

NUMERO: 2014-13-21-01-P00992

RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA Y UNIFICACION; OTORGADA
POR LOS SEÑORES JUAN RAMON LOPEZ CHAVEZ, GLORIA DEL
CARMEN CARRIÓN QUIROZ, PEDRO PABLO CEDEÑO MERA Y
PAULA MONSERRATE SANTOS SALDARRIAGA.-

CUANTIA: USD. \$ 67.511,25

En el cantón Jaramijó, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia
de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes doce de mayo del
dos mil catorce, ante mí, **ABOGADO DIEGO V. BRIONES ESPINOZA**,
Notario Público Primero del cantón Jaramijó, comparecen y declaran,
por una parte, el señor **JUAN RAMON LOPEZ CHAVEZ**, casado, quien
comparece por sus propios derechos y por los que representa de su
cónyuge la señora **GLORIA DEL CARMEN CARRIÓN QUIROZ**, en
calidad de **MANDATARIO**, como lo justifica con la copia certificada del
Poder Especial que se agrega al Protocolo y en las copias a conferirse,
y por otra parte los cónyuges señores **PEDRO PABLO CEDEÑO
MERA** y **PAULA MONSERRATE SANTOS SALDARRIAGA**, de estado
civil casados entre sí, estudiante y empleado respectivamente, por sus

Sellado

2050000

3

2014/5/12

propios derechos. Los comparecientes declaran ser ecuatorianos, mayores edad, domiciliados en el Puerto de Manta y de tránsito por este cantón; hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de haberme presentado sus respectivas Cédulas de Ciudadanía, DOY FE.- Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta escritura de **RESCILIACION DE COMPRAVENTA Y UNIFICACION**, la cual proceden a celebrarla, me presentan una minuta para que la eleve a Instrumento Público; cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de **RESCILIACION DE COMPRAVENTA Y UNIFICACION**, la misma que se procede a celebrarla con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben la presente escritura de **RESCILIACION** los ciudadanos **JUAN RAMON LOPEZ CHAVEZ**, quien comparece por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge la señora **GLORIA DEL CARMEN CARRIÓN QUIROZ**, en calidad de **MANDATARIO**, como lo justifica con la copia certificada del Poder Especial que se agrega al Protocolo y en las copias a conferirse, y, por otra parte, los cónyuges señores **PEDRO PABLO CEDEÑO MERA** y **PAULA MONSERRATE SANTOS SALDARRIAGA**, por sus propios derechos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los comparecientes **JUAN RAMON LOPEZ CHAVEZ**, **GLORIA DEL CARMEN CARRIÓN QUIROZ**, **PEDRO PABLO CEDEÑO MERA** y **PAULA MONSERRATE SANTOS SALDARRIAGA** por sus propios y personales derechos

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSULADO GENERAL
DEL ECUADOR EN NEW YORK

Libro de Escrituras Públicas

TOMO NUMERO único

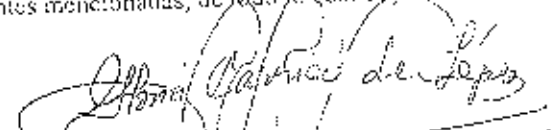
FA01227

PODER ESPECIAL 2012

Ministerio
de Relaciones Exteriores
Comercio e Integración

En la ciudad de NUEVA YORK, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, a los veinte y nueve días del mes de mayo del dos mil doce, ante mí, LUIS LOPEZ ERAZO Vicecónsul en esta ciudad, comparece GLORIA DEL CARMEN CARRION QUIROZ mayor de edad, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil casada(a), con domicilio en 322 WEST 47 ST APT 3A NY NY 10036 con cédula número 1302559935, legítimamente en paz a quien de conocer hoy fe, libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en Derrochó se requiere a favor de JUAN RAMON LOPEZ CHAVEZ, con cédula de ciudadanía número 13003828566, domiciliado en NEW YORK, TRANSEUNTE POR LA República del Ecuador, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real una enajenación por compra el inmueble consistente en UN TERRENO UBICADO EN LA CIUDAD DE MANTA, en la ciudad de PROVINCIA DE MANABI, Provincia de(l) (Provincia), República del Ecuador, para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente reconocidos a esta escritura, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar, concluir, aprobar, pagar, firmar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar, además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes mencionadas, en tal medida realice todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El(la, las) poderdante(s) declara(n) a si mismo(s) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial, las tipificadas en los artículos 10, 11, 12 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su exacta ejecución. Hasta en el la forma expresa del (de las, los) poderdante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a (los, las) otorgantes se ratifican en su contenido y aprobando antes sus firmas y el pleo comparece en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.


LUIS LOPEZ ERAZO
Vicecónsul


GLORIA DEL CARMEN CARRION QUIROZ

¡ Certifico. Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NUEVA YORK.- Dado y sellado a los veinte y nueve días del mes de mayo del dos mil doce.


LUIS LOPEZ ERAZO
Vicecónsul

ARANCEL CONSULAR \$ 6.00 US\$ 80
CNY



Ver Fe que presente es copia fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas.


Ata Dada y firmada en la ciudad de Nueva York, a los veinte y nueve días del mes de mayo del dos mil doce.



Yes. R. 1862

000002-

decidieron celebrar la escritura de compraventa y unificación de lotes de terrenos, de fecha diez de Diciembre del dos mil doce en la Notaría Pública Primera del Cantón Jaramijó ante el Notario Público Primero del cantón Jaramijó, Abogado Diego Briones. **TERCERA: RESCILIACION DE ESCRITURA COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN DE LOTES DE TERRENOS** - Con los antecedentes expuestos, los comparecientes **JUAN RAMON LOPEZ CHAVEZ, GLORIA DEL CARMEN CARRIÓN QUIROZ, PEDRO PABLO CEDEÑO MERA y PAULA MONSERRATE SANTOS SALDARRIAGA** por sus propios y personales derechos tienen a bien RESCILIAR LA ESCRITURA COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN DE LOTES DE TERRENOS a la que se hace referencia en la cláusula segunda, por así convenir particularmente a sus intereses. - **CUARTA:** Para los trámites de Ley, la Notaría Primera del Cantón Jaramijó, deberá tomar nota de la presente RESCILIACIÓN, al margen de la matriz del Libro de Registro de Escrituras que se lleva en dicha Notaría- **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario sirvase agregar las demás cláusulas de estilo, para la perfecta validez de este contrato como son los deseos de los contratantes. **(Firmado)** Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora 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 esta firmada por el abogado **ALIPIO MERO MERO**, afiliado del Colegio de Manabí bajo el número tres mil ciento noventa 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 a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

X Juan R. López
SR. JUAN RAMON LOPEZ CHAVEZ
C.C. No. 130038286-6

X
SR. PEDRO PABLO CEDEÑO MERA
C.C. No. 130178788-1

X Paula Monserrate Santos Saldarriaga
SRA. PAULA MONSERRATE SANTOS SALDARRIAGA
C.C. No. 130335923-4

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL LA CUAL CONSTA EN EL PROTOCOLO DEL AÑO DOS MIL CATORCE Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA EN NUMERO DE CUATRO FOJAS QUE SELLO, SIGNO, FIRMO Y CERTIFICO POR MI EL NOTARIO PUBLICO PRIBERO DEL CANTON JARAMILLO, ABOGADO DIEGO BRIONES ESPINOZA, JARAMILLO, DOCE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE. ESCRITURA NUMERO (2014-11-11-01-006992)- EL NOTARIO.



Oficio 163-RLA-AREA DE CONTROL PP.UU
Manta, Mayo 08 del 2014

Arquitecto
Daniel Ferrin
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS
En su despacho.-

Señor Director:

A fin de atender petición solicitada de la Sra. **PEDRO CEDEÑO MERA Y SRA**,
pido a usted ordene a quien corresponda la anulación de la Autorización de
Unificación No 032-1148

Clave Catastral: 1050914000

Por la atención a la presente me suscribo de usted.

Atentamente,

Sr. Rainiero Lóor
AREA DE CONTROL URBANO DE PP. UU

Nota: Adjunto copia de Resciliación de Escritura



13563



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 13563:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 03 de abril de 2009*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1050927000

LINDEROS REGISTRALES:

Unificación de 2 lotes de terrenos ubicados en la calle 17 y Avenida 22 y Veintitrés del Barrio Santa Marianita de la Parroquia y Canton Manta los mismos que de manera unificada poseen un área total de (614,25 m2) quedando con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 25,00 m- Calle 17, POR ATRAS: 16,50 m y propiedad del Sr. Juan López Chávez, más ángulo hacia la parte del frente con 15,00 m, más ángulo hacia el costado izquierdo con 16,00 m y propiedad de la Cooperativa de Transporte de Taxi, POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo de la Calle 17 hacia el fondo con 16,10 m: de aquí gira hacia la derecha con 7,50 m, linderando con propiedad del Sr. Jhon William López Ubillus, de este punto gira hacia el fondo con 17,90 m linderando con área que se reserva el vendedor Sr. Guillermo López Mero. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 15,00 metros Señor Dimas William López. Con una superficie de: 614,25 M2. Quedando en consecuencia los dos lotes de terreno legalmente Unificados en uno solo. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMENES.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.112 18/06/2004	14.088
Compra Venta	Compraventa y Unificación	2.971 01/12/2005	41.352
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.062 08/04/2009	17.805
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	526 17/04/2009	7.732
Prohibiciones Judiciales y Legal	Prohibición de Enajenar	426 05/06/2012	1.397

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 18 de junio de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 14.088 - Folio Final: 14.096
Número de Inscripción: 1.112 Número de Repertorio: 2.510
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de junio de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Terreno ubicado en la Calle Diecisiete entre calles veintidós y veintitrés, del Barrio Santa Marianita de la Parroquia y

con calle diecisiete, por ATRÁS: Con nueve metros y lindera con propiedad del Sr. Juan López Chávez, POR EL COSTADO DERECHO: Con treinta metros y lindera con propiedad del Vendedor, Sr. Guillermo López y por el COSTADO IZQUIERDO: Con treinta metros y lindera con propiedad del Sr. Washington Chancay P. teniendo una Superficie total de DOSCIENTOS SETENTA 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	13-01787881	Cedeño Mera Pedro Pablo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000004477	Lopez Mero Jacinto Guillermo	Casado	Manta
Vendedor	13-00032743	Ubillus Gallo Lelia Josefina	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	247	26-ago-1974	823	824

2 / 3 Compraventa y Unificación

Inscrito el: **jueves, 01 de diciembre de 2005**

Tomo: **1** Folio Inicial: **41.352** - Folio Final: **41.362**

Número de Inscripción: **2.971** Número de Repertorio: **5.837**

Oficina donde se guarda el original: **Notaria Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 20 de octubre de 2005**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y Unificación.-Un lote de terreno desmembrado ubicado en la Avenida Veintitrés y Calle Diecisiete, del Barrio Los Almendros- Santa Marianita, de la Parroquia y Cantón Manta comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con trece metros noventa centímetros y lindera con propiedad del Comprador Señor Pedro Pablo Cedeño Mera, POR ATRÁS: Con trece metros noventa centímetros y lindera con área que se reserva el vendedor Señor Guillermo López Mero, POR EL COSTADO DERECHO: Con siete metros cincuenta centímetros y lindera con área adjudicada al Señor Jhon Filian López Ubillus; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con siete metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad particular. Con una superficie total de: CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS VEINTICINCO CENTIMETROS CUADRADOS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01787881	Cedeño Mera Pedro Pablo	Casado	Manta
Comprador	13-03359234	Santos Saldarriaga Paula Monserrate	Casado	Manta
Vendedor	80-000000004477	Lopez Mero Jacinto Guillermo	Casado	Manta
Vendedor	13-00032743	Ubillus Gallo Lelia Josefina	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	247	26-ago-1974	823	824
Compra Venta	1112	18-jun-2004	14088	14096

3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: **miércoles, 08 de abril de 2009**

Tomo: **29** Folio Inicial: **17.805** - Folio Final: **17.821**

Número de Inscripción: **1.062** Número de Repertorio: **2.096**

Oficina donde se guarda el original: **Notaria Primera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 06 de abril de 2009**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación de dos lotes de terrenos ubicados en la calle 17 y Avenida 22 y Veintitrés del Barrio Santa Marianita de

la Parroquia y Canton Manta, los mismos que de manera unificada poseen un área total de (614,25 m2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01787881	Cedeño Mera Pedro Pablo	Casado	Manta
Propietario	80-0000000022304	Santos Saldañariga Paula Monserrate	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1312	18-jun-2004	14088	14096
Compra Venta	2971	01-dic-2005	41352	41362

4 / 1 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: viernes, 17 de abril de 2009

Tomo: 14 Folio Inicial: 7.732 - Folio Final: 7.751

Número de Inscripción: 526 Número de Repertorio: 2.263

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de abril de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, Gravar y Anticresis.

2 lotes de terrenos ubicados en la calle 17 y Avenida 22 y Veintitrés del Barrio Santa Mariana de la Parroquia y

Canton Manta los mismos que de manera unificada poseen un área total de (614,25 m2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000204	Corporación Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	13-01787881	Cedeño Mera Pedro Pablo	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-03359234	Santos Saldañariga Paula Monserrate	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1062	08-abr-2009	17805	17821

5 / 1 Prohibición de Enajenar

Inscrito el: martes, 05 de junio de 2012

Tomo: I Folio Inicial: 1.397 - Folio Final: 1.398

Número de Inscripción: 426 Número de Repertorio: 3.163

Oficina donde se guarda el original: Servicio de Rentas Internas

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P R O H I B I C I O N D E E N A J E N A R B I E N E S

Dentro del Juicio Coactivo No.-063272011, mediante oficio No. RMA- COAOCVB12- 00487, Fechaco, Portoviejo

1 5 d e M a y o d e 2 0 1 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000000208	Servicio de Rentas Internas		Manta
Deudor	13-01787881	Cedeño Mera Pedro Pablo	(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	1062	08-abr-2009	17805	17821

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3	Prohibiciones Judiciales y Legales	1
		Hipotecas y Gravámenes	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: 15:58:08 del miércoles, 13 de junio de 2012

A petición de: *Ab. Jorge Bermúdez*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: S 7

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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