

Seis mil ochocientos noventa y nueve (6499)

NUMERO : (990) .-

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES : OTORGAN LOS CONYUGES
SEÑORES SIMON ALCIVIADES MENDOZA PONCE Y NELLY CHANEL PAREDES
GOMEZ A FAVOR DEL SEÑOR ADRIANO EDILBERTO CRUZATTY ROMERO.-

CUANTIA: S/. 405.181,00.-

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día mierco-
les, siete de Junio del dos mil ; ante mí Abogado RAUL
EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón,
Comparecen, por una parte los cónyuges señores SIMON
ALCIVIADES MENDOZA PONCE Y NELLY CHANEL PAREDES GOMEZ ;
casados entre sí ; ambos por sus propios derechos y en
calidad de " VENEDORES " ; y , por otra parte el señor
ADRIANO EDILBERTO CRUZATTY ROMERO, de estado civil soltero,
por sus propios derechos y en calidad de " COMPRADOR " .-
Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos,
domiciliados en esta ciudad, sin parentesco entre las
partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a
quienes de conocer personalmente. Doy Fé.- Bien instruidos en
el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA DE
DERECHOS Y ACCIONES , la cual proceden a celebrarla, me
entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público,
cuyo texto es el que sigue: ~~SINOR NOTARIO~~.- En el Registro de
Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de
Compraventa de Derechos y Acciones, contenida en las
siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVIENTES.- Intervienen,
por una parte los cónyuges señores SIMON ALCIVIADES MENDOZA
PONCE Y NELLY CHANEL PAREDES GOMEZ ; ambos por sus propios

derechos y a quienes se les denominará como "LOS VENDEDORES";
y , por otra parte el señor ADRIANO EDILBERTO CRUZATTY
ROMERO, por sus propios derechos y en calidad de

"COMPRADOR".- ~~SEGUNDA:~~ ANTECEDENTES.- Los vendedores

manifiestan que son dueños y propietarios de un cuerpo de
terreno ubicado en la Urbanización de los HEREDEROS MENDOZA Parroquia
Tarqui del Cantón Manta, el mismo que lo adquirieron mediante

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS, otorgada por
los herederos de SEGUNDO JOAQUIN MENDOZA DELGADO , escritura

celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta en fecha
veinticuatro de Noviembre de Mil novecientos noventa y nueve

é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el
quince de Febrero del dos mil.- **TERCERA: VENTA:** Enunciado lo

anterior y por medio del presente Instrumento los vendedores
manifiestan que tienen a bien dar en venta real y

enajenación perpetua a favor del comprador , el lote de
terreno Número : cuatro de la Manzana " E ", que tiene las

siguientes medidas y linderos : Frente, diez metros y Avenida
tres; Atrás, diez metros y Lote Número: treintatres; Costado

Derecho, veinte metros y Lote Número : tres; Costado
Izquierdo, veinte metros y Lote Número : cinco. Con una

superficie total de: **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.**- No

obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza
bajo los linderos ya determinados; cualesquiera que sea su

cabida. Por lo tanto, la parte vendedora transfiere a la parte
compradora 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 enajenante

seis mil quinientos (6500)



000 Sucres

20442

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

PERDIZA SCRS. DE JOAQUIN XXX Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, Mayo 22 de 19 2000

CC.2146101000-02-8 LT.04

NOTA: Solo es valida por la clave antes mencionada

MUNICIPALIDAD DE MANTA

Jenny R. Caballero
RE. DE RECAUDACIONES

Departamento de Avalúos y Catastro

MUNICIPALIDAD DE MANTA

Seis mil quinientos uno (6501)



pecie Valorada
5.000 Sucres

LUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

FECHA: 05/23/2008

1904

15128

La suscrita Directora de Avalúos, Catastros y Registros
Certifica:

Que el Predio de la clave # 2146104000

Ubicado en: URB. MENDOZA MZ-B L#4

Con Derechos y Acciones a favor de: MENDOZA PONCE SIMON Y
OTROS

*Cuyo Avalúo COMERCIAL VIGENTE es de:

TERRENO:
CONSTRUCCION:

405.181

0

=====

Alejandra Jaramillo
DIRECTORA DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

Notas: Canceló a nombre del dueño anterior



1.000 Sucres

15705

1	Seis mil quinientos dos (6502)	
2	LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL	
3	DEL CANTON MANTA	
4	A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
5	el catastro de Predios URBANOS	en vigencia, se encuentra
6	registrada una propiedad que consiste en SOLAR	
7	perteneciente a SIMON MENDOZA PONCE Y OTROS	
8	ubicada EN URB. MENDOZA N2. D, L # 4	
9	cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRA VTA.	asciende a la cantidad
10	de CUATROCIENTOS CINCO CIENTO OCHENTA Y UN SUCRES	
11	(S/.405.181)	
12	NOTA: NO CAUSA IMPUESTOS A LAS UTILIDADES	
13	Precio de Venta	S/.
14	Costo de Adquisición	
15	Diferencia Bruta:	S/.
16	Mejoras	
17		
18	Diferencia Neta:	S/.
19	Años Transcurridos	
20	Desvalorización Moneda	
21	Utilidad Disponible	S/.
22	Impuesto Causado:	
23	Por los primeros S/.	S/.
24	Por el exceso S/.	
25	TOTAL DE IMPUESTO:	S/.
26	Manta, 23 de mayo	de 1997
27	C C # 2146104	EC. JAIRO TRIVIÑO PICO
28		Director Financiero Municipal

ALCABALAS Y ADICIONALES

Nº 6282

POR 26.000

Manta, mayo 25 del 2000/ de

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: compra venta de un terreno

ubicado en Urb. Mendoza

de la parroquia Tarqui

del cantón Manta

que otorga SIMON MENDOZA PONCE

le a favor

por el precio de s/. 405.181

; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA

Impuesto total 20.000

ADICIONALES

Defensa Nacional 2.000

Benef. Guayaquil 4.000

SUMAN 26.000

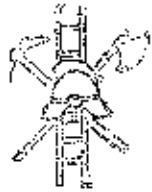
1. Municipalidad de Manta

Jenny Divadencira

TESORERO MUNICIPAL

Seis mil quinientos Tres (6503)

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



LA TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

A petición verbal de parte interesada certifica:

Que revisado los Archivos de este Departamento no se encuentra registra
ningún Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor:

MRDg. DE JOAQUIN MENDOZA .-

Por consiguiente no representa deuda alguna en esta Institución a la fec

El peticionario puede hacer uso del presente certificado para lo que
fuere conveniente.

Manta, Junio 9

de 2000

ABNEGACION Y DISCIPLINA



Tesorera del CC. BB. M.
Francisca Merchán Palma

27067

R\$ 15,000

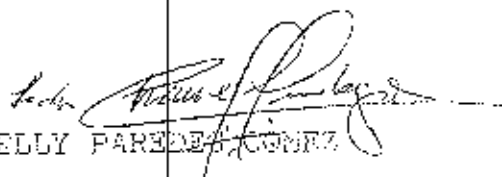
les correspondan o pudieran corresponderles; en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la suma de : CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS SUCRES; que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora, sin opción por este concepto a reclamos posteriores, declara además la parte vendedora que el terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. QUINTA: Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de esta Escritura, por así convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. SEXTA: La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la Inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. LA DE ESTILO.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para legal y completa validez de esta Escritura. (Firmado) Abogado SAMUEL DE MERA DELGADO, con Matrícula Número Quinientos setenta y cuatro 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. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas y sus adicionales de Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario,

en alta y clara voz de principio a fin; y aquellos
se ratifican en todo su contenido; y firman
el Notario. en unidad de acto. Day Fé.-



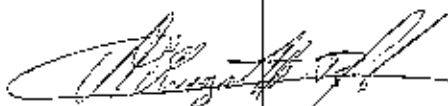
SIMON ALCIVIADES MENDOZA PONCE

C.C.No. 130003339-7



NELLY PAREDES GOMEZ

C.C.No. 130040167-4



ADRIANO CRUZATTY ROMERO

C.C.No. 130443532-7

EL NOTARIO.-



53496



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 53496:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 05 de octubre de 2015*
Parroquia: *Tarqui*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

Un terreno ubicado en la URBANIZACION DE LOS HEREDEROS MENDOZA de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado con el No. CUATRO de la Manzana B, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: diez metros y avenida tres; Por Atrás: con diez metros y lote No. Treinta tres; Costado Derecho: veinte metros y lote No. Tres; y por el Costado Izquierdo: con veinte metros y lote No. Cinco, con una Superficie Total: doscientos metros cuadrados. SOLVENCIA. El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	445 15/02/2000	2.557

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarios

Inscrito el: *martes, 15 de febrero de 2000*
Tomo: *1* Folio Inicial: *2.557* - Folio Final: *2.580*
Número de Inscripción: *445* Número de Repertorio: *791*
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Cuarta*
Nombre del Cantón: *Manta*
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 24 de noviembre de 1999*
Escritura/Folio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarias, que tiene una cuantía \$ 405.18100 Terreno ubicado en la URBANIZACION DE LOS HEREDEROS MENDOZA de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado con el No. CUATRO de la Manzana B, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: diez metros y avenida tres; Por Atrás: diez metros y lote No. Treinta tres; Costado Derecho: veinte metros y lote No. Tres; Costado Izquierdo: veinte metros y lote No. Cinco, con una Superficie Total: doscientos metros cuadrados.

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000000006181	Mendoza Delgado Segundo Joaquín	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-00000000001289	Mendoza Ponce Simon Alciviades	Casado	Manta
Comprador	13-00401674	Paredes Gomez Nelly Chanel	Casado	Manta
Vendedor	80-00000000001287	Mendoza Alarcon Gloria Esperanza	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-01295917	Mendoza Ponce Carlos Cesar	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000001283	Mendoza Ponce Clorinda Floridalba	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000001285	Mendoza Ponce Digna Estela	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000001281	Mendoza Ponce Florecita Del Alba	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-08895141	Mendoza Ponce Joaquin Honesto	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00749535	Mendoza Ponce Luis Enrique	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000002554	Mendoza Ponce Maria Dolores	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-01197545	Mendoza Ponce Mercedes Indelira	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02005985	Mendoza Ponce Ramon Francisco	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000000028122	Mendoza Ponce Senen Atilano	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000001299	Mendoza Rivas Gladys Luzmila	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000001298	Mendoza Vinces Aura Mercedes	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-04851437	Mendoza Vinces Carmen Monserrate	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000000024641	Mendoza Vinces Clorinda Del Socorro	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-04393307	Mendoza Vinces Joaquin Ramon	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000000024642	Mendoza Vinces Simon Segundo	(Ninguno)	Manta

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		

53498

000076678

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1300036397

MENDOZA PONCE SIMON ALCEBIADES Y NELLY PAREDES

MZ-3 LT. 34 URR. MENDOZA

398746

VALOR

3.00

MARGARITA ANCHUNDIA L

02/10/2013 14:56:43

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 03 de enero de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

MENDOZA PONCE SIMON Y NELLY PAREDES
M2-8 LT.04 URB. MENDOZA
AVAILLO COMERCIAL PRESENTE
\$5000.00 CINCO MIL DOLARES CON 00/100 CTVS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE INSCRIPCION TARDIA

URBANA
SOLAR

07 OCTUBRE 2015

L.F



ANÁLISIS DE VALORES
REGISTROS

No. Certificación: 127538

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónica: 35555

Fecha: 6 de octubre de 2015

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: 2-14 61-04-000

Ubicado en: MZ-B I.T.O-4 URB. MENDOZA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1300213639

MENDOZA PONCE SIMON Y NELLY PAREDES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	5000,00

Son: CINCO MIL DOLARES

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

Ab. David Cedeño Ruperti.

Director de Avalúos, Catastros y Registro

INSTRUMENTO DE TRANSFERENCIA
DEL CANTON MANTA



**LA TENEDORÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MANTA**

En virtud de la Ley Orgánica de Descentralización y
de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, y en
conformidad con el artículo 270 de la Constitución
de la República del Ecuador, se declara que
MENDOZA PONCE SIMON Y NELLY PARIDES,

son los propietarios de la finca que se describe a continuación:

Manta, 7 de Octubre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2146104000 M7-B I.T.04 URB. MENDOZA .
Manta, siete de octubre del dos mil quince

Notaría Pública de la Provincia de Manta

53496



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 53496:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 03 de octubre de 2015*
Parroquia: *Tarqui*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral Rol Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

Un terreno ubicado en la URBANIZACION DE LOS HEREDEROS MENDOZA de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado con el No. CUATRO de la Manzana B, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: diez metros y avenida tres; Por Atrás: con diez metros y lote No. Treinta tres; Costado Derecho: veinte metros y lote No. Tres; y por el Costado Izquierdo: con veinte metros y lote No. Cinco, con una Superficie Total: doscientos metros cuadrados. SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	445 15/02/2000	2.557

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarias

Inscrito el: *martes, 15 de febrero de 2000*
Tomo: *1* Folio Inicial: *2.557* - Folio Final: *2.580*
Número de Inscripción: *445* Número de Repertorio: *791*
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Cuarta*
Nombre del Cantón: *Manta*
Fecha de Otorgamiento/Próvidencia: *miércoles, 24 de noviembre de 1999*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarias, que tiene una cuantía \$ 405.181,00 Terreno ubicado en la URBANIZACION DE LOS HEREDEROS MENDOZA de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado con el No. CUATRO de la Manzana B, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: diez metros y avenida tres; Por Atrás: diez metros y lote No. Treinta tres; Costado Derecho: veinte metros y lote No. Tres; Costado Izquierdo: veinte metros y lote No. Cinco, con una Superficie Total: doscientos metros cuadrados.

Certificación impresa por: CIG

Ficha Registral: 53496

Página: 6 de 7

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-00000000005181	Mendoza Delgado Segundo Joaquin	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-00000000001289	Mendoza Ponce Simon Alciviades	Casado	Manta
Comprador	13-00401574	Paredes Gomez Nelly Chanel	Casado	Manta
Vendedor	80-00000000001287	Mendoza Alarcon Gloria Esperanza	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-01296917	Mendoza Ponce Carlos Cesar	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000001288	Mendoza Ponce Clorinda Floridalba	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000001286	Mendoza Ponce Digna Estela	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000001281	Mendoza Ponce Florecita Del Alba	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-08895141	Mendoza Ponce Joaquin Honesto	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00749536	Mendoza Ponce Luis Enrique	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000001554	Mendoza Ponce Maria Dolores	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-01197545	Mendoza Ponce Mercedes Indelira	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02005986	Mendoza Ponce Ramon Francisco	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000002812	Mendoza Ponce Senen Atilano	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000001239	Mendoza Rivas Gladys Luzmila	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000001238	Mendoza Vinces Aura Mercedes	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-04851437	Mendoza Vinces Carmen Monserrate	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000002454	Mendoza Vinces Clorinda Del Socorro	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-04393317	Mendoza Vinces Joaquin Ramon	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000002452	Mendoza Vinces Simon Segundo	(Ninguno)	Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	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: 11:06:04 del lunes, 05 de octubre de 2015

A petición de: *Señor Paredes Nelly Chanel*

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



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

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

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