



COPIA

12-2-8

CODIGO : 201413.08.04.P3152

UNIFICACION Y COMPRAVENTA : OTORGA LA COMPANIA
INCLIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.; A FAVOR DEL
SEÑOR IVO ANTONIO CUKA AUAD.-

CUANTIAS : USD \$180,787.52 - INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón
Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy
día martes, veintinueve de abril del dos mil catorce, ante mí,
ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública
Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una
parte en calidad de "UNIFICANTE - VENDEDORA", LA
COMPANIA INCLIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.,
debidamente representada por su Gerente General, la señora
BETTY AUAD AGUIRRE DE CUKA, cuyo nombramiento se
adjunta al protocolo como habilitante; y a quien de
poderes doy fe, en virtud de haberme exhibido el
nombramiento y su cédula de ciudadanía que
corresponde al número: cero nueve cero uno siete dos siete
tres nueve, cuya copia fotostática debidamente
verificada por mí, agrego a esta escritura. La compareciente
de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte
en calidad de "COMPRADOR", el señor IVO ANTONIO CUKA

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

AIJAD de estado civil casado, por sus propios y personales derechos ; y a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número: cero nueve uno cero siete cinco seis uno seis dos , cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y UNIFICACION** , 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: **SEÑORA NOTARIA** .- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase usted incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA Y UNIFICACION** , contenido en las siguientes cláusulas : **PRIMERA : INTERVINIENTES** .- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato , por una parte, **LA COMPAÑIA INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**, debidamente representada por su Gerente General, la señora **BETTY AUAD AGUIRRE DE CUKA**, cuyo nombramiento se adjunta al protocolo como habilitante, a quien en adelante se denominará simplemente "**LA COMPAÑIA VENDEDORA**"; y, por otra parte, el señor **IVO**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

ANTONIO GUHA AGUIAR a quien en la posterior
denominaremos "COMPRADOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES -
Declara la Representante de la Compañía Vendedora, que es
dueña y propietaria de dos bienes que se detallan a
continuación: Primer inmueble consistente en los solares "A-1"
y "A-2", que unificados forman un solo cuerpo cierto, con un
área de mil metros cuadrados, ubicado en el Sitio Barbasquillo
de la parroquia y cantón Manta; el mismo que lo adquirió por
compra que hiciera al señor Xavier Federico Casal Rodríguez,
según consta de la Escritura Pública de Compraventa,
autorizada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el
dieciséis de junio de mil novecientos noventa y tres, e inscrita en
el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintidós de
junio de mil novecientos noventa y tres; comprendido dentro
de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, con
dieciocho metros cuarenta y seis centímetros y calle pública; POR
ATRÁS, Veintidós metros y calle pública; POR EL COSTADO
DERECHO, con cincuenta y ocho metros treinta y dos centímetros
y el Ingiero Luis Endara; POR EL COSTADO IZQUIERDO, con
cuarenta y ocho metros cuarenta centímetros y señor Nelson
Albino según bien inmueble - Consistente en un terreno ubicado
en el Sitio Barbasquillo, actualmente denominado Urbanización
Mariscal, el mismo que lo adquirió por compra que
hiciera al señor Luis Hernán Endara Vélez y cónyuge, según
consta de la Escritura Pública de Compraventa, autorizada en la
Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el veintinueve de mayo

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Ecuador

de mil novecientos noventa y siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el doce de junio de mil novecientos noventa y siete; comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE**, una calle pública con quince metros sesenta y un centímetros; **POR EL LADO POSTERIOR O FONDO**, otra calle pública con dieciocho metros; **POR EL COSTADO DERECHO**, linderos con terrenos de propiedad del señor Ramón Santos con sesenta y seis metros setenta centímetros; **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, con mas terreno del Ingeniero Xavier Federico Cassal Rodríguez con cincuenta y ocho metros treinta y dos centímetros. Con una superficie total de **UN MIL CINCUENTA METROS CUADRADOS CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS**. Es intención de la Compañía unificar los dos terrenos existentes que se detallaran en la cláusula de los antecedentes, para que los mismos formen un solo cuerpo cierto, toda vez que se encuentran contiguos y ubicados en el mismo sector. **TERCERA: UNIFICACIÓN.** Con los antecedentes expuestos, **LA COMPAÑIA INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**, por medio de su Representada, tienen a bien **UNIFICAR** como en efecto unifican, los dos terrenos descritos y singularizados en la cláusula de los antecedentes en **UN SOLO CUERPO CIERTO**, que de conformidad a la Autorización signada con el número Cero Nueve-Docientos noventa y siete (09-297), emitida por la Dirección de Planeamiento Urbana del GAD - Manta, con fecha dieciocho de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

liberado del dominio católico y que forma parte integrante de esta escritura, el cuerpo de terreno unificado se encuentra ubicado en el sitio Barbacquilla actualmente denominado Urbanización Mediterránea, parroquia y cantón Manta, quedando comprendido de las siguientes medidas y linderos: comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE** - Treinta y cuatro metros con diez centímetros - calle pública. **POR ATRÁS** - Diez y nueve metros - calle pública; **POR EL COSTADO DERECHO** - Noventa y seis metros setenta centímetros señor Ramón Santos; **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, Cuarenta y ocho metros cuarenta centímetros y Nelson Albuja. Con una superficie total de **DOS MIL CINCO CUATRO METROS CUADRADOS VEINTIDÓS CENTÍMETROS CUADRADOS.** **CUARTA:**

ACEPTACIÓN. La parte contratante acepta el contenido de las cláusulas expresadas en el presente instrumento público, por así constar a sus intereses. **QUINTA: INSCRIPCIÓN.** La señora **SOFY ADAS ACHIFE DE LUCA** en su calidad de Gerente General de la Compañía **INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.** se encuentra facultada para solicitar al señor Registrador de la Propiedad del cantón **MANTA** las inscripciones y anotaciones a que hubiera lugar sobre el presente contrato de Urbanción. **SEXTA: VENTA.** Con los anteriormente expuestos y mediante el presente contrato, la Compañía vendedora **LA COMPANIA INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.** debidamente representada por su Gerente

NOTARIA BEBELA LUJERA
Manta - Manti

General, la señora BETTY AUAD AGUIRRE DE CUKA, vende, cede y transfiere un lote de terreno, desmembrado del cuerpo de terreno unificado en la cláusula Tercera de Unificación, a favor del señor IVO ANTONIO CUKA AUAD, quien compra, acepta y recibe para sí, el lote de terreno ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la parroquia Manta, del cantón Manta, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, Treinta y cuatro metros cero siete centímetros Calle pública; POR ATRÁS, Treinta y cuatro metros cero siete centímetros - área sobrante propiedad de Cía. INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.; POR EL COSTADO DERECHO, Treinta y seis metros cincuenta y seis centímetros señor Ramón Santos; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, Treinta y siete metros cuarenta y cuatro centímetros Nelson Albuja. Con una superficie total de MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS TRECE CENTIMETROS CUADRADOS, SEPTIMA: PRECIO.- El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de CIENTO OCHENTA MIL SESENTA Y SIETE DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (USD \$ 180.287.52), valor que la parte compradora entrega en este momento a la parte vendedora, quien declara recibirlo al contado en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto renunciando inclusive a la acción por lesión enajenada. OCTAVA: DEL SANEAMIENTO.- La venta de este

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

MANABI 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 y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría de todo cuanto. DOY FE. *g.*

Betty Cuad

BETTY AUAD AGUIRRE DE CUKA
COMPAÑIA INCLIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.
C.C.No.- 090172733-9

Ivo Cuka

IVO ANTONIO CUKA AUAD
C.C.No.- 091075616-2

Calixto Cordero

LA NOTARIA.

es . . .

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Mante - Manabí

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO
AUTONOMO
DESCENTRALIZADO
DE MATANZA

FECHA DE INGRESO:

25/05/14

FECHA DE ENTREGA:

25/05/14

CLAVE CATASTRAL:

AA-02-2-000000

NOMBRES y/o RAZÓN

CÉDULA DEL I. y/o RUC.

CELULAR - TENO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Cont. Fincas en Arbol

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

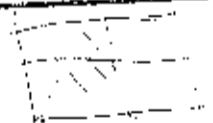
INFORME TÉCNICO:

Se revisó el valor por metros cuadrados
del terreno se encuentra al plano de
matanza

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN.



CERTIFICADO DE AVALÚO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1,25
 No. Electrónico: 22272

0:183 Fecha: 28 de mayo 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: 1-15-22-02-000

Ubicado en: SITIO BARBASQUILLO CALLE SIN

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1263,13 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1390104606001

S.A. CIA INCLIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	113681,70
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	113681,70

Son: CIENTO TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES CON SETENTA 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 Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS.
 SE DESMEMBRÓ DE LA CLAVE CATASTRAL N° 1152201000 Y 152505000.

APROBACIÓN DE SUBDIVISION



(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno propiedad de la Cía. **INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**, ubicado en el sitio **Barbasquillo**, parroquia **Manta** del cantón **Manta**. El mismo que según área unificada describe una superficie total de **2.104,27m²**.

ÁREA TOTAL SEGUN UNIFICACION OTORGADO POR EL GAD-MANTA CON FECHA 18 DE FEBRERO DEL 2014: 2.104,27m² (Escritura autorizada por la Notaría Cuarta el 16 de junio de 1993 e inscrita el 22 de junio de 1993 y Escritura autorizada por la Notaría Cuarta el 21 de mayo de 1997 e inscrita el 12 de junio de 1997).

Por el Frente: 34,67m. - Calle pública

Por atrás: 39,60m. - Calle pública

Por el costado derecho: 66,70m- Sr. Ramón Santos

Por el costado izquierdo: 48,40m- Nelson Albuja

ÁREA NO JUSTIFICADA: _____ 137,47m²

ÁREA VENDIDA CON ANTERIORIDAD E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD:
Ninguna

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE IVO ANTONIO CUKA AUAD: _____ 1263,13m²

Por el Frente: 34,07m. - Calle pública

Por atrás: 34,97m. - Área sobrante propiedad de Cía. **INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**

Por el costado derecho: 36,56m- Sr. Ramón Santos

Por el costado izquierdo: 37,44m- Nelson Albuja

ÁREA SOBRANTE PROPIEDAD DE LA CÍA. **INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**: _____ 703,67m²

Por el Frente: 39,60m. - Calle pública

Por atrás: 34,07m. - Propiedad de Ivo Cuka Auad

Por el costado derecho: 19,96m- Sr. Nelson Albuja

Por el costado izquierdo: 30,14m- Sr. Ramón Santos

NOTA:

- No existe superposición ni afectación al Plan Regulador
- La Dirección de Ayalas y Catastro, mediante Memorando N° 0114-DACRM-DFS-14 de fecha 14 de febrero del 2014, informa: "No existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

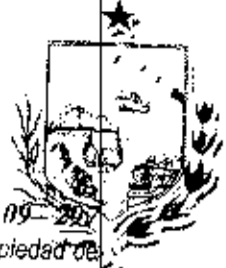
Manta, 18 de febrero del 2014

Atq. **Janeth Cedeño V.**
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante, por lo cual subsiste todo o cualquier eventual responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las subdivisiones correspondientes.
LICH

AUTORIZACION

No. 09-2014



La Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza la UNIFICACIÓN de dos (2) lotes de terreno; propiedad de CIA. INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.; el primero signado como "A-1" y "A-2", que tiene un área de 1053,79m², otorgada por la notaria Cuarta el 16 de Junio de 1993 e inscrita el 22 de Junio de 1993, Clave catastral N° 1152201000; el segundo tiene un área de 1050,48 m², otorgada por la notaria Cuarta el 21 de mayo de 1997 e inscrita el 12 de junio de 1997, Clave catastral N° 1152505000 ; dichos predios se encuentran ubicados en el sitio Barbasquillo, actualmente denominado Urbanización Mediterráneo, parroquia Manta del cantón Manta, los mismos que conforme a Escrituras detallan las siguientes medidas y linderos:

EL PRIMERO SIGNADO COMO "A-1" y "A-2": Propiedad de CIA. INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A., otorgada por la notaria Cuarta el 16 de Junio de 1993 e inscrita el 22 de Junio de 1993:

Por el Frente: 18,46m. - Calle publica
Por atrás: 21,00m. - Calle publica
Por el costado derecho: 58,32m- Ing. Luis Endara
Por el costado izquierdo: 48,40m- Nelson Albuja

1053,79m²

EL SEGUNDO LOTE: Propiedad de CIA. INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A., otorgada por la notaria Cuarta el 21 de Mayo de 1997 e inscrita el 12 de Junio de 1997:

Por el Frente: 15,61m. - Calle publica
Por atrás: 18,00m. - Calle publica
Por el costado derecho: 66,70m- Sr. Ramón Santos
Por el costado izquierdo: 58,32m- Ing. Xavier Federico Cassal Rodriguez

MEDIDAS Y LINDEROS DE LOS DOS (2) LOTES UNIFICADOS PROPIEDAD DE CIA. INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.:

Por el Frente: 34,07m. - Calle publica
Por atrás: 39,00m. - Calle publica
Por el costado derecho: 66,70m- Sr. Ramón Santos
Por el costado izquierdo: 48,40m- Nelson Albuja

2104,27m²

20-0-14-2

- > No existe afectación al Plan Regulador
- > De acuerdo al Informe de Regulación Urbana el lote mínimo es 200,00m².
- > La Dirección de Avalúos y Catastro, mediante Memorando N° 0714-DACRM-DFS-14 de fecha 14 de Febrero del 2014, informa: "No existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia"

Manta, 18 de Febrero del 2014

Arq. Janeth Cedeña
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
LLCH

Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 0611 174 1263 / 0611 174 1264