

1292701118



2014	13	08	03	P0437
------	----	----	----	-------

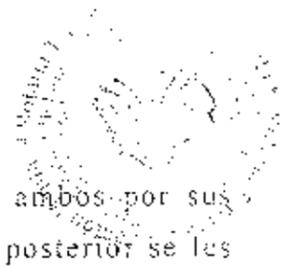
COMPRAVENTA
QUE OTORGA LA SEÑORA INGENIERA
MONICA JANETH ZAMBRANO VERA
A FAVOR DE
LOS CONYUGES SEÑORES
PARONYAN RUBEN Y OLGA RUDKOVSKA
CUANTÍA: 60.839,10
DI (2) COPIAS
(J.M.)

ZAMBRANO PARONYAN-RUDKOVSKA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles dieciséis (16) de Abril del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de VENDEDORA la señora Ingeniera MONICA JANETH ZAMBRANO VERA, de estado civil casada y con contrato de Capitulaciones Matrimoniales, que se adjunta al protocolo como documento habilitante; por otra parte, en calidad de COMPRADORES los conyuges señores PARONYAN RUBEN y OLGA RUDKOVSKA, de estado civil casados entre sí, ambos

Silbo
05/22/14

por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana y estadounidense respectivamente, mayores de edad, sin parentesco entre las partes, domiciliados en este cantón y ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA.-** Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte la señora Ingeniera MONICA JANETH ZAMBRANO VERA, de estado civil casada con el señor Diego Aníbal Saucedo, con contrato de Capitulaciones Matrimoniales, que se adjunta al presente instrumento como habilitante, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, dos, cero, seis, dos, nueve guión ocho (130920629-8), a quien en lo posterior se le podrá denominar como la "VENDEDORA"; y, por otra parte los cónyuges señores PARONYAN RUBEN, con cédula de identidad número cero, nueve, cinco, siete, dos, siete, nueve, dos, cinco guión cero (095727925-0); y, OLGA RUDKOVSKA, con pasaporte número cero, cinco, siete, siete, tres, siete, nueve, nueve, ocho



(057737998), de estado civil casados entre si, ambos por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les podrá denominar como los "COMPRADORES".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La señora Ingeniera Mónica Janeth Zambrano Vera, con estado civil soltera adquirió como legítima dueña y propietaria un bien inmueble constituido de lote de terreno y construcción de dos plantas de hormigón armado, identificado como VIVIENDA G guión ocho (G-8) DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA, de la Urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poñiducto, diagonal a la Urbanización Manta Dos Mil (2000), en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesús de Nazaret, Valle del Gavilán, se accede a ella por la vía San Mateo de la ciudad y cantón Manta. Consta de planta Baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dormitorio máster con baño, dos dormitorios y baño general; y, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos.- **PLANTA BAJA.- POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** lindera con terreno de la vivienda. **POR EL NORTE:** lindera con patio G guión ocho (G-8) de la misma vivienda comenzando desde el Oeste hacia el Este en tres metros diez centímetros(3,10mts), desde este punto ángulo doscientos setenta grados (270°), con un metro cuarenta centímetros (1,40mts), desde este punto ángulo de noventa grados (90°) con tres metros treinta centímetros (3,30mts); **POR EL SUR:** lindera con patio G guión ocho(G-8) de la misma vivienda en seis metros cuarenta centímetro (6,40mts); **POR EL ESTE,** lindera con patio G guión ocho (G-8) en diez metros setenta centímetros (10,70mts); **POR EL OESTE:** lindera con patio G guión nueve (G-9) de la misma vivienda en nueve metros treinta

centímetros (9.30mts); **ÁREA:** sesenta y cinco coma veinte metros cuadrados (65,20m²).- **PATIO** G guión ocho (G-8).- **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con calle G en ocho metros veinte centímetros (8,20mts); **POR EL SUR:** lindera con vivienda H guión dos (H-2) y H guión tres (H-3) en ocho metros veinte centímetros (8,20mts); **POR EL ESTE:** lindera con vivienda G guión siete (G-7) en dieciséis metros (16,00mts); y **POR EL OESTE:** lindera con vivienda G guión nueve (G-9) y misma vivienda comenzando desde el norte hacia el sur en cuatro metros setenta centímetros (4.70mts), desde este punto ángulo de noventa grados (90°) con tres metros diez centímetros (3,10mts), desde este punto ángulo de noventa grados (90°) con un metro cuarenta centímetro (1,40mts), desde este punto ángulo de doscientos setenta grados (270°) con tres metros treinta centímetros (3,30mts), desde este punto ángulo de doscientos setenta grados (270°) con diez metros setenta centímetros (10,70mts), desde este punto ángulo doscientos setenta grados (270°) con seis metros cuarenta centímetros (6,40mts), desde este punto ángulo de noventa grados (90°) con dos metros (2,00mts); **ÁREA:** sesenta y seis metros cuadrados (66.00m²). **Área neta** ciento treinta y un metro veinte centímetros (131.20mts); **ALICUOTA:** cero coma cero cero sesenta y cuatro por ciento (0,0064%). **AREA DE TERRENO:** ciento setenta y seis con setenta y un metros cuadrados (176.71m²). **AREA COMUN:** setenta y nueve con diecisiete metros cuadrados (79.17m²); **AREA TOTAL:** doscientos diez con treinta y siete metros cuadrados (210.37m²); Según consta de la Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar,

Compraventa, Entrega de Obra y Constitución de Hipoteca Abierta con Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor del Banco Pichincha C.A. como Acreedor Hipotecario, autorizada por el Notario Tercero de ese entonces Abogado Raúl González Melgar, con fecha treinta y uno de Diciembre del año dos mil ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el trece de febrero del año dos mil nueve, y la Cancelación de Hipoteca Abierta otorgada por el Banco Pichincha Compañía Anónima autorizada por la Notaría Cuarta del Cantón Manta con fecha veintiséis de marzo del año dos mil catorce, é inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta el siete de Abril del año dos mil catorce.- **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes anotados y por el derecho que tiene la VENDEDORA, la señora Ingeniera MONICA JANETH ZAMBRANO VERA sobre el bien inmueble indicado en la cláusula anterior, hoy tienen a bien dar en venta a favor de los compradores los cónyuges, señores PARONYAN RUBEN y OLGA RUDKOVSKA, el bien inmueble perfectamente especificado en el presente documento, venta que la realizará de forma cierta y efectiva, a perpetuidad y sin restricción de ninguna naturaleza.- **CUARTA PRECIO.**- El precio del bien inmueble vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de SESENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON DIEZ CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (\$ 60.839,10).- Valor que la parte compradora paga de contado y en moneda de curso legal y que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión

enorme.- **QUINTA: ACEPTACION.-** La parte vendedora declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la parte compradora el dominio, la posesión, uso y goce del inmueble antes descrito, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** No obstante de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble, materia de este contrato, la transferencia de dominio se la hace como cuerpo cierto.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La parte COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que la parte VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACION.-** La parte VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios, al efecto se agrega el correspondiente certificado de solvencia conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se adjunta para que conste como habilitante.- **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.-** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES.- La parte vendedora la señora INGENIERA MONICA JANETH ZAMBRANO VERA, autoriza a los cónyuges señores

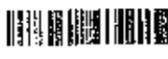


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

095727925-0



CÉDULA DE
 IDENTIDAD EXT
 APELLIDOS Y NOMBRES
**PARONYAN
 RUBEN**
 LUGAR DE NACIMIENTO
 Armenia
 Jerevan
 FECHA DE NACIMIENTO 1968-12-03
 NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 CUGA
 RUDKOVSKA



PROFESION Y JURISDICCION
LAS PERMI.POR.LA.LEY
 INICIAL
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PARONYAN IGOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PARONYAN ROZALYA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 GUAYAQUIL
 2013-12-04
 FECHA DE EXPIRACION
 2023-12-04

E2938V0222



[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 PROFESOR DE VOTO

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 1 fojas útiles, anversas y reversas son
 iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a

[Signature]
 Ab. Martín ~~...~~ *[Signature]*
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO



INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 390 - 000200 - 90

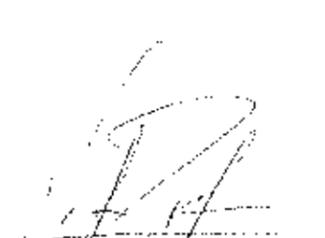
En ECUADOR, provincia de GUAYAS, cantón GUAYAQUIL, parroquia ROCAFUERTE, el día de hoy 12 DE SEPTIEMBRE DE 2011, en que suscribe Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: DIEGO ANIBAL SAUCEDO, nacido en ARGENTINA en la ciudad de BUENOS AIRES el 7 DE MARZO DE 1977 de nacionalidad ARGENTINA de profesión COMERCIANTE con cédula/pasaporte No. 25581971N domiciliado en VILLA VENTURA MANZANA G-8 - MANTA, de estado civil SOLTERO hijo de OMAR SAUCEDO y ANGELA ELVIRA GOMEZ.

