

COPIA

NUMERO : (293)

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES : OTORGA
LA SEÑORA LUZ MARINA BANCHON BRAVO; A FAVOR
DEL SEÑOR JOSE RAUL BAILON DEMERA.-

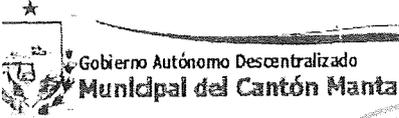
CUANTIA : USD \$ 11,200.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes trece de diciembre del año dos mil doce, ante mí, Doctor SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA" la señora LUZ MARINA BANCHON BRAVO, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero siete siete tres siete cuatro dos y uno siete, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor JOSE RAUL BAILON DEMERA, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

RAUL BAILON DEMERA, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES** .- Declara la Vendedora señora LUZ MARINA BANCHON BRAVO, que es dueña y propietaria de los derechos y acciones fincados sobre un lote de terreno, signado con el número "UNO" de la Manzana "Tres B" (prima), ubicado en la Lotizacion El Porvenir de la Parroquia Terqui del cantón Manta, el mismo que lo adquirí por compra que le hiciera a los herederos de la señora Segunda Perfecta Mendoza y señor José Luis Cevallos Holguín, según consta de la Escritura Pública de Compraventa de Derechos y Acciones, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el tres de febrero del año dos mil nueve, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el trece de enero del año dos mil diez .- Lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos : POR EL FRENTE : Con catorce metros y lindera con calle D; POR ATRÁS : Con catorce metros y lindera con lote número Tres; POR EL COSTADO DERECHO : Con veinte metros y lindera con Avenida A; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO : Con veinte metros y lindera con lote

se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA : DOMICILIO.**- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA : AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.**- Se faculta el portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.**- Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. (Firmado) Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES. Matrícula número : Dos mil uno. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus



TITULO DE CREDITO

1/13/2012 9:19

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA TERRENO ubicada en MANTA de la parroquia S/E	3-05-60-01-000	280,00	11200,00	1262	

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1307737427	BANCHON BRAVO LUZ D/A HRDOS.DE JOSE LUIS	MZ-3 B PRIMA LT. 1 PORVENIR	Impuesto principal	78,40
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	23,52
			TOTAL A PAGAR	101,92
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		101,92
1301904296	BAILON DEMERA JOSE RAUL	NA	SALDO	0,00

EMISION: 1/13/2012 9:19 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 13 ENE 2012

[Handwritten signature]
L. Manta
Spta. Hoja: 13
H. E. C.

Dr. Ramón Esquivel Cármon
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 052485

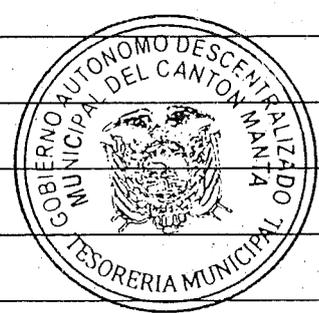
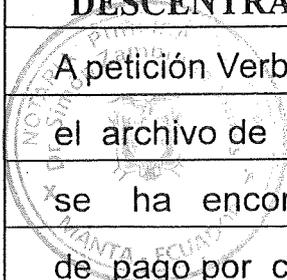
1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL		
2	DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el catastro de Predios <u>URBANOS</u> en vigencia, se encuentra		
5	registrada una propiedad que consiste en <u>TERRENO</u>		
6	perteneciente a BANCHON BRAVO LUZ D/A HRDOS.DE JOSE LUIS		
7	ubicada <u>MZ-3 B PRIMA LT 1 PORVENIR</u>		
8	cuyo	\$11200.00	asciende a la cantidad
9	de	ONCE MIL DOSCIENTOS DOLARES.	
10	CERTIFICADO OTORGADO COMPRAVENTA TERRENO.		
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES		
12	Precio de Venta		\$
13	Costo de Adquisición		
14	Diferencia Bruta:		\$
15	Mejoras		
16	Diferencia Neta:		\$
17	Años Transcurridos		
18	Desvalorización Moneda		
19	Utilidad Disponible:		\$
20	Impuesto Causado:		
21	Por los primeros \$		\$
22	Por el exceso \$		\$
23	TOTAL DE IMPUESTO:		\$
24	Manta,	13 de de	ENERO 2012 de 201
25	Director Financiero Municipal		
26	<i>[Firma]</i>		
27	Director Financiero Municipal		
28			



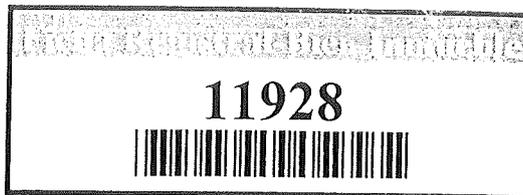
Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 074523

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	Por consiguiente se establece		
8	BANCHON BRAVO LUZ DIA HRDOS. DE		
9	JOSE LUIS	que no deudor	de esta Municipalidad
10	Manta,	de 201	
11	13/01/2012		
12	VALIDA PARA LA CLAVE		
13	3056001000 MZ-3 B PRIMA LT. 1 PORVENIR		
14	MANTA, TRECE DE ENERO DE DOS MIL DOCE		
15			
16	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
17	<i>Ing. Pablo Macias Garcia</i>		
18	TESORERO MUNICIPAL		
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			



Dr. Cimon Esquivel Ojeda
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí



Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 11928

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 12 de febrero de 2009*

Parroquia: *Tarqui*

Tipo de Predio: *Urbano*

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 3056001000

LINDEROS REGISTRALES:

Los Derechos y Acciones sobre un lote desmembrado signado con el Número "UNO" de la manzana "3 B" (Prima) de la ubicado en la Lotizacion El porvenir de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas:

POR EL FRENTE: Con catorce metros y Calle D

POR ATRAS: Con catorce metros y Lote No. 3

POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte metros y Avenida A

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros y Lote Número Dos. Con una superficie total de: DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: En una revision hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	13 09/02/1946	5
Planos	Planos	6 02/06/2000	1
Compra Venta	Partición Extrajudicial	780 22/03/2001	6.357
Sentencia	Posesión Efectiva	41 18/11/2002	406
Planos	Planos	19 30/09/2005	125
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	124 13/01/2010	1.936

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE SENTENCIA

1 / 1 **Posesión Efectiva**

Inscrito el : *lunes, 18 de noviembre de 2002*

Tomo: 1 Folio Inicial: 406 - Folio Final: 408

Número de Inscripción: 41 Número de Repertorio: 5.302

Oficina donde se guarda el original: *Notaría Tercera*

Nombre del Cantón: *Manta*

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 10 de octubre de 2002*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesion Efectiva de bienes dejados por la Sra. Segunda Perfecta Mendoza Viuda de Cevallos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-00382734	Cevallos Mendoza Irene	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	13-03848129	Cevallos Mendoza Leticia	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	13-00662424	Cevallos Mendoza Luis Adolfo	Casado	Manta
Beneficiario	17-01981043	Cevallos Mendoza Matilde	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	13-01426969	Cevallos Mendoza Rossana	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	13-01423156	Cevallos Mendoza Victor Emilio	(Ninguno)	Manta
Causante	80-000000000320	Mendoza Espinoza Segunda Perfecta	Viudo	Manta



y siete decímetros cuadrados. b) Lotes No. 1, 3,4,5,6,7,8, 9, 10,11, 12,13,14, 15, 17, 18 y 19 de la Mz 37, con un area total de Tres mil noventa y seis metros cuadrados, setenta y cinco decímetros cuadrados.. c) Lotes No. Uno, 2, 3, 4, 5,6, 7, 10,11,12, 14,15, 16,17, 19 de la Mz. 39, con un Area de Dos mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados,treinta y siete decímetros cuadrados. d) Lotes No.Dos, 2, 3, 4, 5,6,7,8, 9, 12,13, 14, 15, 16,17 y 18 Mz. 40. Ara total Dos mil quinientos treinta y un metros cuadrados, cincuenta y tres decímetros cuadrados. 3= Lotes No.1, 2, 3,4,5,6,7,8,9,10,11, 12,13, 14,15,16,17, y 18 Mz.41. Area total de Tres mil ciento sesenta y siete metros cuadrados, cincuenta y dos decímetros cuadrados. f)Lotes No. 1,2, 3, 4,5,6,7,10,11,12, 13, 14, 15, 17 y 18 de la Mz. 42. Area total de Dos mil quinientos cuarenta y nueve metros cuadrados,cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Sup de todos los lots antes menciona dos Sup. Catorce mil, cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrados cincuenta y tres decímetros cuadrados. Al Heredero Víctor Emilio Cevallos Mendoza, le corresponde la siguiente hijuela en los terrenos de la Lotización El Porvenir, sector La Cumbre, de la parroquia Tarqui del Canton Manta, lotes No. Uno, Dos, tres, cuatro, cinco, ocho, diez, once, doce, catorce, dieciseis, dieciocho y diecinueve de la Mz. 38. Con un area total de Dos mil cuatrocientos ochenta metros cuadrados, veinticinco decímetros cuadrados. Al Hered. Adolfo Cevallos Mendoza, le corresponde la siguiente hijuela de los terrenos de Planificación Mazato del predio El Porvenir, parroquia Tarqui del canton Manta Lotes No. No. once, doce trece y catorce de la mz 249, con un area de Novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados. B) Lote No. 17 de de la Mz. 237, con un area total de Quinientos veintitres metros cuadrados setenta y siete decímetros cuadrados. C) Lotes No. Cinco y veintinueve de la Mz. 248, con un area total de Doscientos setenta metros cuadrados, d) Lote No. Treinta y ocho de la Mz. 255, con un area de Cuatrocientos nueve metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. Todos los lotes del Sr. Adolfo Cevallos Mendoza, tienen una superficie total de Dos mil ciento cincuenta y un metros cuadrados, veintisiete decímetros cuadrados.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000000001	Cevallos Holguin Jose Luis	Casado	Manta
Heredero	80-0000000003594	Cevallos Mendoza Adolfo	Casado(*)	Manta
Heredero	13-00382734	Cevallos Mendoza Irene	Casado(*)	Manta
Heredero	13-03848129	Cevallos Mendoza Leticia	Casado(*)	Manta
Heredero	17-01981043	Cevallos Mendoza Matilde	Casado(*)	Manta
Heredero	13-01426969	Cevallos Mendoza Rossana	Divorciado	Manta
Heredero	13-01423156	Cevallos Mendoza Victor Emilio	Casado(*)	Manta
Heredero	80-0000000000002	Mendoza Segunda Perfecta	Viudo	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	13	09-feb-1946	5	5
Planos	6	02-jun-2000	1	1

3 / 3 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el: miércoles, 13 de enero de 2010

Tomo: 4 Folio Inicial: 1.936 - Folio Final: 1.967

Número de Inscripción: 124 Número de Repertorio: 217

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de febrero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Derechos y Acciones sobre un lote desmembrado signado con el Número "UNO" de la manzana "3 B" (Prima) de la ubicado en la Lotización El porvenir de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000000001	Cevallos Holguin Jose Luis	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000000002	Mendoza Segunda Perfecta	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-07737427	Banchon Bravo Luz Marina	Soltero	Manta
Vendedor	13-00382734	Cevallos Mendoza Irene	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-03848129	Cevallos Mendoza Leticia	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00662424	Cevallos Mendoza Luis Adolfo	Casado	Manta
Vendedor	17-01981043	Cevallos Mendoza Matilde	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-01426969	Cevallos Mendoza Rossana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000013455	Cevallos Mendoza Victor	(Ninguno)	Manta



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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Sentencia	1		
Compra Venta	3		
Planos	2		



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

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

Emitido a las: 11:53:17 del martes, 03 de enero de 2012

A petición de: Sr. José Bailón Demera



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Julián Lourdes Macías Suárez
131136755-9

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature of Abg. Jaime E. Delgado Intriago]

[Handwritten signature of Notario Público Cuarto Manta - Manabí]

[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No 130190429-6

BAILON DEMERA JOSE RAUL
MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

25 SEPTIEMBRE 1954

FECHA DE NACIMIENTO: 25/09/1954
M

MANABI/MONTECRISTI
MONTECRISTI 1954

Jose Raul Bailon Demera

MANABI - ECUADOR

ECUATORIANA***** V139311222

CASADO LUZ PILLIGUA

PRIMARIA CARPINTERO

FLAVIO BAILON

MARIA DEMERA

MANABI 26/04/2005

26/04/2017

REN 0439336

Mnb



Dr. Simón Esquivel Ojeda
Notario Público Cuarto