

Dirección de
Avalúos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MATAMOROS
Calle 9 y Av. 4 Teléc: 2431-471 - 2431-472 Fax: 2431-473
Correo Electrónico: minm@matamoros.gob.mx

FORMULARIO DE RECLAMO

No.

000000001

Cedula

Clave Catastral

Nombre:

Rubros:

Impuesto Principal

Solar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

Reclamo:

Predio Alto

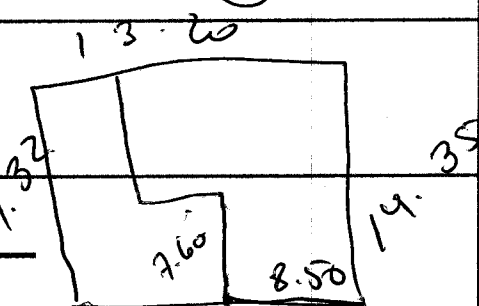
Firma del Usuario

Elaborado Por:

Daniel Soldanaga

Informe Inspector:

Firma del Inspector



Informe de aprobacion:

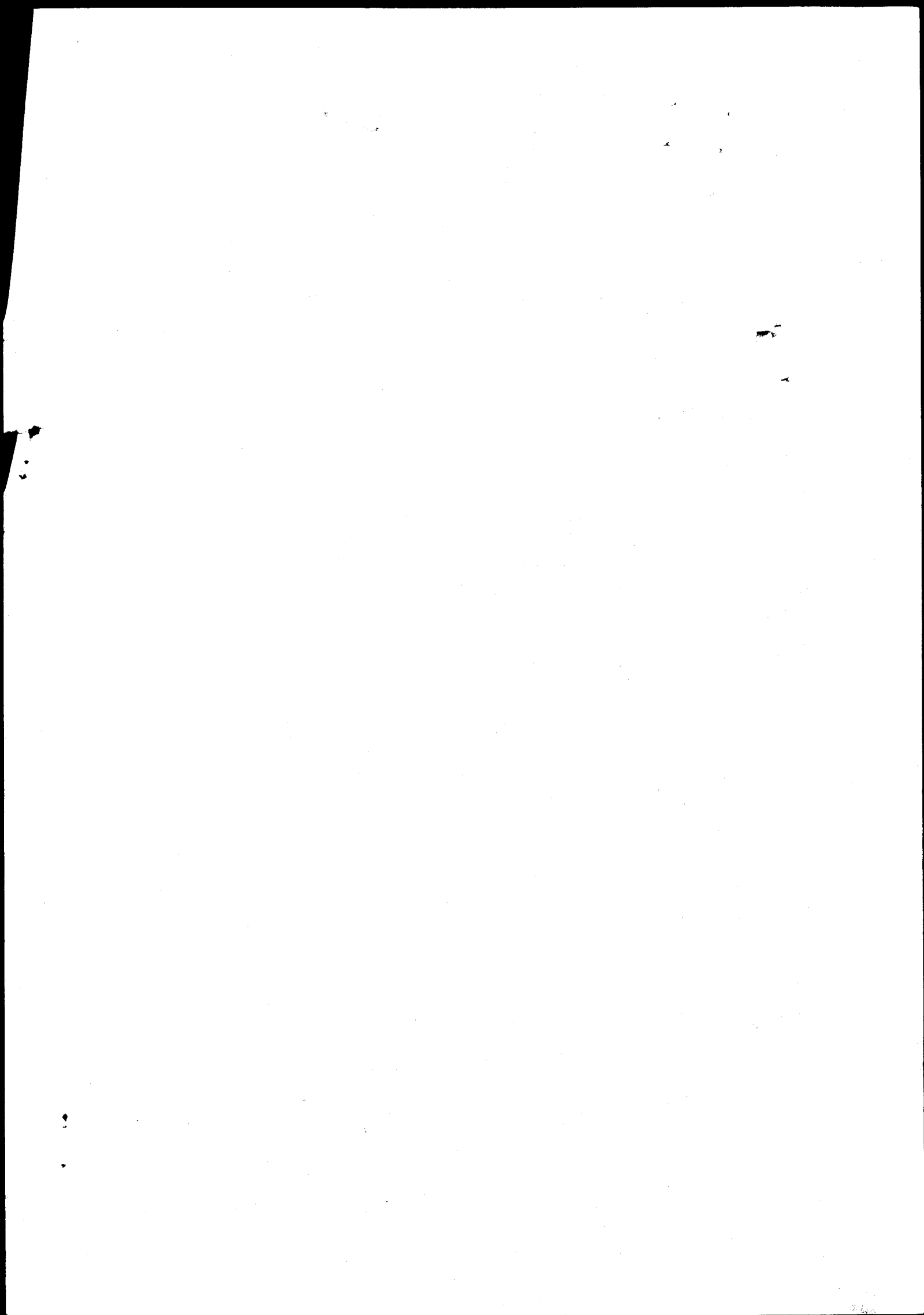
13-20

Techo Zinc y Moderno

Piso Moderno Ventana Moderna

Firma del Director de Avalúos y Catastro

SE AVALÚA DÍOS EN CONSTRUCCIÓN



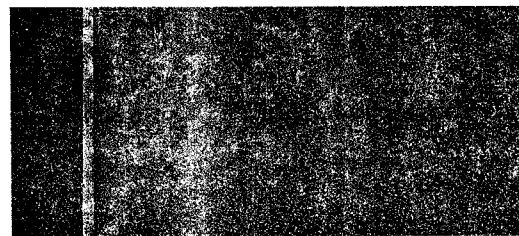
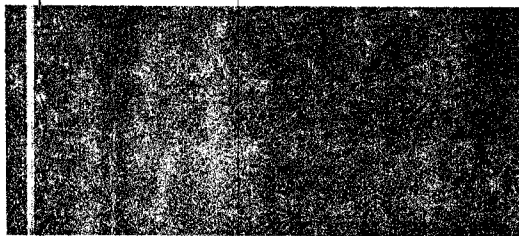
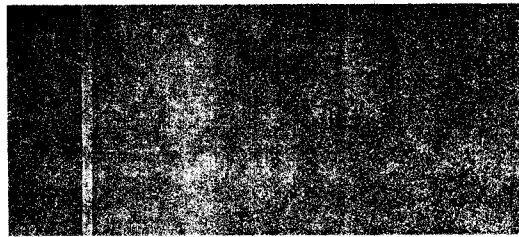
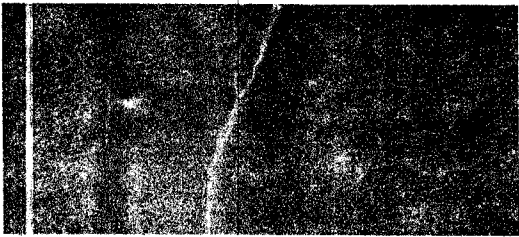


Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
01/30/12

Nº 1.360



SEGUNDO

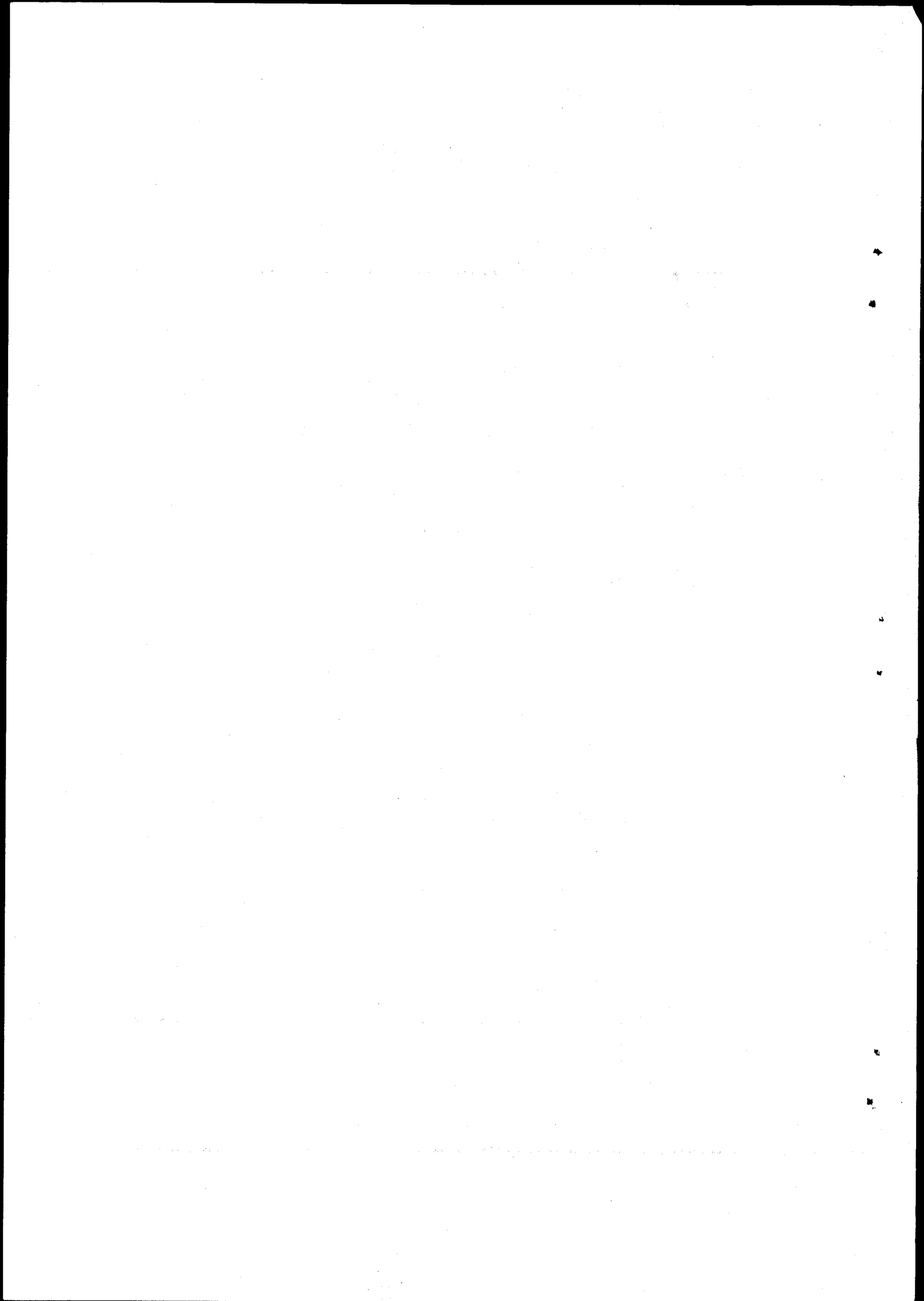
TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
E HIPOTECA ABIERTA.

OTORGANTES: LA INMOBILIARIA "RICAJOTI S.A."

A FAVOR DE CARMEN DE LA CRUZ CARREÑO Y ESTA A FAVOR DE LA CIA. RICAJOTI S.A.

CUANTÍA (S)
MANTA,

USD\$208.319.34 E INDETERMINADA
Marzo 23 del 2012.



COPIA

NUMERO: (1.360).-

COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA: OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA "RICAJOTI S.A." A FAVOR DE LA SEÑORITA CARMEN DOLORES DE LA CRUZ CARREÑO Y ESTA A FAVOR DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA "RICAJOTI S.A.".-

CUANTIAS: USD. \$. 208.319,34 E INDETERMINADA.-

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintitrés de Marzo del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte el señor **JORGE RICARDO APPENZAUSER RUPERTI**, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía Inmobiliaria "RICAJOTI S.A.", según Nombramiento que se adjunta al Protocolo como documento habilitante y en calidad de Compañía "VENDEDORA Y ACREEDORA"; y, por otra parte la señorita **CARMEN DOLORES DE LA CRUZ CARREÑO**, soltera, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase agregar una de COMPRAVENTA E HIPOTECA constante en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en el otorgamiento y celebración del presente instrumento público, por una parte la **COMPAÑIA INMOBILIARIA "RICAJOTI S.A"** (parte vendedora), representada por el señor **JORGE RICARDO APPENZAUSER RUPERTI** en calidad de Gerente General, quien es mayor de edad, con cédula número uno, tres, cero, uno, tres, cinco, cero, tres, ocho, tres; y por la otra, la señorita **CARMEN DOLORES DE LA CRUZ CARREÑO**, (parte compradora) mayor de edad, con cédula número uno, tres, cero, nueve, cinco, cuatro, cuatro, nueve, cero, cuatro; los comparecientes con domicilio en



esta ciudad de Manta, acuerdan celebrar un contrato de COMPRAVENTA E HIPOTECA, atendiendo a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.-** LA VENDEDORA la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.** es propietaria de un lote de terreno y construcción ubicada en la Parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que lo adquirió por compra a los cónyuges señores: Jorge Appenzauser Ruperti y Mariana Voigt Berhling, mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el cinco de Octubre de mil novecientos noventa y nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintitrés de Febrero del año dos mil. Posteriormente realizó Escritura de Unificación y Formación de Solar, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el ocho de junio del año dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintisiete de julio del mismo año de su otorgamiento, terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por el frente:** Veintiocho metros sesenta centímetros y malecón de Tarqui; **Por atrás:** Seis metros noventa centímetros CC No. 2020203000, desde este punto hacia atrás con cinco metros, desde ese punto hacia la izquierda con veintinueve metros con sesenta centímetros CC No. 2020206000; **Por el costado derecho.-** Veintitrés metros treinta centímetros y CC No. 2020202000 y 2020203000; **Por el costado izquierdo.-** Veintiocho metros y calle ciento siete. Con una superficie total de ochocientos ochenta y seis metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados, donde se encuentra una vivienda de construcción mixta y una piscina. La parte VENDEDORA deja constancia que el inmueble a que se refiere la cláusula anterior se encuentra desocupado, en perfecto estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario. **SEGUNDA.-** Por el presente contrato, LA COMPAÑÍA. VENDEDORA se obliga a transferir la propiedad del bien descrito en la cláusula primera en favor de LA COMPRADORA señorita **CARMEN DOLORES DE LA CRUZ CARREÑO**, quien se obliga a pagar a LA COMPAÑÍA VENDEDORA el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma, oportunidad y lugar convenidos. **TERCERA.-** El precio del bien objeto de Compraventa e Hipoteca asciende a la suma de USD \$ 208.319.34 (DOSCIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON TREINTA Y

(2,07)

CUATRO CENTAVOS DE DOLARES) que LA COMPRADORA con fecha trece de septiembre del año dos mil once mediante Promesa de Compraventa canceló a la Compañía RICAJOTI S.A. la cantidad de USD\$ 60.000.00 (SESENTA MIL DOLARES), y el saldo será cancelado en la siguiente forma y oportunidades: 1.- US\$ 50.000.00 en la fecha de suscripción de la Escritura Pública que origine esta minuta. 2.- El saldo de USD \$ 60.000.00 (SESENTA MIL DOLARES) mediante un pago a ciento cincuenta días plazo a partir de la firma de la Escritura de Compraventa. **CUARTA.-** LA COMPAÑÍA VENDEDORA se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de la firma de la Escritura Pública a que se refiere la cláusula tercera, acto que se verificará con la entrega de las llaves del mencionado inmueble, procurándole a LA COMPRADORA tomar efectiva posesión de dicho bien. **QUINTA.-** LA COMPAÑÍA VENDEDORA se obliga a entregar todos los documentos relativos a la propiedad y uso del bien objeto de la prestación a su cargo, así como los recibos cancelados por los servicios de agua potable y energía eléctrica del último periodo, y el comprobante de pago cancelado del Impuesto a la Propiedad Predial correspondiente. **SEXTA.-** LA COMPAÑÍA VENDEDORA se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, en favor de LA COMPRADORA. **SEPTIMA.-** LA COMPRADORA se obliga a pagar el precio convenido en el momento, forma y lugar pactados en la cláusula tercera de este documento y deberá recibir el bien a cargo de LA COMPAÑÍA VENDEDORA, en la forma y oportunidad pactadas, declarando conocer el estado de conservación y habitabilidad en que se encuentra. **OCTAVA.-** A fin de garantizar el cumplimiento de la obligación a cargo de LA COMPRADORA consistente en el pago del saldo de precio estipulado en la cláusula Tercera, esta conviene en constituir en favor de LA COMPAÑÍA VENDEDORA HIPOTECA ABIERTA sobre el bien materia del presente contrato. La hipoteca a que se contrae esta cláusula se constituye por la suma de USD \$ 60.000.00 (SESENTA MIL DOLARES), y su vigencia se extenderá hasta la cancelación del último pago y, de ser el caso, los intereses que pudieran generarse. A efectos de garantizar el cumplimiento de su obligación, LA COMPRADORA gira en



favor de LA COMPAÑÍA VENDEDORA una letra de cambio por la cantidad de ~~SESENTA MIL DOLARES más los correspondientes intereses a la fecha de~~ vencimiento allí indicada. El lugar de pago del saldo será el domicilio de LA COMPAÑÍA VENDEDORA. **NOVENA.-** Las partes dejan constancia que la mencionada garantía hipotecaria comprende tanto el terreno como las construcciones existentes y las que pudieran levantarse en el futuro, los aires, servidumbres, lo inherente y accesorio a la propiedad, y todo cuanto de hecho o por derecho le corresponda al bien hipotecado, sin reserva ni limitación alguna. **DECIMA PRIMERA.-** En el improbable caso de ejecución de la garantía hipotecaria constituida en la cláusula octava, las partes acuerdan valorizar el inmueble hipotecado en la suma que regule el M. I. Municipio del cantón Manta. **DÉCIMA SEGUNDA.-** Salvo la hipoteca que se constituye en la cláusula octava, LA COMPAÑÍA VENDEDORA declara que el bien objeto de compraventa se encuentra, al momento de celebrarse este contrato, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien. No obstante, LA COMPAÑÍA VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción, que comprenderá todos los conceptos previstos en el Código Civil ecuatoriano vigente. **DÉCIMA TERCERA.-** No obstante la declaración de LA COMPAÑÍA VENDEDORA en la cláusula segunda de este documento con relación al perfecto estado de conservación y habitabilidad del bien objeto de la prestación a su cargo, aquél se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la transferencia. **DÉCIMA CUARTA.-** Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por LA COMPRADORA. **DÉCIMA QUINTA.-** LA COMPAÑÍA VENDEDORA declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto del bien objeto de la prestación a su cargo. **DECIMA SEXTA.-** En las relaciones personales entre las partes, LA COMPAÑÍA VENDEDORA asumirá o reembolsará a LA COMPRADORA, si es el caso, los tributos que correspondan al bien materia de la

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA RICAJOTI S.A., CELEBRADA EL 06 DE FEBRERO DE 2012.

En la ciudad de Manta, a los seis días del mes de febrero del año dos mil doce, siendo las 11h00 y habiendo coincidido en las instalaciones de la compañía ubicada en la Avenida 4 de Noviembre y calle Chone, se reúnen en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías vigente.

Preside la sesión el Presidente de la Compañía señor **JORGE ENRIQUE APPENZAUSER VOIGT**; y, actúa como secretario de la junta, el señor **JORGE RICARDO APPENZAUSER RUPERTI**, en su calidad de Gerente General de la Compañía.

El Presidente dispone que el Secretario de la Junta cumpla con lo dispuesto en las normas pertinentes relacionadas a las Junta Generales de Socios y Accionistas constante en el reglamento respectivo y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. El secretario de la Junta forma el expediente correspondiente del que trata el Reglamento sobre Junta Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes accionistas:

- **JORGE ENRIQUE APPENZAUSER VOIGT**, quien es propietario de cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.
- **RICARDO OLIVER APPENZAUSER VOIGT**, quien es propietario de cuatrocientas acciones ordinaria y nominativa de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital social, suscrito y pagado de la compañía.

Comprobado el quórum de instalación, los accionistas aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionista para tratar el siguiente punto del orden del día:

- **CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA A FAVOR DE LA SEÑORA CARMEN DOLORES DE LA CRUZ CARREÑO.**
- **AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA.**

El presidente de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionista y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver el siguiente punto de orden del día, acerca del cual los accionistas han sido debidamente informados con anterioridad.

Primer punto.- Conocer y resolver sobre la venta de un lote de terreno de propiedad de la compañía a favor de la señora Carmen Dolores de la Cruz Carreño.

La junta pasa a conocer el primer punto del orden del día y toma la palabra la accionista señor Jorge Enrique Appenzauser Voigt y manifiesta que habiendo una propuesta de parte de la señora Carmen Dolores de la Cruz Carreño para la compra de un bien inmueble de propiedad de la compañía ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por el frente.-** veintiocho metros sesenta



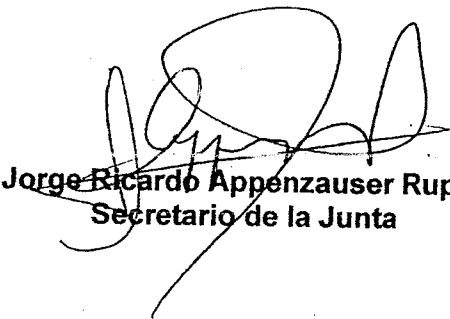
centímetros y malecón de Tarqui; **Por atrás.-** seis metros noventa centímetros CC No. 2020203000, desde este punto hacia atrás con cinco metros, desde ese punto hacia la izquierda con veintinueve metros con sesenta centímetros CC NO. 2020206000; **Por el costado derecho.-** veintitrés metros treinta centímetros y CC NO. 2020202000 y 2020203000; y, **Por el costado izquierdo.-** veintiocho metros y calle ciento siete. Con una superficie total de ochocientos ochenta y seis metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados, donde se encuentra una vivienda de construcción mixta y una piscina. Siendo esta propuesta conveniente a los intereses de la compañía mociona que se autorice la venta, así mismo como el pago se va a realizar a plazo se ha acordado con la compradora que mientras no se cancele la totalidad de la deuda este bien queda hipotecado a favor de la compañía. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de los accionistas presentes aceptar la propuesta y vender el bien inmueble propiedad de la compañía descrito anteriormente a favor de la señora Carmen Dolores de la Cruz Carreño; este bien quedará hipotecado a favor de la compañía Inmobiliaria Ricajoti S.A.; hasta que se cancele la totalidad de la deuda.

Segundo punto.- Autorizar al Gerente General para la firma de la Escritura de Compraventa e Hipoteca.

La junta pasa a conocer el segundo y último punto del orden del día, toma la palabra el accionista señor Ricardo Oliver Appenzauser Voigt y manifiesta que una vez que se ha aceptado la propuesta de la señora Carmen Dolores de la Cruz Carreño para la compraventa e hipoteca del bien inmueble descrito anteriormente propiedad de la compañía, es necesario autorizar al Gerente General para que firme las Escrituras de Compraventa e Hipoteca. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de los accionistas presentes autorizar al Gerente General la firma de la Escritura de Compraventa e Hipoteca del bien inmueble descrito anteriormente propiedad de la compañía.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes: f) Jorge Enrique Appenzauser Voigt, accionista; f) Ricardo Oliver Appenzauser Voigt, accionista; f) Jorge Enrique Appenzauser Voigt, Presidente; f) Jorge Ricardo Appenzauser Ruperti, Gerente General. Con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 12h00.

Certifico: Que el texto que antecede es fiel copia del acta original de la sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**, celebrada el día 06 de Febrero del 2012.



Jorge Ricardo Appenzauser Ruperti
Secretario de la Junta

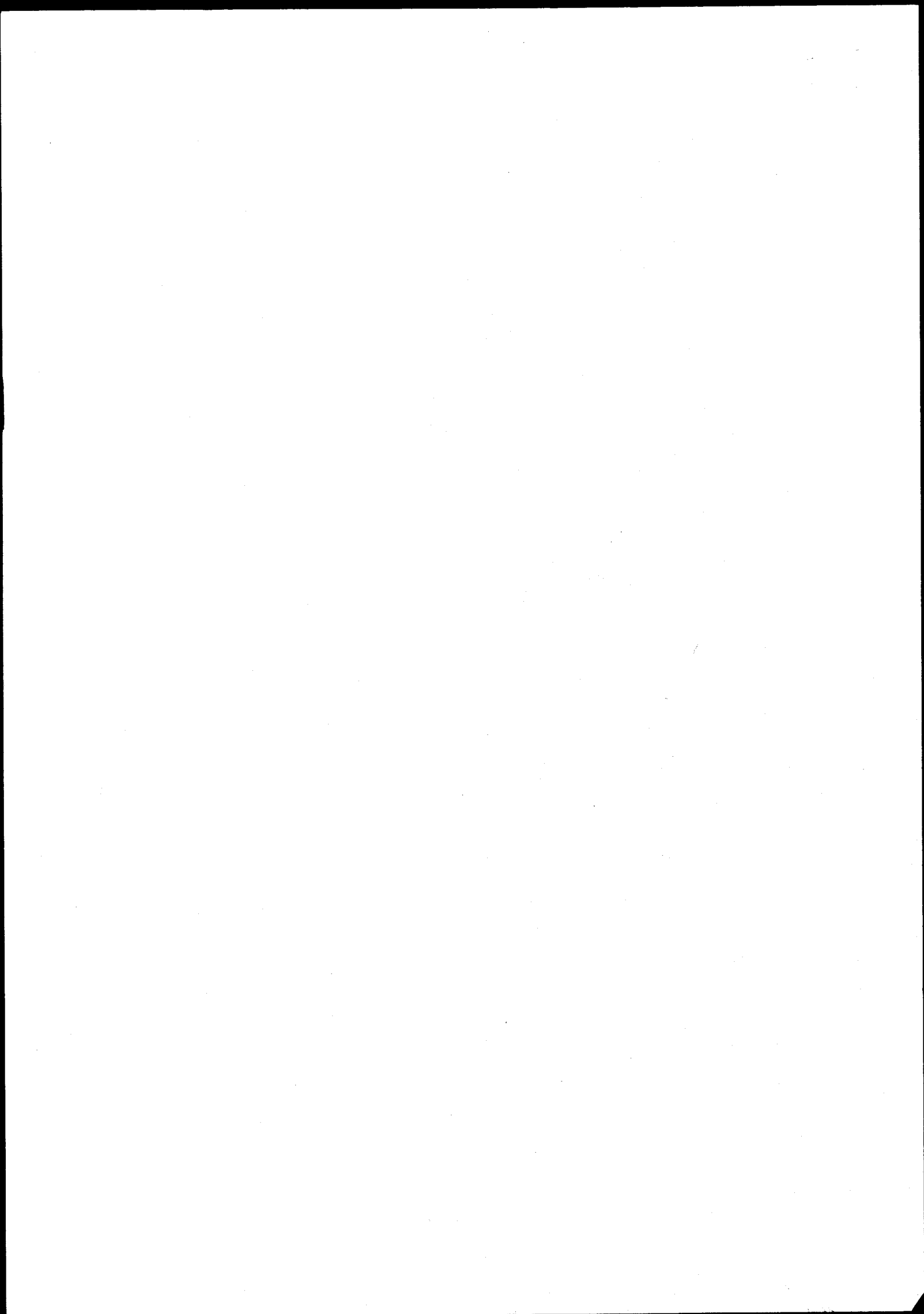
TITULO DE CREDITO No. 0036161

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVLUIO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-02-02-01-000	886,20	\$ 249,464,34	ANGLO AV. MALECON TARQUI C.107	2012	28813	36161
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBALAS (+) RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR
CIA INMOBILIARIA RICAJOTT S.A.			Costa Judicial			
4/26/2012 12:00 HOYOS VERONICA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 174,63	(\$ 5,24)	\$ 169,39
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 25,14		\$ 25,14
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 172,00		\$ 172,00
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 112,26		\$ 112,26
			TOTAL A PAGAR			\$ 478,79
			VALOR PAGADO			\$ 478,79
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

TESORERIA

11/07/2012



Manta, 16 de Agosto del 2010

Señor:
Jorge Ricardo Appenzauser Rupert
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy 16 de Agosto del 2010, tuvo el acierto en designarlo **GERENTE GENERAL** de la Compañía por el lapso de cinco años (5), correspondiéndole ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, con las atribuciones y deberes constantes en los Estatutos de la Compañía, particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

La Compañía **INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**, se constituyo mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaria Tercera del cantón Manta, el 29 de Marzo de 1996, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 12 de abril de 1996.

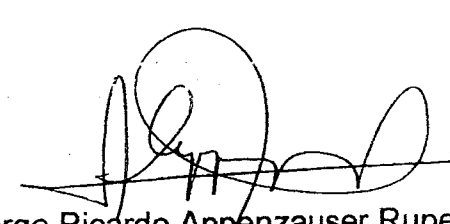
Mucho agradeceré firmar al pie de la presente en señal de su aceptación al cargo que le ha sido conferido.

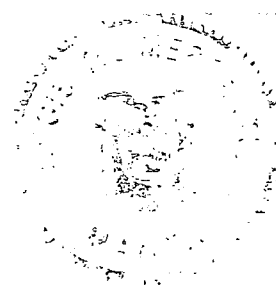
Atentamente,


Jorge Enrique Appenzauser Voigt
PRESIDENTE

Registro No. 747
Expediente No. 1519
Fecha: Agosto 27 de 2010
Jorge Ricardo Appenzauser Rupert
Registrador Mercantil
del Cantón Manta

Nota: Acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.**, contenido en este Instrumento.


Jorge Ricardo Appenzauser Rupert
C.I. # 130135038-3
Dirección: Av. 4 de noviembre y calle Chone
Teléfono: 05-2921970 / 05-2921269
Nacionalidad: Ecuatoriana





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 076033

CIA INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.

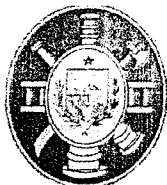
que no deudor de esta Municipalidad
Manta, 23 marzo de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
2020201000 ANGLO AV. MALECON TARQUI
C2107

Manta, veinte y tres de marzo del dos mil
doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Roberto Macías García
TESORERO MUNICIPAL



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

Nº 199571

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1301350383
NOMBRES: CIA. INMOB. RICAJOTI S.A.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: CALLE 114 S/N.

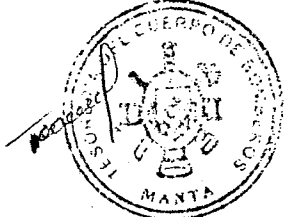
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 199211
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 08/02/2012 10:12:14

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

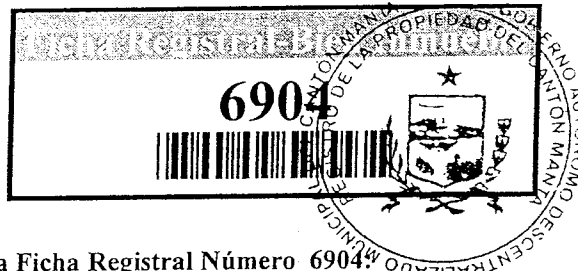
3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 08 de Mayo de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE



Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 6904.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 05 de septiembre de 2008
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lotes de terrenos quedan Unificados ubicado en la parroquia Tarqui del canton Manta , con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: Veinte y ocho metros sesenta centímetros y Malecón Tarqui:

ATRÁS: Seis metros noventa centímetros CC 2020203000, desde este punto hacia atrás con cinco metros, desde este punto hacia la Izquierda con veintinueve metros sesenta centímetros y CC No.2020206000;

Por el COSTADO DERECHO: Veintitrés metros treinta centímetros y CC No. 2020202000 y 2020203000;

Por el COSTADO IZQUIERDO: Veinte y ocho metros y calle ciento siete.