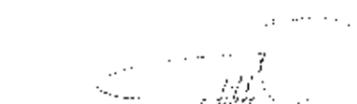
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: MONICA JANETH ZAMBRANO VERA, nacida en ECUADOR provincia de MANABI, cantón SAN VICENTE, parroquia SAN VICENTE el 13 DE ABRIL DE 1979 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión INGENIERO COMERCIAL con cédula/pasaporte No. 1309206298 domiciliada en VILLA VENTURA MANZANA G-8 - MANTA, de estado civil SOLTERA hija de MIGUEL ANTONIO ZAMBRANO LOOR y NELLY YOLANDA VERA VERA.

OBSERVACIONES

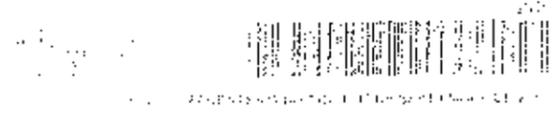
CONTRAYENTES DECLARAN NO TENER HIJOS EN COMUN.


 Firma del testigo
 JAMESA SANDRA ZAMBRANO VERA
 Testigo
 FRANCISCA SANDRA ZAMBRANO VERA


 Firma de la contrayente
 MONICA JANETH ZAMBRANO VERA
 Testigo
 RUTH MARILYN ZAMBRANO VERA


 Firma del contrayente
 DIEGO ANIBAL SAUCEDO

Lugar y Fecha de Matrimonio:
 GUAYAQUIL, 12 DE SEPTIEMBRE DE 2011



000004942839



CAPITULACIONES MATRIMONIALES: Celebradas, entre los cónyuges: DIEGO ANIBAL SAUCEDO con: MONICA JANETH ZAMBRANO VERA, con fecha: Puerto de San Pablo de Manta, Provincia de Manta, 31 de Mayo del 2013 ante el AB. RAUL EDUARDO GONZALEZ MEGGAR Notario Público Tercero del cantón COMPROBANTE DE TRANSACCION: BANCO DEL PACIFICO - REF.4039310 VALOR \$10.00.-12-7-2013- Guayaquil, 15 de Julio del 2013.-

[Handwritten signature]
AB. RAUL EDUARDO GONZALEZ MEGGAR
Notario Público Tercero del cantón

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

No. 0974

Acto: _____ Tipo: _____ Fecha: _____
Día: Mes: Año:

CERTIFICO

Que es fiel copia que se refiere de acuerdo al Art 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico Electrónico

DIRECCIÓN NACIONAL

DIRECCIÓN PROVINCIAL

DEFINICIÓN LOCAL

DEFINICIÓN AREA

UNIDAD DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

[Handwritten signature]

13 ABR 2014

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en _____ fejas mil, ascensos y reversos son iguales a los documentos que se encuentran en el archivo.

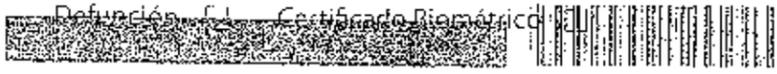
Manta, a 13 ABR 2014

[Handwritten signature]
Ab. RICHARDO GONZALEZ GONZALEZ
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Copia Integra Copia Integra Copia Integra

Nacimiento Matrimonio Defunción Certificado Biométrico

009004942033



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANA...
 a acordado con la tenencia privada el...
 de la ley notarial, con lo que las copias que
 en los libros, reversos y reversos son
 a los documentos presentados para el
 6 ABR 2014
 Notario, a

St. Rodolfo Salazar Sánchez
 RECIBIDOR PAGO
 2831 17 FEB 2014
 BANCO NACIONAL DE FOMENTO
 SUCURSAL MANA

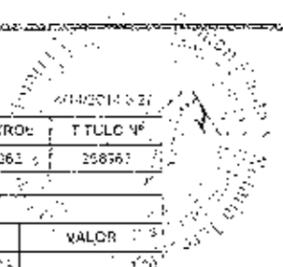
Referencia: 1329240
 Efectivo: 1.00
 Total Deposito: 1.00
 Cantidad Deposito:

Referencia: GOBIERNO PROVINCIAL DE MORONA
 No. de Cta: 0-04000049-0
 N-CA 40 DEPTO. GUAYAS
 278 11:13:23 26 0 MAR 2014
 BANCO NACIONAL DE FOMENTO 17/02/2014

St. Rodolfo Salazar Sánchez
 RECIBIDOR PAGO
 2831 17 FEB 2014
 BANCO NACIONAL DE FOMENTO
 SUCURSAL MANA

Referencia: 1329240
 Efectivo: 1.00
 Total Deposito: 1.00
 Cantidad Deposito:

Referencia: GOBIERNO PROVINCIAL DE MORONA
 No. de Cta: 0-04000049-0
 N-CA 40 DEPTO. GUAYAS
 278 11:13:23 26 0 MAR 2014
 BANCO NACIONAL DE FOMENTO 17/02/2014



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRATO	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-25-27-01-118	178,71	6089,10	130362	258767

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
136030098	ZAVBRANO VERA MONICA JANETH	CALLE VILLAVENTURA VV 5-8 PUEBLO	GASTOS ADMINISTRATIVOS	100
			Impuesto Municipal Compra-Venta	258,06
			TOTAL A PAGAR	358,06
			VALOR PAGADO	358,06
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
027737968	RUIZROVERA DI DA	M.A.

EMISION: 4/14/2014 3:29 VERÓNICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GUBIERNNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Ing. Verónica Hoyos



4/14/2014 3:29

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRATO	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-25-27-01-118	178,71	6089,10	130360	258767

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
136030098	ZAVBRANO VERA MONICA JANETH	CALLE VILLAVENTURA VV 5-8 PUEBLO	Impuesto Municipal	808,76
			Impuesto de Transferencia de Cuyacu	82,57
			TOTAL A PAGAR	891,33
			VALOR PAGADO	891,33
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
027737968	RUIZROVERA DI DA	M.A.

EMISION: 4/14/2014 3:26 VERÓNICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GUBIERNNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Ing. Verónica Hoyos





102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATO 2009206298001

CIRUC: :
 NOMBRES : ZAMBRANO VERA MONICA JANETH
 RAZÓN SOCIAL: COND.VILLAVENTURA VIV. G-8 (2B.B)
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 298159
 SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 10/04/2014 15:41:30
 FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: miércoles, 09 de julio de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

(ESTE COMPROBANTE NO PUEDE VALER SIN SU REGISTRO DE PAGO)



Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. 4to. y Calle 9 - Telf.: 2611478 / 2621477

TITULO DE CREDITO No. 000265163

3/21/2014 11:32

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-29-27 01-116	176,71	\$ 30.586,72	COND.VILLAVENTURA VV.G-8(PB.P	2014	136548	265153
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ZAMBRANO VERA MONICA JANETH		1308206298	Costa Judicial			
3/21/2014 12:30 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 12,23	(\$ 0,61)	\$ 11,62
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 2,99		\$ 2,99
			MEJORAS 2012	\$ 2,60		\$ 2,60
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 44,12		\$ 44,12
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 6,12		\$ 6,12
			TOTAL A PAGAR			\$ 67,45
			VALOR PAGADO			\$ 67,45
			SALDO			\$ 0,00

Handwritten signature and stamp of the Cantón Manta Government.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANÁ

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Nº 0063526

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenecente a _____
ubicada _____
cuyo _____
de _____

14 ABRIL DE 2014

Maná, _____ de _____ del 20 _____

Sra. Jasmína Moreira

Jasmína Moreira
Directora Financiera Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0091218

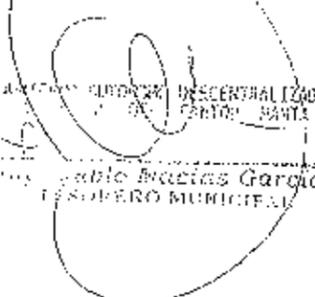
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 25 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1292701118 COND.VILLAVENTURA VIV.G-8(PB.P
Manta, veinte y cinco de marzo del dos mil catorce


Gabriel Martínez García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIFICADA

USO 1:25

Nº 0111665

No. Certificación: 111665

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20727

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: 1-29-27-01-118

Ubicado en: COND. VILLAVENTURA VIV. G-8 (PE P)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	131,20	M2
Área Comunal:	79,1600	M2
Área Terreno:	176,7100	M2

Pertenciente a:

Documento Identidad	Propietario
1369296758	MONICA JANETH ZAMBRANO VERA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8835,50
CONSTRUCCIÓN:	52003,60
	<u>60839,10</u>

Son: SESENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON DIEZ 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 2º de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige por el Bienio 2014-2015"

Mg. Pedro Acosta Farina

Director de Avalúos, Catastros y Registros (S)



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



10266



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10266:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 11 de diciembre de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1292701118

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno y construcción de dos plantas de hormigón armado, identificado como VIVIENDA G-8 DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA. De la urbanización Ciudad del Sol, situada junto al arca de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanización manta 2000, en la zona de Barbasquillo, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilan, se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad y canton Manta. Consta de planta Baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, 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 cubierta de la misma Vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno Vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio G-8 de la misma vivienda comenzando desde el Oeste hacia el Este en 3,10 metros.; desde este punto ángulo 270° con 1,40 metros.; desde este punto ángulo 90° con 3,30 metros. POR EL SUR: Lindera con Patio G-8 de la misma Vivienda en 6,40 metros. POR EL ESTE: Lindera n Patio G-8 en 10,70 metros. POR EL OESTE: Lindera con patio G-9 de la misma Vivienda en 9,30 metros. AREA: 65,20 metros cuadrados. PATIO G-8.. POR ARRIBA: Lindera con espacio aereo. POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda. POR EL NORTE: Lindera con calle G en 8,20 metros. POR EL SUR: Lindera con con Vivienda H-2 y H-3 en 8,20 metros. POR EL ESTE: Lindera con Con Vivienda G-7 en 16.00 metros.POR EL OESTE: Lindera con Vivienda G-9 y misma Vivienda comenzando desde el Norte hacia el Sur en 4.70 metros.; desde este punto ángulo 90° con 3,10m.; desde este punto ángulo 90° con 1,40 metros.; desde este punto ángulo 270° con 3,30 metros; desde este punto ángulo 270° con 10,70 metros.; desde este punto ángulo 270° con 6,40 metros.; desde este punto ángulo 90° con 2,00 metros. AREA. 66,00 metros cuadrados. Area neta 131.20. ALICUOTA %: 0,0064%.AREA DE TERRENO: 176.71 metros cuadrados. AREA COMUN: 79.17 metros cuadrados. AREA TOTAL: 210.37 metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial

Certificación impresa por:

Ficha Registral: 10266

Página: 1 de 10



Compra Venta	Compraventa	1.751	29/11/1990	2.337
Compra Venta	Compraventa	213	24/01/1991	1.108
Compra Venta	Compraventa y Unificación	353	17/02/2003	3.588
Compra Venta	Compraventa	1.077	15/06/2003	3.736
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	15	19/09/2003	445
Planos	Planos	26	30/07/2004	143
Planos	Planos	27	11/10/2007	1
Planos	Planos	3	11/01/2008	43
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	14	03/03/2008	445
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	323	25/03/2008	4.179
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	15	21/07/2008	558
Planos	Planos	20	21/07/2008	315
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	337	13/02/2009	3.713
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	238	13/02/2009	3.715
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	555	13/02/2009	9.270
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	461	07/04/2014	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

27 - > 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 **SIESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS**

C U A R T A 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	SN-0000000000946	Compañía Conmanabi Sociedad Anónima		Manta
Vendedor	13-00397508	Cocío Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459256	Morcina Macías Grace Holanda	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	1377	18-oct-1985	3690	3695
Compra Venta	1378	18-oct-1985	3696	3701

27 - > 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:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Bien ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta Los cónyuges Grace Holanica Morcina Macías de Cocío y el señor Mario Cocío 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 lugar 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 Macías 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: Junes, 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: Notaria 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 las 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 las 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 posesionarios. 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, liderando 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 las 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 posesionarios. 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 Coamanabi S A		Manta

Estado Civil: Domicilio: Manta, 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	2357	2339

47 ³ 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 adyacentes a 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	13-00397738	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01453556	Moreira Macías Grace Holanda	Casado	Manta

47 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, 08 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	80-000000004151	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 Inmobiliarias S A Meg		Manta
Promotor(a)	80-000000000962	Feraud Muran Raul Antonio		Manta
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:

Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

5 / 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, 07 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	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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, 06 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	80-000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Fideicomiso	80-000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta
Promotor(n)	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta
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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762



Certificación impresa por: CIES

Ficha Registrada: 70266

Página: 5 de 10

Inscrito el: viernes, 11 de enero de 2008

Tomo: I 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): 11 313,95m²; 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 J: 280,73m², Manzana K: 99,20m², Manzana L: 220,69m², Manzana M: 35,93m², Manzana N: 0,00m², Manzana O: 410,73m², Manzana P: 658,70m², Manzana Q: 278,60m², Manzana R: 313,20m², Manzana S: 1394,20m², 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: 714,93m², Z-AVG9: 1102,32m², 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, con un área de 16,867.82m².

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Apoderado	80-0000000000266	Compañía El Cercado S.A. Cercadosa		Manta
Apoderado	80-0000000000975	Velásquez Morillo Frank		Manta
Mandante	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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, 03 de marzo de 2008

Tomo: I 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, 06 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, FONDOS PICHINCHA y además intervienen la Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A., Compañía Ila: S.A. Estrategas Inmobiliarios S.A. MEGAINMOBILIARIA y el Sr. Raúl Antonio Feraud Morán, comparecen en calidad de Promotores del Fideicomiso Mercantil El Cercado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario-Propietario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S.A. Cercadosa		Manta
Fideicomiso	80-0000000000265	Fideicomiso El Cercado S.A.		Manta

Certificación impresa por: CEF

Folio Recibido: 10266

Página 8 de 10



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
Fideicomiso	15	19-sep-2003	447	478

12 / 4 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el : **martes, 25 de marzo de 2008**

Tomo: **1** 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:

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Gravado-Deudor	80-0000000000589	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: **1** 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 XI 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 Meigar 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:

Catidad	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:

Constitución Empresa por: C/ef

Ficha Registral: 10256

Página: 15 de 10



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta con Prohibición Voluntaria de Enajenación

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A.
Deudor Hipotecario	13-09206298	Zambrano Vera Monica Janeth

Estado Civil	Domicilio
Soltero	Manta



15 / 5 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el: viernes, 13 de febrero de 2009

Tomo: 15 Folio Inicial: 9.270 - Folio Final: 9.309

Número de Inscripción: 555 Número de Repertorio: 1.029

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Vivienda del Condominio VILLAVENTURA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09206298	Zambrano Vera Monica Janeth	Soltero	Manta
Constructor	09-09398414	Salazar Mosquera Betty Esther Alexandra	(Ninguno)	Manta
Promotor(a)	80-0000000016219	Compañía Villaventura S.A.		Manta
Vendedor	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:
Propiedades Horizontales	15	21-Jul-2008	558	713

16 / 4 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: lunes, 07 de abril de 2014

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

Número de Inscripción: 461 Número de Repertorio: 2.984

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de marzo de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000065373	Banco Pichincha Compañía Anónima		Manta
Deudor Hipotecario	13-09206298	Zambrano Vera Monica Janeth	(Ninguno)	Manta

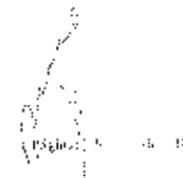
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	238	13-feb-2009	3715	3754



Certificación impresa por: CIES

Fecha Registrada: 19266



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2	Hipotecas y Gravámenes	4
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: 16:42:04 del miércoles, 09 de abril de 2014

A petición de: *Sra. Maricela Zambrano Vela*

Elaborado por: *Cleotilde Ortencia Suárez Delgado*
130596459-3



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

PARONYAN RUBEN y OLGA RUDKOVSKA, para que solicite la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad - **DECIMA: DOMICILIO.**- Las partes contratantes señalan su domicilio en esta ciudad de Manta, para los efectos legales que se pudieren derivar de este contrato.- **UNDECIMA: LA DE ESTILO.**- Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y los documentos habilitantes necesarios para asegurar la plena validez y eficacia de este instrumento.- (Firmado) Abogada Ma. Elizabeth Vences Vera, con Matrícula Número: Trece guión dos mil doce guion noventa y dos del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



ING. MONICA JANETH ZAMBRANO VERA
C.C. 130920629-8



SR. PARONYAN RUBEN
C.I. 095727925-0

Olga Rudkova

SRA. OLGA RUDKOVSKA
PAS. 057737998



Martha Inés Ganchozo
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 14 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, que otorga la señora INGENIERA MONICA JANETH ZAMBRANO VERA a favor de los cónyuges señores PARONYAN RUBEN Y OLGA RUDKOVSKA.- Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, a los dieciséis días del mes de abril del año dos mil catorce.

Martha Inés Ganchozo
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA