



24836



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 24836:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 27 de octubre de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1051902000

LINDEROS REGISTRALES:

El bien inmueble constituido de terreno y construcción ubicado en la avenida Veinticuatro (antes calle Diez de Agosto) de la Parroquia Urbana Manta, Jurisdicción del Cantón Manta Provincia de Manabí, el que tiene diez metros de frente por doce metros de fondo circunscrito dentro de los siguientes linderos : POR EL FRENTE: La calle diez de Agosto (actualmente avenida Veinticuatro), POR ATRAS Y EL COSTADO D E R E C H O : Terrenos del vendedor; y PO EL COSTADO IZQUIERDO: Propiedad de Don Néstor Abrahan Pérez . 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	Compraventa	309 11/11/1961	194
Sentencia	Posesión Efectiva	10 28/01/2011	131
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	629 05/03/2012	12.452

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : sábado, 11 de noviembre de 1961

Tomo: 1 Folio Inicial: 194 - Folio Final: 194

Número de Inscripción: 309 Número de Repertorio: 731

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

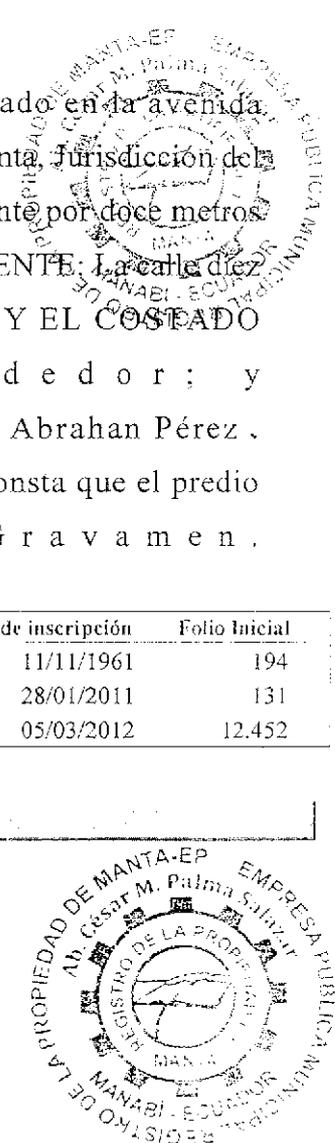
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de noviembre de 1961

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un solar ubicado en este puerto, el que tiene diez metros de frente por doce metros de fondo.



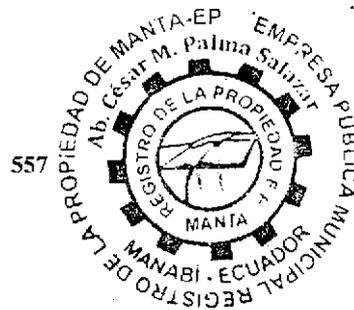


b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000045512	Mendoza Briones Isaias	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000005617	Delgado Hilda Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001661	Muentes Reyes Adan	Casado	Manta

2 / 1 Posesión Efectiva

Inscrito el : viernes, 28 de enero de 2011
 Tomo: 1 Folio Inicial: 131 - Folio Final: 146
 Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de diciembre de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Sentencia de Posesión Efectiva de bienes dejados por Onofre Isaias Mendoza Briones, a favor de su hija Ramona Edilma Méndez Carranza, sin perjuicio de los Derechos de Terceros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-02890460	Mendoza Carranza Ramona Edilmina	Soltero	Manta
Causante	80-0000000047968	Mendoza Briones Onofre Isaias	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial	Folio Final:
Compra Venta	309	11-nov-1961	194	194

3 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : lunes, 05 de marzo de 2012
 Tomo: 27 Folio Inicial: 12.452 - Folio Final: 12.505
 Número de Inscripción: 629 Número de Repertorio: 1.254
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de diciembre de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



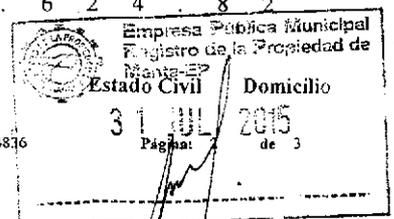
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS, Declaran los Señores vendedores y través de su apodeado Especial y Procurador Judicial, en sus calidades de herederos por derecho personal y por derecho de representación, respectivamente, del causante Onofre Isaias Mendoza Briones, tiene a bien dar en venta a Favor de sus hermana la heredera Rosa María Asunción Mendoza, los derechos y acciones que les corresponden y que se encuentran determinados sobre el bien inmueble constituido de terreno y casa ubicado en la actual avenida Veinticuatro de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, DECLARANDO ASI MISMO QUE QUEDAN DERECHOS Y ACCIONES PENDIENTES POR TRANSFERIRSE. COMPRAVENTA QUE TIENE UNA

C U A N T I A D E U S D \$ 2 1 . 6 2 4 . 8 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
---------	-----------------	-------------------------





Causante	80-0000000047968	Mendoza Briones Onofre Isaias	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-02886872	Mendoza Carranza Rosa Maria Asuncion	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000043063	Mendoza Carranza Ramon Victoriano	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02890460	Mendoza Carranza Ramona Edilmina	Soltero	Manta
Vendedor	13-04645284	Mendoza Carranza Zeneida	Soltero	Manta
Vendedor	13-01793517	Mendoza Eliceo Genereldo	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000059095	Mendoza Joel Bienvenido	Soltero	Manta
Vendedor	13-01498257	Mendoza Jose Alberto	Soltero	Manta
Vendedor	13-02234081	Mendoza Santos Baldomero	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000015825	Pachay Mendoza Carlos Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-07281160	Pachay Mendoza Santiago Gregorio	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	309	11-nov-1961	194	194

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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: 10:53:58 del viernes, 31 de julio de 2015

A petición de: Sr. *Román Zumbra*

Elaborado por: Piguave Flores Janeth Magali

130873266-6



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera 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.

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Manta-EP
 Página: 3 de 3
 31 JUL 2015

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. Itza y Calle 9 • Telf.: 2611-479 • 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 00040-298

8/5/2015 9:48

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-05-18-02-000	152.00	\$ 44.711.72	AVE. 24 ANTES C/10 AGOSTO	2015	200154	404298
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MENDOZA CARRANZA ROSA Y HROS DE CNCFRE MENDOZA BRIONES ONOF		302866872	Costa Judicial			
8/5/2015 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA			IMPUESTO PROPIAL	\$ 17.88	\$ 1.19	\$ 19.07
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Me'a			\$ 7.59
			MEJORAS 2011	\$ 7.59		\$ 4.39
			MEJORAS 2012	\$ 4.39		\$ 8.28
			MEJORAS 2013	\$ 8.28		\$ 8.75
			MEJORAS 2014	\$ 8.75		\$ 39.83
			MEJORAS -HASTA 2010	\$ 39.83		\$ 11.18
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 11.18		\$ 99.09
			TOTAL A PAGAR			\$ 99.09
			VALOR PAGADO			\$ 0.00
			SALDO			\$ 0.00



COPIA CERTIFICADA DE ARCHIVO

ESCRITURA DE:
COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS

OTORGADO POR LOS HEREDEROS DEL CAUSANTE:
Sr. ONOFRE ISAIAS MENDOZA BRIONES

A FAVOR DEL:
Sra. ROSA MARIA ASUNCION MENDOZA CARRANZA

FECHA DE CELEBRACION:
16 de Diciembre del año 2011

CUARTO TESTIMONIO

NUMERO: 7.225

CUANTIA:
\$21,624.82

FECHA: 06 de febrero del 2015

Compraventa de derechos y acciones hereditarias

16/12/11
06/12/11

NUMERO : (7.225)

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES
HEREDITARIAS: OTORGAN LOS HEREDEROS DEL
CAUSANTE, ONOFRE ISAIAS MENDOZA BRIONES; A
FAVOR DE LA SEÑORA ROSA MARIA ASUNCION
MENDOZA CARRANZA .-

CUANTIA : USD \$ 21,624.82



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes, dieciséis de diciembre del año dos mil once, ante mí, **DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES**, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES", los señores: **JOSÉ ALBERTO MENDOZA** y **SANTOS BALDOMERO MENDOZA**, de estado civil soltero y casado, respectivamente, debidamente representados por su Apoderado Especial y Procurador Judicial, Abogado **Carlos Alberto Chávez Rodríguez**, conforme lo acredita con el Poder Especial y Procuración Judicial, celebrado en la Notaria Primera del cantón Manta, con fecha tres de marzo del dos mil ocho, aún vigente, que justifica su personería y se adjunta a esta escritura como documento habilitante; y, los señores: **JOEL BIENVENIDO MENDOZA**, de estado civil soltero; **ELICEO GENERELDO MENDOZA**, de estado civil soltero; **RAMON VICTORIANO MENDOZA CARRANZA**, de estado civil casado,



ZENEIDA MENDOZA CARRANZA, de estado civil soltera; RAMONA EDILMINA MENDOZA CARRANZA, de estado civil soltera; SANTIAGO GREGORIO PACHAY MENDOZA, de estado civil soltero; y, CARLOS ENRIQUE PACHAY MENDOZA, de estado civil casado; todos debidamente representados por su Apoderado Especial y Procurador Judicial, Abogado **Carlos Alberto Chávez Rodríguez**, conforme lo acredita con el Poder Especial y Procuración Judicial, celebrado en la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha veintisiete de julio del dos mil siete, aún vigente, que justifica su personería y se adjunta a esta escritura como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero uno cuatro cinco cuatro ocho dos guión uno, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. Los vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; quienes comparecen en calidad de herederos del Causante Onofre Isaiás Mendoza Briones, los primeros como herederos por derecho personal y los últimos en calidad de herederos por derecho de representación. Y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA", la señora ROSA MARIA ASUNCIÓN MENDOZA CARRANZA, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero dos ocho ocho seis ocho siete guión dos, cuya copia debidamente certificada por mí, se incorpora a esta escritura. La Compradora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, de ocupación costurera, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así

Escritura pública al tanto. Manta y otros



como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir la Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarias, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA : INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, el señor Abogado **Carlos Alberto Chávez Rodríguez**, en calidad de Apoderado Especial y Procurador Judicial de los señores: **JOSÉ ALBERTO MENDOZA, SANTOS BALDOMERO MENDOZA, JOEL BIENVENIDO MENDOZA, ELICEO GENERELDO MENDOZA, RAMON VICTORIANO MENDOZA CARRANZA, ZENEIDA MENDOZA CARRANZA, RAMONA EDILMINA MENDOZA CARRANZA; SANTIAGO GREGORIO PACHAY MENDOZA, y, CARLOS ENRIQUE PACHAY MENDOZA**, conforme lo acredita con los Poderes Especiales y Procuraciones Judiciales que en copias certificadas se incorporan a esta escritura como documentos habilitantes; quienes comparecen en calidad de herederos del Causante **Onofre Isaiás Mendoza Briones**, unos por derecho personal y otros por derecho de representación, a quienes se les denominará **"VENEDORES"**; y, por otra parte, comparece la señora **ROSA MARIA ASUNCIÓN MENDOZA CARRANZA**, por sus propios derechos, a quien se la denominará simplemente **"COMPRADORA"**. Los comparecientes son ciudadanos ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se



para esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

UNO) Declaran los Vendedores a través de su Apoderado Especial, ser dueños en comunidad de un predio ubicado en la calle Diez de Agosto de esta ciudad de Manta, adquirido por el Modo de Sucesión por Causa de Muerte, hecho ocurrido al fallecer el señor Onofre Isaiás Mendoza Briones, padre de los vendedores; quien a su vez lo adquirió en su estado civil soltero, por compra que hiciera a los cónyuges, señores: Adán Muentes Reyes e Hilda María Delgado, según consta de la Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha diez de noviembre de mil novecientos sesenta y uno, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el once de noviembre de mil novecientos sesenta y uno, bajo el número trescientos nueve. **DOS)** Este predio mide diez metros de frente por doce metros de fondo, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Frente, la calle Diez de Agosto (actualmente avenida Veinticuatro); por Atrás y el Costado Derecho, terrenos del vendedor; y, por el Costado Izquierdo, propiedad de Don Néstor Abraham Pérez. **TRES)** Este predio de conformidad a la certificación extendida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, sobre el mismo, no se halla inscrita ninguna prohibición que afecte su dominio, por lo que se encuentra libre de gravamen. **TERCERA.- A)** Al producirse el fallecimiento del Causante, señor Onofre Isaiás Mendoza Briones, en estado civil soltero y sin haber dejado testamento, hecho ocurrido en esta ciudad de Manta, el veintidós de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, se constituyó una comunidad hereditaria de bienes entre sus hijos, los señores: JOSÉ ALBERTO MENDOZA, SANTOS BALDOMERO MENDOZA, JOEL BIENVENIDO MENDOZA, ELICEO GENERELDO MENDOZA, RAMON VICTORIANO MENDOZA

cuatro y cuarenta y cinco mil quinientos y ochenta



CARRANZA, ZENEIDA MENDOZA CARRANZA, RAMONA EDILMINA MENDOZA CARRANZA, y, ROSA MARIA ASUNCIÓN MENDOZA CARRANZA; y, entre sus nietos: SANTIAGO GREGORIO PACHAY MENDOZA, y, CARLOS ENRIQUE PACHAY MENDOZA, hijos de la heredera: **Eraida Elsa Mendoza Carranza**, quien falleciera en esta ciudad de Manta, el veintisiete de octubre de mil novecientos setenta y uno, conforme consta del certificado de defunción que se adjunta; declarando los comparecientes ser beneficiarios de los derechos y acciones hereditarias, de los bienes dejados por el prenombrado Causante, herencia que no soporta gravámenes de ninguna naturaleza, como se justifica con los documentos que forman parte de esta escritura. **B)** Con fecha veintiocho de diciembre del año dos mil diez, en la Notaría Cuarta del cantón Manta, se celebra la Escritura Pública de Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante Onofre Isaias Mendoza Briones, otorgada a favor de su hija, la heredera Ramona Edilmina Mendoza Carranza; inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiocho de enero del año dos mil once, bajo el número diez. **CUARTA: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS.**- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento, los señores: JOSÉ ALBERTO MENDOZA, SANTOS BALDOMERO MENDOZA, JOEL BIENVENIDO MENDOZA, ELICEO GENERELDO MENDOZA, RAMON VICTORIANO MENDOZA CARRANZA, ZENEIDA MENDOZA CARRANZA, RAMONA EDILMINA MENDOZA CARRANZA, SANTIAGO GREGORIO PACHAY MENDOZA, y, CARLOS ENRIQUE PACHAY MENDOZA, todos a través de su Apoderado Especial y Procurador Judicial, en sus calidades ya invocadas, venden, ceden y transfieren en forma real y perpetua a favor de la heredera, señora **ROSA MARIA ASUNCIÓN MENDOZA**



CARRANZA, quien por sus propios derechos, compra, adquiere y acepta para sí, los derechos y acciones hereditarios, que les corresponde a los vendedores y que están determinados sobre el bien inmueble constituido de terreno y construcción, que se ha descrito é individualizado en la cláusula de los antecedentes, ubicado en la avenida Veinticuatro (antes calle Diez de Agosto) de la parroquia urbana Manta, jurisdicción del cantón Manta, provincia de Manabí.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS (\$ 21,624.82), valor que la Compradora entrega en este acto al Apoderado Especial y Procurador Judicial de los Vendedores, quien declara haberlo recibido al contado, en dinero efectivo, a su total y entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a proponer acción alguna por lesión enorme. **SEXTA: DECLARACIÓN.-** Los señores: JOSÉ ALBERTO MENDOZA, SANTOS BALDOMERO MENDOZA, JOEL BIENVENIDO MENDOZA, ELICEO GENERELDO MENDOZA, RAMON VICTORIANO MENDOZA CARRANZA, ZENEIDA MENDOZA CARRANZA, RAMONA EDILMINA MENDOZA CARRANZA, SANTIAGO GREGORIO PACHAY MENDOZA, y, CARLOS ENRIQUE PACHAY MENDOZA, a través de su Apoderado Especial y Procurador Judicial, en sus calidades de herederos por derecho personal y por derecho de representación, respectivamente, del Causante Onofre Isaias Mendoza Briones, tienen a bien declarar que mediante este contrato están vendiendo a su hermana, la heredera: ROSA MARIA ASUNCIÓN MENDOZA CARRANZA, los derechos y acciones hereditarios que legalmente

Compraventa con saneamiento



les corresponde y que se encuentran determinados sobre el bien inmueble constituido de terreno y casa, singularizado en la cláusula segunda de esta escritura, ubicado en la actual **avenida Veinticuatro** de la **parroquia urbana Manta**, **jurisdicción** del cantón Manta; declarando asimismo, que quedan derechos y acciones pendientes por transferirse. Venta que se hace 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 de la adquirente, quien declara conocer lo que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.

SÉPTIMA: DOMICILIO.- Las partes contratantes señalan su domicilio en esta ciudad de Manta, por los efectos jurídicos que pudieren derivarse del presente contrato.

OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Los Vendedores a través de su Apoderado y Procurador facultan a la Compradora, para que solicite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden a esta escritura.

LAS DE ESTILO.- Usted Señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de esta escritura, como es la voluntad de los suscriptores. - Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WLADIMIR VINCES SÁNCHEZ, afiliado del Colegio de Abogados de Manabí, bajo el número dos mil quinientos cuarenta y ocho. Para la celebración de la presente escritura, se observaron los preceptos y requisitos



previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue al compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto, DOY FE.-

Abg. CARLOS ALBERTO CHÁVEZ RODRÍGUEZ
C.C. No. 130145482-1
Apoderado Especial y Procurador Judicial
de los Vendedores

Sra. ROSA MARIA A. MENDOZA CARRANZA
C.C. No. 130288687-2

EL NOTARIO .-