Con una Superficie total de OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS..

SOLVENCIA .En una revision hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentran libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.270	20/09/1999	811
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.673	19/11/1999	1.069
Compra Venta	Compraventa	531	23/02/2000	3.064
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	2.014	27/07/2001	16.901

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa de Derechos y Acciones de Gananciales

Inscrito el : lunes, 20 de septiembre de 1999

Tomo: 1 Folio Inicial: 811 - Folio Final: 811

Número de Inscripción: 1.270 Número de Repertorio: 2.686

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de julio de 1999

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la parroquia Tarqui del canton Manta.el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, calle 107, con trece metros, ATRÁS, propiedad de N. Parrales con quince metros; COSTADO DERECHO, con propiedad del vendedor Jorge Appenzauser con veintidós metros; COSTADO IZQUIERDO, con propiedad de Salomón Valdivieso con Diez y Ocho Metros.

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

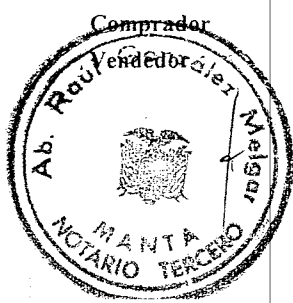
Comprador

80-0000000006107 Compañía Inmobiliaria Ricajoti S A

13-01350383 Appenzauser Ruperti Jorge

Casado(*)

Manta



2 / 4 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : viernes, 19 de noviembre de 1999

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.069 - Folio Final: 1.070

Número de Inscripción: 1.673 Número de Repertorio: 3.518

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de agosto de 1999

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de derechos y Acciones que le corresponden sobre el lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, Playa del mar con dos metros sesenta centímetros desde el final de esta medida en línea paralela al lindero derecho, catorce metros y propiedad de Guillermo Pérez Chiriboga, tomándose también este lindero como frente: COSTADO DERECHO, veintitrés metros y treinta centímetros y linderando con catorce metros y propiedad de Miguel Bowen e hijos y en nueve metros y propiedad de Carlos Parrales López y que antes perteneció a Bernabé Delgado López, por el COSTADO IZQUIERDO, con quince metros cincuenta centímetros y con propiedad de Pedro Bowen Roggiero; ATRÁS, seis metros noventa centímetros y propiedad de Carlos Parrales López, desde el final de esta medida en línea paralela al lindero de don Pedro Bowen, con cinco metros y propiedad de Carlos Parrales, del final de esta medida en línea paralela al lindero del Frente de don Guillermo Pérez Chiriboga siete metros sesenta centímetros con propiedad de Nelson Mero Castillo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000011857	Appenzauser Schuster Jorge	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000011858	Ruperti Saverio Maria Teresa	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000006107	Compañía Inmobiliaria Ricajoti S A		Manta
Vendedor	80-0000000009008	Appenzauser Ruperti Jorge	(Ninguno)	Manta

3 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 23 de febrero de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.064 - Folio Final: 3.072

Número de Inscripción: 531 Número de Repertorio: 991

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de octubre de 1999

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

un lote de terreno ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, Proyecto del Malecón, con veintiséis metros; ATRÁS, PROPIEDAD DE Don Jorge Appenzauser y Herederos de Pedro Bowen Roggiero, con veintiséis metros, COSTADO DERECHO, PROPIEDAD DE Don Jorge Appenzauser, con trece metros treinta centímetros; COSTADO IZQUIERDO, calle pública denominado Curarai, con Quince metros. Con una Superficie total de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000006107	Compañía Inmobiliaria Ricajoti S A		Manta
Vendedor	80-0000000009008	Appenzauser Ruperti Jorge	Casado	Manta
Vendedor	13-01653901	Voigt Berhling Mariana	Casado	Manta

4 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : viernes, 27 de julio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 16.901 - Folio Final: 16.905

Número de Inscripción: 2.014 Número de Repertorio: 3.592

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de junio de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:



de Resolución:

Observaciones:

La Sra. Carolin Appenzauser de De Genna, en su calidad de Representante legal- Encargada de la Compañía Inmobiliaria Ricajoti S. A.

Escritura de Unificación de compraventa de derechos y acciones, unifica tres lotes de terrenos adquirido el 19 de Noviembre de 1999, el inscrito el 23 de Febrero del 2000 y el 20 de septiembre de 1999.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000006107	Compañía Inmobiliaria Ricajoti 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	531	23-feb-2000	3064	3072
Compra Venta	1270	20-sep-1999	811	811
Compra Venta	1673	19-nov-1999	1069	1070

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		

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: 10:14:30 del miércoles, 08 de febrero de 2012

A petición de: *Abg. Unifre De Genna*

MOT 145 CA

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

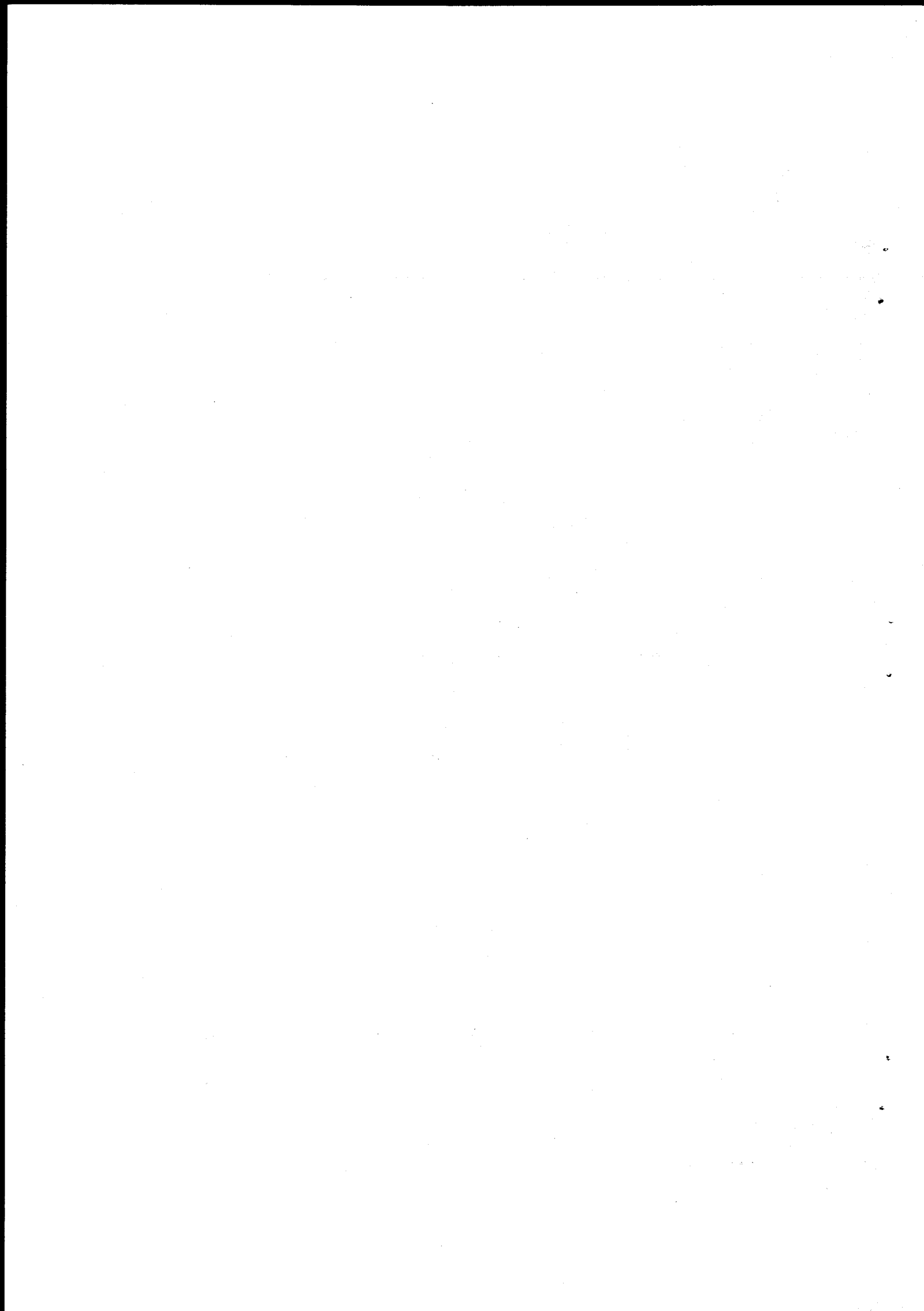
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EDUCACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130954490

DE LA CRUZ CARREÑO CARMEN DOLORES
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
31 DICIEMBRE 1977
001- 0012 00012 F
MANABI/ PORTOVIEJO
RIO CHICO 1978



[Signature]

ECUATORIANA***** E133311222

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

MANUEL ANTONIO DE LA CRUZ C
MONSERRATE DE LAS M CARREÑO Z.
MANTA 09/03/2007
09/03/2019
REN 0629482



[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

316-0027 NÚMERO
1309544904 CÉDULA

DE LA CRUZ CARREÑO CARMEN
DOLORES

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA PARROQUIA ZONA

[Signature]
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





CUBANA

CO
CO
CO
CO
CO
CO
CO
CO

APPENZAUER RUDERT JORGE RICARDO
WALSH/RODRIGUEZ JORGE ROBERTO

2000

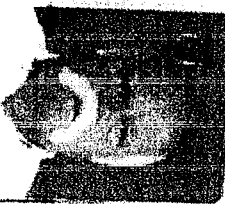
100

154

Mr. Nathan

CHAYAS, CHAYASITL

CONFIDENTIAL 1949



EDUCATION

●

TH 14 ELISA BUENOS CALCONI

DELUARIA

JORGE APPELZ

45671 PIMMONT

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

積善之家必有余慶

۱۹۹۲

22/06/2010

和

2008-08-29



CNE

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/11/2011

362-0005

NÚMERO

1301350383
CÉDULA

CÉDULA

APPENZAUER RUPERT JORGE
RICARDO

MANABU

PROVINCE

TAKOBU

PARROTT

MARTIN

MAIN

CATCH

—

[Handwritten signature]





3/7/2012 11:55

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			2-02-02-01-000	886,20	208319,34	7571	40482
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1305701052	CIA.INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.	ANGLO AV. MALECON TARQUI C.107	Impuesto principal			2083,19	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			624,96	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			2708,15	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			2708,15	
1309544904	DE LA CRUZ CARRENO CARMEN DOLORES	NA	SALDO			0,00	

EMISION: 3/7/2012 11:55 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 07 MAR 2012



3/7/2012 11:56

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			2-02-02-01-000	886,20	208319,34	7572	40483
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1305701052	CIA.INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.	ANGLO AV. MALECON TARQUI C.107	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			667,37	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			668,37	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			668,37	
1309544904	DE LA CRUZ CARRENO CARMEN DOLORES	NA	SALDO			0,00	

EMISION: 3/7/2012 11:56 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 07 MAR 2012

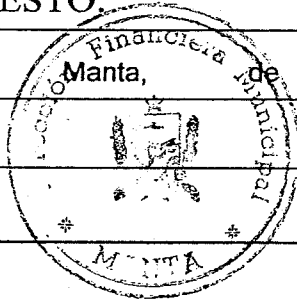




Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 053515

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION	
6	perteneciente a CIA. INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.	
7	ubicada ANGLO AV. MALECON TARQUI C. 107	
8	AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA	
9	cuyo	asciende a la cantidad
10	de	\$ 208319.34 DOSCIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS DIESINUEVE CON 34/100 DOLARES
11	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA.	
12	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
13	Precio de Venta	\$
14	Costo de Adquisición	
15	Diferencia Bruta:	\$
16	Mejoras	
17		
18	Diferencia Neta:	\$
19	Años Transcurridos	
20	Desvalorización Moneda	
21	Utilidad Disponible:	\$
22	Impuesto Causado:	
23	Por los primeros \$	\$
24	Por el exceso \$	
25	TOTAL DE IMPUESTO:	07 de MARZO 2012 \$
26		de 201
27		
28		Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 93476

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 1409

Fecha: 25 de febrero de 2012

Especie Valorada

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

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 2-02-02-01-000

Nº 093476

Ubicado en: ANGLO AV. MALECON TARQUI C.107

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 886,20 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1305701052

CIA. INMOBILIARIA RICAJOTI S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 132930,00

CONSTRUCCIÓN: 75389,34

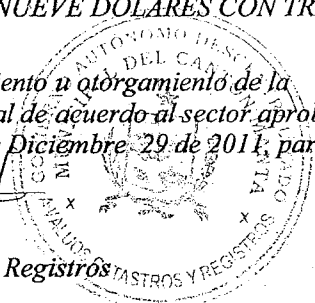
208319,34

Son: DOSCIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

[Firma]
Arg. Daniel Ferrín

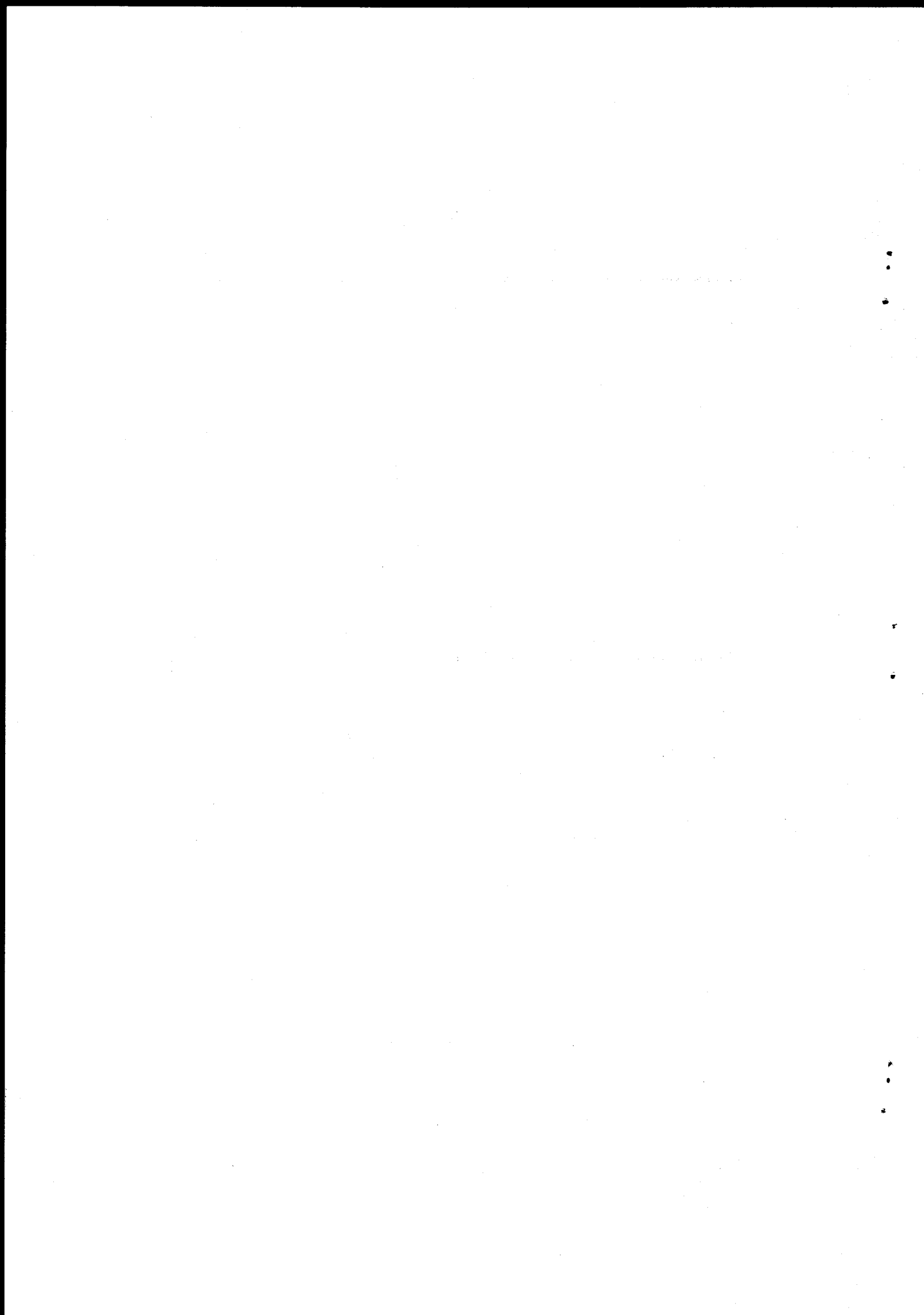
Director de Avalúos, Catastros y Registros



FU.
2083,19
624,96
2708,15
674,70
3452,85

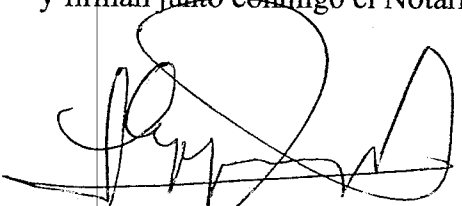


Impresa: 2/25/2012 10:50



(7121)

venta hasta antes de la transferencia; mientras que LA COMPRADORA, por su parte, asumirá los tributos que se generen con motivo de dicha transferencia y con posterioridad a ella. **DECIMO SEPTIMA.-** Todo litigio o controversia, derivados o relacionados con este acto jurídico, será resuelto mediante arbitraje, de conformidad con los Reglamentos Arbitrales del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuyas normas, administración y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad. **DECIMO OCTAVA.-** Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial. **DECIMA NOVENA.-** En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por las normas del Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables. Sírvase usted, señor Notario Público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al Registro de la Propiedad del cantón para la correspondiente inscripción. (Firmado) Abogado Gonzalo Burgos García con el Registro un mil cuatrocientos cincuenta y tres del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman ~~junto conmigo~~ el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


JORGE APPENZAUSER RUPERTI
C.C. No. 130135038-3


CARMEN DE LA CRUZ CARREÑO
C.C. No. 130954490-4


EL NOTARIO.-



SE OTORGO.....

..... ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA QUE SELLO Y
FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL
NOTARIO.-



Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA