

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2557

Número de Repertorio: 5378

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintiséis de Octubre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROMESA COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2557 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302387459	VALENCIA AVILA PEDRO VICENTE	PROMITENTE COMPRADOR
1313804831	JONES WILLIE RAYMOND B.	PROMITENTE VENDEDOR
1313804849	JONES PATRICIA ANNE	PROMITENTE VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
	6150104000	3237	PROMESA COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: PROMESA COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 26 octubre 2021

Fecha generación: martes, 26 octubre 2021



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

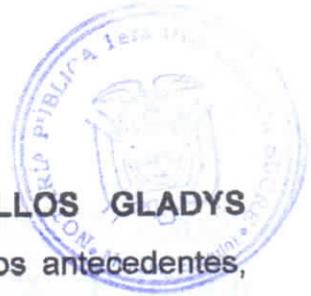
Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



para que eleve a escritura pública la minuta cuyo tenor copiado literalmente es el siguiente.- **MINUTA: SEÑOR NOTARIO.-** En los libros a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública que contiene el testimonio de una **PROMESA DE COMPRA VENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES**.- Comparecen a la celebración, otorgamiento y suscripción del presente contrato de **Escritura Pública de Promesa de Compra-Venta** por una parte el señor **WILLIE RAYMOND B. JONES**, portador de la cédula de ciudadanía No.131380483-1, de estado civil casado; **PATRICIA ANNE JONES**, portadora de la cédula de ciudadanía No.131380484-9; y, domiciliados en la Ciudad **Manta**, de Tránsito en la ciudad de Bahía de Caraquez, Cantón Sucre, Provincia de Manabí, a quienes en lo posterior y para efectos de la validez legal de éste documento se los denominará, **LOS PROMITENTES VENEDORES**, y por otra parte el señor **PEDRO VICENTE VALENCIA AVILA**, portador de la cédula de ciudadanía No.130238745-9, de estado civil casado, con domicilio en la Ciudad de Manta, de tránsito en la Ciudad de Bahía de Caraquez, cantón Sucre, Provincia de Manabí, a quien se lo conocerá como **EL PROMITENTE COMPRADOR**, los comparecientes son mayores de edad, hábiles y capaces para contratar y obligarse legalmente.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES**.- El señor **conyuges WILLIE RAYMOND B. JONES Y PATRICIA ANNE JONES**, posee y es dueño de un bien inmueble ubicado en la Parroquia **San Lorenzo**, Cantón **Manta**, Provincia de Manabí, conocido como **PACOCHE**, con dentro de los linderos y medidas siguientes: **NORTE.-** Con lote de Enrique García en 75. M.R.N. Con Lote de Enrique Rivera en 60 M.R.N 06 0089.30. E; **SUR.-** Con lote de Enrique Rivera en 82M.R.S. 85.00 W; **ESTE.-**Con Camino Publico en 53. M.R.S. 00 30 E; **OESTE.-** CON LOTE de Enrique Rivera en 60 M.R.N 06 00 E, con una Superficie de 0.4401 Has.- En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito de la Propiedad de los **CONYUGES ROCA**

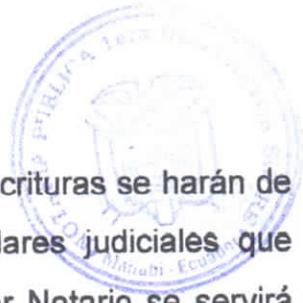


ZAMBRANO JOSE EUGENIO Y SRA. MERA CEVALLOS GLADYS AZUCENA. TERCERA.- PROMESA DE VENTA.- Con estos antecedentes, **LOS PROMITENTES VENDEDORES, señores: CONYUGES WILLIE RAYMOND B. JONES Y PATRICIA ANNE JONES,** en sus calidades declaran: Que sobre el predio que es materia de la presente Promesa de Compra Venta, de los cuales el promitente vendedor señor **CONYUGES WILLIE RAYMOND JONES Y PATRICIA ANNE JONES,** en su momento han solicitado a la entidad, que a la fecha se encuentra impagos y en procesos judiciales, Cantón Manta, en virtud de lo cual el Promitente Comprador **PEDRO VICENTE VALENCIA AVILA,** los **PROMITENTES VENDODORES, señores: CONYUGES WILLIE RAYMOND JONES Y PATRICIA ANNE JONES,** mediante el presente Contrato de Promesa de Venta, a otorgar en Venta real y a perpetua enajenación a favor del **PROMIT ENTE COMPRADOR, señor: PEDRO VICENTE VALENCIA AVILA,** todos sus derechos reales de propiedad, uso, goce y usufructo que mantienen sobre el predio hasta por un área equivalente al valor real en la fecha en que se concrete el pago total de la deuda pendiente, para lo cual se establecerá las medidas y linderos del área a venderse a favor del **promitente comprador,** quien a su vez de los originarios propietarios del bien inmueble objeto de la **promesa de compra venta.-**
SEGUNDA.- ANTECEDENTES, de éste documento, propiedad que se la transferirá mediante esta **promesa al señor comprador** libre de todo gravamen, en el área que se especificará una vez que pesan sobre ella y dentro de los linderos y medidas que acuerden las partes involucrados; con todos sus usos, goce de dominio, anexos, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas, por lo que los **Promitentes Vendedores,** se comprometen al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **CUARTA.- PRECIO.-** El valor pactado entre las partes para la venta entre los señores **PROMITENTES VENDEDORES Y PROMITENTE COMPRADOR,** es la cantidad total en dinero

CERTIFICO: Que la copia que
antecede es igual a su original
Bahía de Caraquez, 01/02 del 2013

[Handwritten signature in blue ink]

efectivo, es decir **DIEZ MIL CON 00/100 DOLARES NORTEAMERICANOS (USD.10.000.00)**, más la suma de los valores que por efectos de atraso o gastos judiciales, pudieren realizar hasta el pago total de la obligación y la liberación, que pesan sobre la propiedad descrita; y, pagaderos de la siguiente manera: A la suscripción del presente acto o contrato, la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DOLARES NORTEAMERICANOS (USD. 10.000.00)**; valor que se encuentra cancelado en la cuenta y cuyos recibos de depósitos se acompañan como documentos habilitantes a éste contrato; y, fechas en que técnicamente vence el plazo para que procederá a la suscripción y perfeccionamiento de la Escritura Pública de Compra Venta definitiva del bien inmueble, en dinero efectivo que serán entregados por al **promitente vendedor** al Banco acreedor y obtendrá el correspondiente comprobante de pago o depósito.- **QUINTA.- PLAZO.**- El plazo de pago que de común acuerdo han pactado las partes para el cumplimiento definitivo de éste contrato será hasta el abono de diez mil dólares (\$ 10.000.00), quedando un saldo de un mil dólares (\$ 1.000.00), en dinero en efectivo, **durante 6 meses**, sin perjuicio de que pueda ser cancelados dichos valores en tiempo anticipado a la fecha pactada.- **SEXTA.- MULTAS.**- En caso de incumplimiento o arrepentimiento por fuerza mayor o caso fortuito al no llevarse a efecto los traspasos definitivos de esta venta y de pago; los **Promitentes Vendedores y Promitente Comprador** se comprometen a reconocer como parte de multa, del valor de la venta pactada para cada hectárea que conforme al precio real se encuentre vigente, que cualquiera de las partes estaría obligada a pagar a la otra, en caso de arrepentimiento a esta negociación.- **SÉPTIMA.- ACEPTACIÓN.**- Presente los comparecientes: Los comparecientes en sus calidades de **promitentes vendedores y promitente comprador** declaran, que tienen a bien aceptar el presente contrato por convenir a sus intereses personales, encontrándose conforme a su contenido, sin tener nada que reclamar en lo posterior por tal



concepto, dejando constancia que la legalización de las escrituras se harán de forma oportuna, luego de saneadas las medidas cautelares judiciales que pesan sobre la misma.- **CLÁUSULA FINAL**.- Usted señor Notario se servirá agregar de las demás cláusulas de estilo que estimare conveniente y necesario para la completa y plena validez de la misma.- (firmado) Ab. **JORGE ORLANDO MERA MERA, Matricula N° 503 Foro GUAYAS**.- HASTA AQUI LA MINUTA, en cuyo contenido se afirman y se ratifican los comparecientes, la misma que se eleva a escritura pública para que las declaraciones hechas en ellas surtan los efectos de ley. Se agregan a este registro los documentos habilitantes necesarios a la completa y plena validez de la misma.- Los señores comparecientes, me presentan sus correspondientes cédulas de ley, cuyos números constan al pie de sus firmas. Queda autorizado el señor promitente comprador **PEDRO VICENTE VALENCIA AVILA**, para solicitar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- Yo, la Notaria leí esta escritura a los comparecientes, en clara y alta voz, íntegramente y firman en unidad de acto conmigo, la Notaria doy fe.-

Willie Raymond B Jones
WILLIE RAYMOD B. JONES
PROMITENTE VENDEDOR
CED. CID. No. 131380483-1

Patricia Anne Jones
PATRICIA ANNE JONES
PROMITENTE VENDEDORA
CED. CID. N. 131380484-9

SIGUE FIRMA:

CERTIFICO: Que la copia que
antecede es igual a su original
01/02 del 2013

Delia de la Cruz

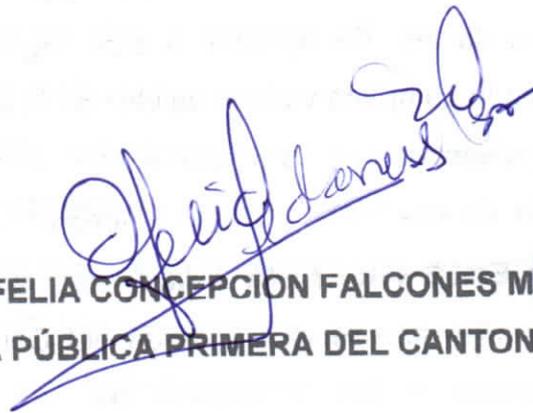
SIGUE FIRMA.-



PEDRO VICENTE VALENCIA AVILA

PROMITENTE COMPRADOR

CED. CID. No. 1313380484-9



ABG. OFELIA CONCEPCION FALCONES MERO
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON SUCRE



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTON MANTA**

CARLOS ALCIVAR ALCIVAR, Registrador Encargado de la Propiedad del Cantón Manta, a petición del Sr. José Roca Zambrano.

CERTIFICO:

Que revisado el Archivo de la Oficina a mi cargo, Consta que con fecha Marzo 05 del 2007 bajo el N.- 39, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Protocolización de Adjudicación sin Hipoteca, autorizada el 3 de Octubre del 2006, ante el Dr. Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto de Manta, Providencia Dictada en Quito el 15 de Septiembre del 2005, en la que el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario INDA, adjudica a favor de de los Cónyuges Sr. **ROCA ZAMBRANO JOSE EUGENIO Y SRA. MERA CEVALLOS GLADYS AZUCENA**, ubicado en la Parroquia San Lorenzo, Provincia Manabí, Cantón Manta, conocido como Pechoche con las siguientes medidas y linderos: NORTE. Con lote de Enrique García en 75 M.R.N. 89 30 E; SUR: Con lote de Enrique Rivera en 82 M.R.S. 85 00 W; ESTE: Con camino Público en 53 M.R.S. 00 30 E; OESTE: Con lote de Enrique Rivera en 60 M.R.N. 06 00 E, con una superficie de. 0,4401 Hás.

DOMINIO: No Consta Historia de Dominio.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito de propiedad de los Cónyuges Sr. **ROCA ZAMBRANO JOSE EUGENIO Y SRA. MERA CEVALLOS GLADYS AZUCENA** a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Se aclara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en los archivos de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumí las funciones de Registrador se encontraron índices incompletos y deteriorados lo cual fue debidamente informado a la Corte Superior de Portoviejo. El interesado debe comunicar cualquier falla, error u omisión en este documento, al Registrador de la Propiedad o a sus asesores. Eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, Septiembre 05 del 2007.

[Firma]
 Carlos Alcivar A
 Registrador de la Propiedad
 (Encargado)
 Cantón Manta

Encargado
 Of. No. 1049-07-UP-CNJ-M
 Agosto 20 del 2007

[Firma]

CERTIFICO: Que la copia que
 antecede es igual a su original
 Bahía de Caráquez, 01/02 del 2013

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIDAD No 131380484-9

PATRICIA ANNE JONES
TEXAS USA

DICIEMBRE 31 DE 1935
Ext 47 43240 97840 F
QUITO PICHINCHA 2008



Patricia Anne Jones

ESTADOUNIDENSE E4333-14222
CASADA WILLIE RAYMOND B. JONES
SUPERIOR LAS PERMITIDAS POR LA LEY
L.C. PERRYMAN JR.
PAULINE JEWELL HEDGPETH
PORTOVIEJO, JUNIO 2/08
02/06/2018.

PV 0182814



CERTIFICO: Que la copia que
antecede es igual a su original
Quito de Córdova, 01/02 del 2013

Quito de Córdova

ESPANOL BLANCO

ESPANOL BLANCO

ESPANOL BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
SERVICIO NACIONAL DE IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL
IDENTIDAD No. 131380483-1
CEDULA DE
WILLIE RAYMOND B. JONES
TEXAS USA
ENERO 18 DE 1934
FORMA DE NACIMIENTO:
Ext. 47 43240 97840 M
QUITO PICHINCHA 2008



Willie Raymond B. Jones



ESTADOUNIDENSE E2343-13221
CASADO PATRICIA ANNE JONES
SUPERIOR INV. EN BIEN RAIZ
WALTER L. JONES
WILLIE JO. SWINNER
PORTOVIEJO, JUNIO 2/08
02/06/2018.
PV 0182813



CERTIFICÓ: Que la copia que
antecede es igual a su original
Bahía de Caraquez, 01/02 del 2013

Geidd...

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION ECUATORIANA

CEDELA DE CIUDADANIA No. 130238745-9

VALENCIA AVILA PEDRO VICENTE

MANABI/MANTA/MANTA

13 JUNIO 1957

002- 0005 00625 M.

MANABI/ MANTA
MANTA 1957



Pedro Valencia Avila

EQUATORIANA***** E233311222

CASADO MARIA CECILIA SANTOS TORO

SUPERIOR ESTUDIANTE

JORGE VALENCIA

ESTRELLA AVILA

MANTA 11/03/2010

11/03/2022

REN 2433439



ALBRM

ASOCIACION DE CORREDORES
BIENES RAICES DE MANABI

Corredor Profesional de Bienes Raices
Licencia No.: 058 ACBRM

Cbr.: SR. PEDRO VICENTE
VALENCIA AVILA

C.C. 130238745-9

Caduca: 31 Diciembre 2009



Ing. Andrea Iniguez Pazmino
Presidenta ACBRM

Pedro Valencia Avila
Firma Titular

E-mail: a.c.brm@hotmail.com

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

100

100 - 0183 1302387459

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

VALENCIA AVILA PEDRO VICENTE

MANABI PROVINCIA MANTA CANTON

CIRCUINSCRIPCION MANTA

PARRQUIA

2

MANTA - FE ZONA

PREIDENTA DE LA JUNTA




CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original

Bahia de Caráquez, 01/02 del 2013

Quildacons

SE OTORGO ANTE MI ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA QUE FIRMO,
SIGNO, SELLO EN SIETE FOJAS UTILES EN SU FECHA DE CELEBRACION.



Ofelia Concepcion Falcones Mero

AB. OFELIA CONCEPCION FALCONES MERO
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON SUCRE



Ficha Registral-Bien Inmueble

3237

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016784
Certifico hasta el día 2021-07-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 6150104000
Fecha de Apertura: lunes, 09 junio 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien:

Tipo de Predio:
Parroquia: SAN LORENZO

LINDEROS REGISTRALES: Lote de Terreno ubicado en la Parroquia San Lorenzo, conocido como Pachoche, de la Ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: con una superficie de. 0,4401 Hás

Norte: Con lote de Ennque Garcia en 75 M.R.N. 89 30 E.
Sur: Con lote de Enrique Rivera en 82 M.R.S. 85 00 W;
Este: Con camino Público en 53 M.R.S. 00 30 E;
Oeste: Con lote de Ennque Rivera en 60 M.R.N. 06 00 E,
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	530 lunes, 05 marzo 2007	7448	7458
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2552 viernes, 19 octubre 2007	34327	34332

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 2] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN
Inscrito el: lunes, 05 marzo 2007
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 octubre 2006

Número de Inscripción : 530 Folio Inicial: 7448
Número de Repertorio: 996 Folio Final : 7448

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Ubicado en la Parroquia San Lorenzo, Zona Pachoche, Cantón Manta, Provincia de Manabí, con una superficie total de 0.4401 Hás. Con las siguientes medidas y linderos: NORTE. Con lote de Enrique Garcia en 75 M.R.N. 89 30 E; SUR: Con lote de Enrique Rivera en 82 M.R.S. 85 00 W; ESTE: Con camino Público en 53 M.R.S. 00 30 E; OESTE: Con lote de Enrique Rivera en 60 M.R.N. 06 00 E.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MERA CEVALLOS GLADYS AZUCENA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ROCA ZAMBRANO JOSE EUGENIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO I.N.D.A.		MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 19 octubre 2007
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2552 Folio Inicial: 34327
Número de Repertorio: 5170 Folio Final : 34327

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 septiembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. Luis Enrique García Palomino en su calidad de Agente Oficioso del Sr. Willie Raymond B. Jones, casado, Lote de Terreno ubicado en la Parroquia San Lorenzo, conocido como Pacoche, de la Ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: NORTE: Con lote de Enrique García en 75 M.R.N. 89 30 E; SUR: Con lote de Enrique Rivera en 82 M.R.S. 85 00 W; ESTE: Con camino Público en 53 M.R.S. 00 30 E, OESTE: Con lote de Enrique Rivera en 60 M.R.N. 06 00 E, con una superficie de 0,4401 Has.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JONES WILLIE RAYMOND B	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROGA ZAMBRANO JOSE EUGENIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERA CEVALLOS GLADYS AZUCENA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	530	lunes, 05 marzo 2007	7448	7458

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro: COMPRA VENTA Número de inscripciones: 2
Total inscripciones >> 2

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

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

Emitido el 2021-07-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VALENCIA SANTOS CRISTHIAN BRUCE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21015784 certifico hasta el día 2021-07-21, la Ficha Registral Número: 3237.



Firmado electrónicamente por
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2

Valido por 61 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiese un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 4 7 9 G R D R B M M

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

