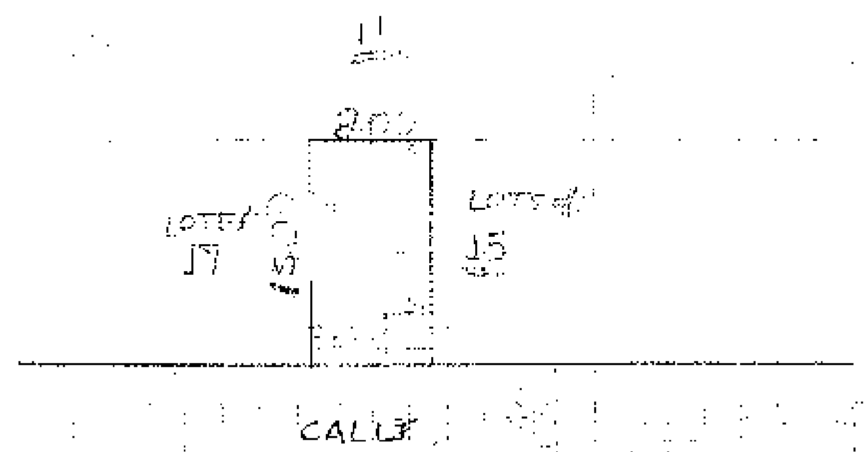
6608-10

3148114

~~6586-10~~



Compuesto

Glosa 6. 1968/14

VIENE DE OTRA FICHA ◯ NO ◯ SI

MODO DE PROPIEDAD	
1	UN SOLO PROPIETARIO
2	HERENCIA INDIVISA
3	VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD	
1	OCUPADO POR EL PROPIETARIO
2	EN ARRIENDO PARCIAL
3	EN ARRIENDO TOTAL
4	OTRO (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERÍA	APELLIDOS	NOMBRES	CÉDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	materia	TÍTULO DE PROPIEDAD	fecha
	Rosa Amelia Duran Rivera MARÍA VERÓNICA DURÓN ROLDÁN		1310135882	II		
CÓDIGO						

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA POR CADA RUBRO DE OBRA) — INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	ÁREA DEL PISO	ESTRUCTURA (1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigón armado)	PAREDES (1 no tiene, 2 caña, 3 madera o adobe, 4 caña revestida / bahareque, 5 ladrillo o bloque, 6 piedra, 7 hormigón / aluminio / vidrio)	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO (1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigón)	PISO (1 tierra, 2 caña o madera rústica, 3 madera / duela / parquet, 4 baldosa, 5 alfombra / mármol, 6 cemento, 7 otros)	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA (1 caña, 2 caña / paja, 3 madera, 4 zinc, 5 asbesto, 6 duela / teja, 7 hormigón, 8 teja)	SANITARIOS (1 sí tiene, 2 no tiene)	VENTANAS (1 no tiene, 2 caña, 3 madera o hierro, 4 madera y vidrio, 5 aluminio y vidrio, 6 hierro y vidrio, 7 vidrio templado, 8 madera fina, 9 aluminio o hierro)	AGUA (1 no tiene, 2 pozo / tanquero, 3 red pública)	ELECTRICIDAD (1 no tiene, 2 sistema propio, 3 empresa eléctrica)	EQUIPO ESPECIAL (1 no tiene, 2 ascensor, 3 aire acondicionado)	ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL (1 bueno, 2 regular, 3 malo, 4 ruinoso)	AÑO DE CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN
1	1	80	4	5	5	4	7	2	9	3	3	1		
1	2	[illegible]	4	5		4	7	2	9	3	3	1	1	
1	[illegible]	[illegible]	4	5	5	4	7	2	1	1	3	1	1	

AVALÚO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (SIN CENTAVOS)	
VALOR DE ... MÁS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	

Levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR TÉCNICO	FIRMA

3143114

---------ESCRITURA PÚBLICA---------

DE: COMPRAVENTA.-

OTORGA LA SEÑORA ROSA AMIRA DURAN REYES.-

A FAVOR: DE LOS SEÑORES MICHAEL ARONIS DURAN ROLDAN Y MARIA VERONICA DURAN ROLDAN.-

COPIA: PRIMERA

NUMERO: 2014.13.08.02.P.05179

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaria Segunda
Abogada Patricia Mendoza Briones

CUANTIA: $62,893,30

FECHA DE OTORGAMIENTO: 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2014

NUMERO: 2014.13.08.02.P05179 1/8306

COMPRAVENTA.- OTORGA LA SEÑORA ROSA AMIRA DURAN REYES; A FAVOR DE LOS SEÑORES MICHAEL ARONIS DURAN ROLDAN Y MARIA VERONICA DURAN ROLDAN.-

CUANTIA: $62.893,30

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles diecisiete de septiembre del año dos mil catorce, ante mí, **ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen y declaran por una parte, la señora ROSA AMIRA DURAN REYES, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero tres seis dos seis cero nueve guión cinco, de estado civil soltera, a quien para efectos de este contrato se le llamara simplemente "La Vendedora"; y, por otra parte los señores MICHAEL ARONIS DURAN ROLDAN Y MARIA VERONICA DURAN ROLDAN; portadores de las ~~cedulas~~ de ciudadanía números uno tres uno cero uno tres cinco ocho nueve guión cero, y uno tres uno cero uno tres cinco ocho ocho guión dos, respectivamente de estado civil solteros, a quienes más adelante se los llamarán simplemente " Los Comparadores". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados esta ciudad de Manta; y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas

debidamente certificadas por mí, agrego a esta Escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una en la cual conste el contrato de compraventa contenida en las cláusulas que a continuación se detallan: **PRIMERA.- COMPARECIENTES**: Intervienen en el otorgamiento y suscripción de este contrato por una parte la señora ROSA AMIRA DURAN REYES, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero tres seis dos seis cero nueve guión cinco, de estado civil soltera, a quien para efectos de este contrato se le llamara simplemente "La Vendedora"; y, por otra parte los señores MICHAEL ARONIS DURAN ROLDAN Y MARIA VERONICA DURAN ROLDAN, portadores de las cedulas de ciudadanía números uno tres uno cero uno tres cinco ocho nueve guión cero, y uno tres uno cero uno tres cinco ocho ocho guión dos, respectivamente de estado civil solteros, a quienes más adelante se los llamarán simplemente " Los

Compradores". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados esta ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La vendedora manifiesta ser dueña y propietaria de un lote de terreno ubicado Lotización Lorena II Etapa, de la Parroquia Tarqui de Jurisdicción del Cantón Manta signado con el numero dieciséis de la manzana "E". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE**: Ocho metros y lindera con calle pública. **POR ATRAS:** Los mismos ocho metros y lindera con el lote de terreno número Once. **POR EL COSTADO DERECHO:** Quince metros y lindera con el lote de terreno número diecisiete. **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: Los mismos quince metros y lindera con el lote de terreno número Quince. Lote de terreno que tiene una Superficie total de: **CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS**. Bien inmueble que fue adquirido por la vendedora por compra que le hiciera al señor Segundo Rafael Duran Reyes, mediante Escritura Pública de Compraventa autorizada en la Notaria Primera del Cantón Montecristi el once de noviembre del dos mil diez, e-inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el trece de diciembre del dos mil diez, bajo el número tres mil veintitrés.- **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, y mediante el presente instrumento, la vendedora, libre y voluntariamente, da en venta real y perpetua enajenación a favor de los compradores el lote de terreno ubicado y

Lotización Lorena II Etapa, de la Parroquia Tarqui de Jurisdicción del Cantón Manta signado con el numero dieciséis de la manzana "E", con sus medidas, linderos y dimensiones detalladas en la cláusula segunda de este contrato. No obstante de determinarse sus mesuras, el bien materia de este acto se vende como Cuerpo Cierto bajo los linderos y medidas ya determinados, cualquiera que sea su cabida; por lo tanto se vende a favor de los compradores el uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio. **CUARTA.- PRECIO**: El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que se detalla en la cláusula segunda de este contrato, es de SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES 30/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $62.893,30), cantidad que la vendedora recibe en dinero en efectivo y en moneda de curso legal, quien declara que lo recibe a su entera satisfacción concediéndole de este modo a los "compradores" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. **QUINTA: ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado. **SEXTA: DECLARACIÓN**: Expresamente la "vendedora" declara que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEPTIMA.- AUTORIZACIÓN**

Los compradores quedan autorizados para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **OCTAVA: GASTOS:** La "vendedora" entrega el bien inmueble saneado y pagado todos los impuestos y, los gastos que demande el presente contrato de compraventa será de cuenta de los compradores, a excepción del pago de impuesto de utilidad o plusvalía que en caso de haberlo pagara el "vendedor". **NOVENA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado Ramón Alejandro Cedeño Rivas, matrícula 13-1977-01 del FAM. (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, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial: y, leída que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.

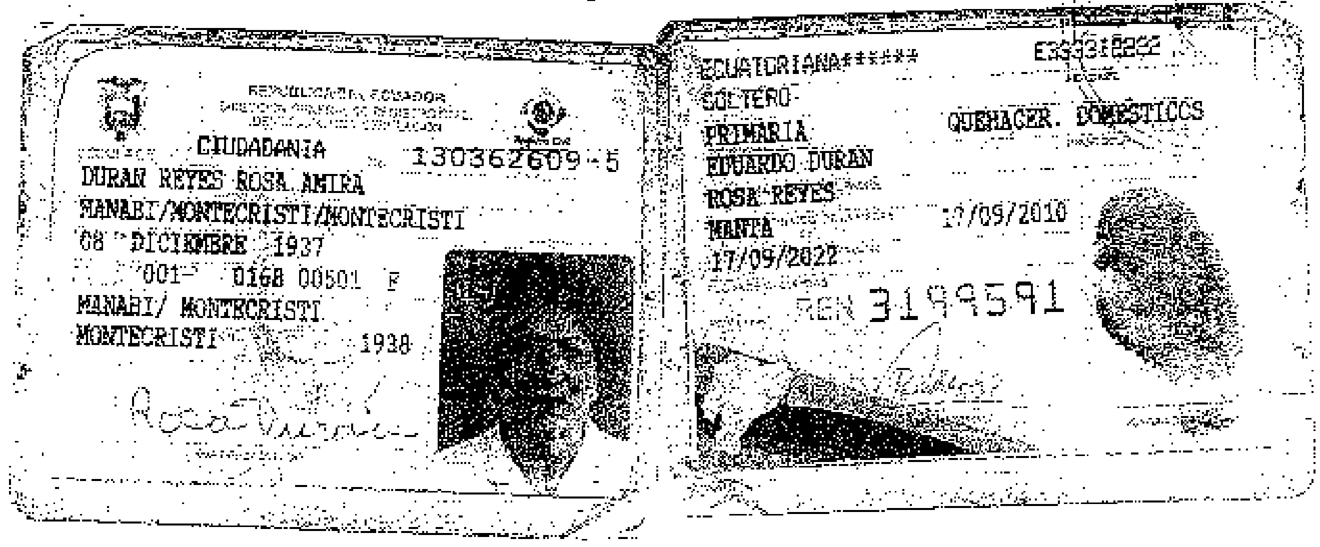
ROSA AMIRA DURAN REYES
C.C. 130362609-5

MICHAEL ARONIS DURAN ROLDAN
C.C. 131013589-0

MARIA VERONICA DURAN ROLDAN
C.C. 131013588-2

LA NOTARIA

Vendedora


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
CIUDADANIA 130362609-5
DURAN REYES ROSA AMIRA
MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI
08 DICIEMBRE 1937
001- 0168 00501 F
MANABI/ MONTECRISTI
MONTECRISTI 1938

ECUATORIANA******
SOLTERO
PRIMARIA
EDUARDO DURAN
ROSA REYES
MANTA
17/09/2022
QUEHACER. DOMESTICOS
17/09/2010
REN 3199591

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 18 Junio 2014

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

comprobar

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 131013589-0

DURAN ROLDAN MICHAEL ARONIS

MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

11 MARZO 1994

006- 0370 04390 M

MANABI/ PORTOVIEJO

PORTOVIEJO 1994

ECUATORIANA****** E333I2222

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

SEGUNDO RAFAEL DURAN REYES

MARIA ANNABEL ROLDAN BRIONES

MANTA 14/03/2012

14/03/2024

REN 4286362

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

036

036 - 0042 1310135890
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

DURAN ROLDAN MICHAEL ARONIS

MANABI			
PROVINCIA		CIRCUNSCRIPCIÓN	1
MANTA		MANTA	1
CANTÓN		PARROQUIA	ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
16 SEP 2014
Carolina Loor Garcia
RECAUDADORA PAGADORA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO 15/09/2014
148 14:21:43 75 5 Sicor 7613
4-Cm 40 DEPTO. CUENTA CORRIENTE 379004931
Nro.de Cta: 0-04603649-0
Nombre: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

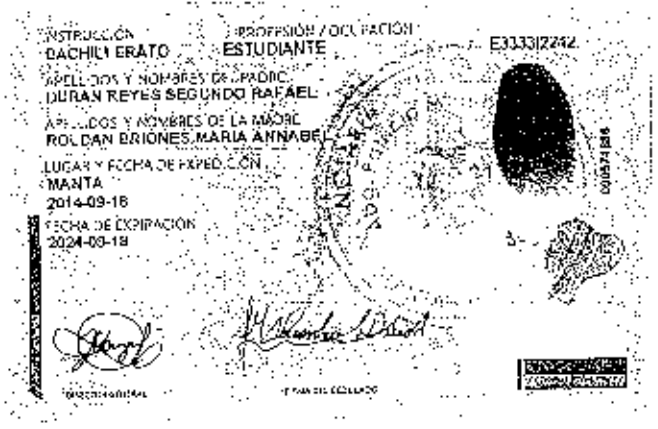
Referencia: 3711564
Efectivo: 22.50
Total Deposito: 22.50
Cantidad Chqs.:

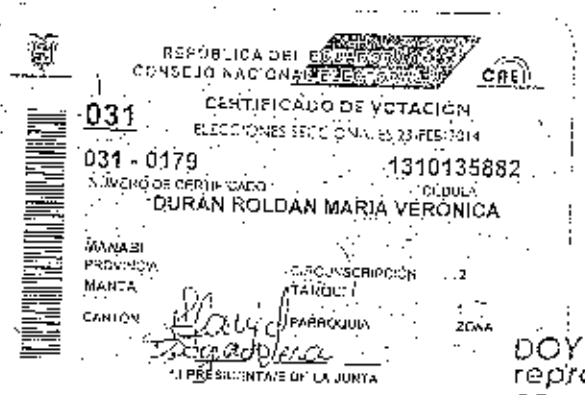
DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en....01.... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 16 septiembre 2014

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
131013588-2
APELLIDOS Y NOMBRES
DURAN ROLDAN
MARIA VERONICA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1996-06-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIV SOLTERO


INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE
E3333I2242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DURAN REYES SEGUNDO RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROLDAN BRIONES MARIA ANNABEL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-09-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-09-18


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
031
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
031 - 0179
1310135882
NÚMERO DE CERTIFICADO
CÉDULA
DURAN ROLDAN MARIA VERONICA
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA
ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ..01.. fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 23 Septiembre 2014

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

24568

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 24568:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 13 de octubre de 2010*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3148114000

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado Lotización Lorena II Etapa, de la Parroquia Tarqui de Jurisdicción del Cantón Manta signado con el No. 16 de la Mz. "E". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Ocho metros y lindera con calle pública. POR ATRAS: Los mismos ocho metros y lindera con el lote de terreno No. Once. POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros y lindera con el lote de terreno N.- diecisiete. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Los mismos quince metros y lindera con el lote de terreno No. Quince. Lote de terreno que tiene una Superficie total de: CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra Libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	948	17/07/1990	3.233
Compra Venta	Compraventa	1.690	22/08/1994	1.134
Compra Venta	Compraventa	3.023	13/12/2010	53.212

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el : martes, 17 de julio de 1990

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.233 - Folio Final: 3.235
Número de Inscripción: 948 Número de Repertorio: 1.600
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de julio de 1990
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el lote N° 16 de la manzana E de la Lotización Lorena II

2 Tapa de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.
Con una Superficie total de CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000045116	Reyes Mero Betty	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000016809	Importadora Alcatraz Compañia Limitada		Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 22 de agosto de 1994
Tomo: I Folio Inicial: 1.134 - Folio Final: 1.135
Número de Inscripción: 1.690 Número de Repertorio: 3.934
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de agosto de 1994
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Richard Hernando Reyes Mero, en calidad de Mandatario de la Sra. Betty Marily Reyes Mero, soltera, venden a favor del Sr. Segundo Rafael Duran Reyes, soltero, el predio compuesto de terreno y casa ubicado en la Lotizacion Lorena II Etapa, signado con el No. Dieciseis de la Manzana E. Predio que tiene una Superficie total de CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00037874	Duran Reyes Segundo Rafael	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000045113	Reyes Mero Betty Marily	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	948	17-jul-1990	3233	3235

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 13 de diciembre de 2010
Tomo: 84 Folio Inicial: 53.212 - Folio Final: 53.218
Número de Inscripción: 3.023 Número de Repertorio: 6.842
Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera
Nombre del Cantón: Montecristi
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de noviembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado Lotización Lorena II Etapa, de la Parroquia Tarqui de Jurisdicción del Cantón Manta signado con el No. 16 de la Mz. "E".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03626095	Duran Reyes Rosa Amira	Soltero	Manta
Vendedor	13-00037874	Duran Reyes Segundo Rafael	Casado(*)	Manta

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1690	22-ago-1994	1134	1135

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	3		

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: 10:52:48 del viernes, 22 de agosto de 2014

A petición de:

Elaborado por : Jukana Lourdes Macías Suarez
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.

Dg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 115746

Nº 0115746

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPEC. EVALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 25068

Fecha: 15 de septiembre de 2014

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: *3-14-81-14-000*

Ubicado en: *LORENA II ETAPA MZ--E- Lt16*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *120,00* *M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1303626095	*DURAN REYES ROSA AMIRA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**3360,00**
CONSTRUCCIÓN:	**59533,30**
	62893,30

Son: *SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON TREINTA CENTAVOS*

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

Abg. David Cedeño Ruperti
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impresa por: DELY CHAVEZ 15/09/2014 10:16:02