del 2009, bajo el No. 795, se encuentra inscrito Hipoteca Abierta- Prohibición, a Favor de

Banco Pichincha C. A. Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 10 de Septiembre del 2012, bajo el No 1.253, mediante Escritura autorizada en la Notaria Primera de Manta, el 30 de Agosto del 2012.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03906257	Moncayo Vera Lino Eliezer	Casado	Manta
Comprador	80-0000000027383	Ramirez Figueroa Santa Ines	Casada	Manta
Constructor	09-09398414	Salazar Mosquera Betty Esther Alexandra	(Ninguno)	Manta
Mandatario	80-0000000026491	Sociedad Anonima Villaventura		Manta
Vendedor	80-000000000266	Compañia El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	15	21-jul-2008	558	713

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	4		
Compra Venta	5		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:22:29 del miércoles, 12 de septiembre de 2012

A petición de: *Sra. María Lour Zavala*

Elaborado por: *Janeth Magali Piguave Flores*
130873266-6



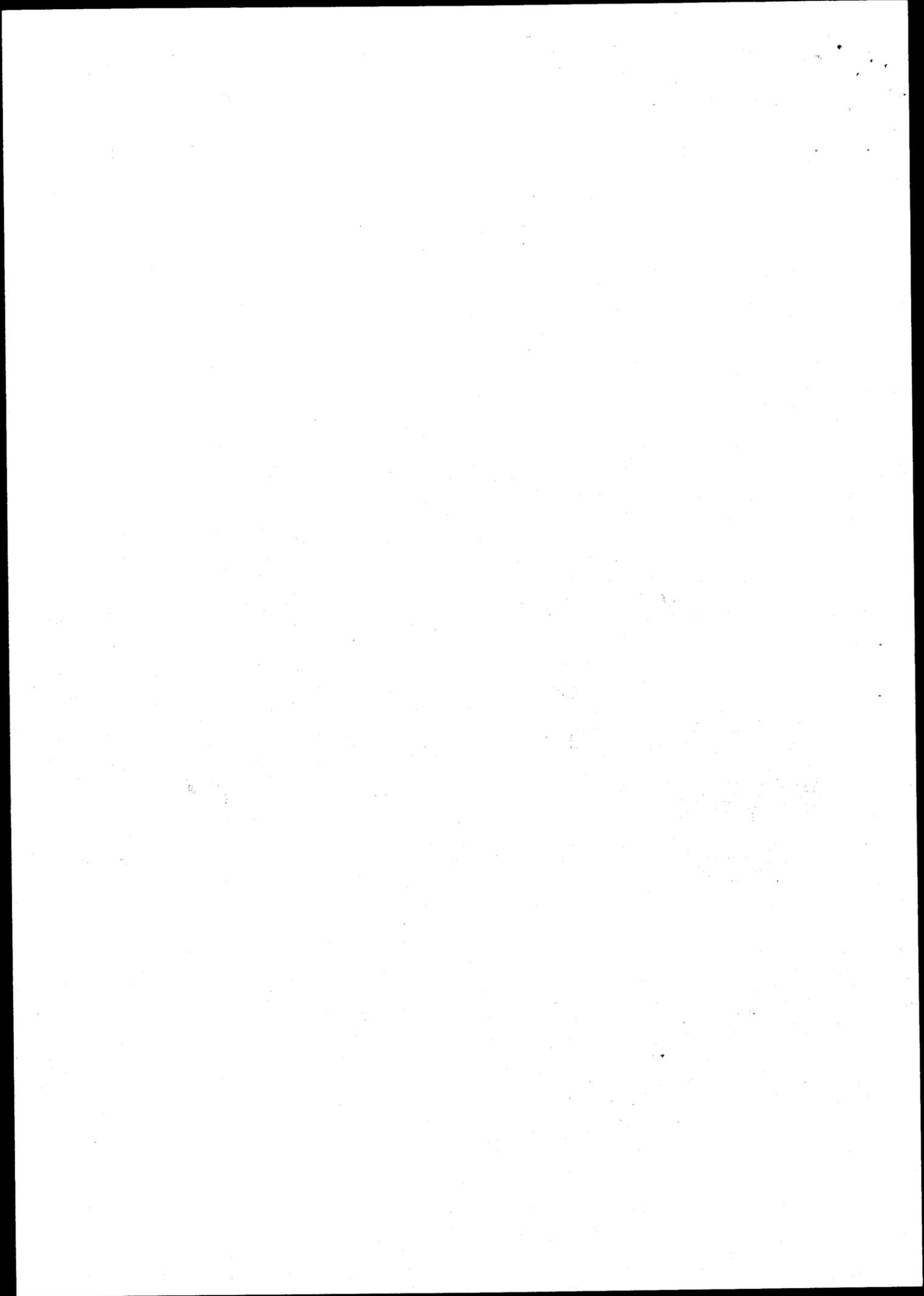
VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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



cláusulas de estilo para la completa y legal veridaz de este contrato, como son los deseos de los contratantes.- (Firmado)
Abogado NESTOR TOMALA LOPEZ. Matricula número: Trece mil dos mil dos guión cuarenta y dos.- FORO DE ABOGADOS. 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 que fue 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.-



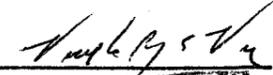
LINO ELIEZER MONCAYO VERA
C.C.No.- 130390625-7

SANTA INES RAMIREZ FIGUEROA
C.C.No.- 130721343-7

CARLOS LUIS DUEÑAS QUIROZ
C.C.No.- 130697661-2

LA NOTARÍA (E).-
Ab. Vielha Reges Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

CONFORME A SU ORIGINAL. CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A
MI CARGO. AL QUE ME REFIRTO. A PFTICION DE LA PARTE
INTERESADA CONFIERO ESTA SFGUNDA COPIA ENTREGADA EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. PROTOCOLO NÚMERO SEIS
MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO .- DOY FE.-


M. Vielha Rojas Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

