CATASTRO URBANO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ◯ NO ◯ SI

CLAVE CATASTRAL: 1 5 6 0 1 4 7 (1 2 3 4 5 6)

REFERENCIA AL SISTEMA CATASTRAL

HOJA N° .....

DATOS GENERALES
- (7) ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- (8) ☐ ZONA HOMGENEAO
- (9) ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION:
barrio: Sta Magdalena
calle: S/N
lote 8
Mz ..... lote .....

(10) ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

COLOCAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) ☑ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(3) ACCESO AL LOTE
- 1 ☐ LOTE INTERIOR
- 2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
- 3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR
- 4 ☑ POR CALLE
- 5 ☐ POR AVENIDA
- 6 ☐ POR FERROCARRIL
- 7 ☐ POR LA PLAYA

MARQUE SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO (9)
- SOBRE LA RASANTE ☐
- ☑ METROS
- BAJO LA RASANTE ☐

CERRAMIENTO
- ☐ HORMIGON ARMADO
- ☐ MADERA
- ☐ CAÑA
- ☐ OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA
- 1 ☐ TIERRA
- 2 ☐ CONCRETO
- 3 ☐ PIEDRA DE RIO
- 4 ☐ ADOQUIN
- 5 ☐ ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA
- 1 ☐ NO TIENE
- 2 ☑ ENCIMENTADO O PIEDRA DE RIO
- 3 ☐ DE ADOQUIN O LAJOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE
- 1 ☑ NO EXISTE
- 2 ☐ SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO
- 1 ☑ NO EXISTE
- 2 ☐ SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA
- 1 ☐ NO EXIETE
- 2 ☑ SI EXISTE AREA
- 3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE
- 1 ☐ NO EXISTE
- 2 ☐ SI EXISTE

(21) DESAGUES
- 1 ☑ NO EXISTE
- 2 ☐ SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD
- 1 ☐ NO EXISTE
- 2 ☑ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA — SIN DECIMALES: 7 2 6 1 .00

(24) PERIMETRO: 1 0 0 . 59

(25) LONGITUD DEL FRENTE: 1 7 0 . 93

(26) ☐

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)
- SIN EDIFICACION 1 ☐
- CON EDIFICACION 2 ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
- USO 1 ☐
- (28) CONSTRUCCION 2 ☐
- OTRO USO 3 ☐

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS ☐☐

(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐☐

OBSERVACIONES

Sello

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD
1 PROPIETARIO 2 ENARRIENDO PARCIAL 3 ENARRIENDO TOTAL 4 OTROS (ESPECIFIQUE)	DINGWY KNOVTHONG Y IVAN KRASSNO			
CODIGO	RADZINSKY OLEG EDWARD		452081126	IV

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA ALTERNATIVA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

PAREDES	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTRE PISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TABIQUES	INDICADORES GENERALES: VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	ALCANTARILLADO	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCION
										32
										55
										79
										103
										126
										148
										168
										173
										188
										208
										218
										238
										245
										253
										270

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria

Abg. Elsye Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"

Factura: 002-002-000008997

20151308004P03526

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P03526

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE AGOSTO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinnete	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	KHARITONOV DMITRIY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1754031367	RUSIA	VENDEDOR(A)	
Natural	KITASOVA INNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1724311731	RUSA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RADZINSKY OLEG EDWARD	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	452081126	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR(A)	TAMARA VLASOVA

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	72612.00

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

COPIA

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS SEÑORES DMITRIY KHARITONOV Y SEÑORA INNA KITASOVA; A FAVOR DEL SEÑOR OLEG EDWARD RADZINSKY.-

CUANTIA : USD $ 72,612.oo

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves seis de agosto del año dos mil quince, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" los cónyuges señor **DMITRIY KHARITONOV** y señora **INNA KITASOVA**, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de identidad que corresponden a los números uno siete cinco cuatro cero tres uno tres cinco guion siete; y, uno siete dos cuatro tres uno uno siete tres guion uno, respectivamente; cuyas copias debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad rusa entendidos en el idioma español, casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en la esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor **OLEG EDWARD RADZINSKY**, de estado civil soltero, debidamente representado por la señorita TAMARA VLASOVA, según consta del poder que se adjunta como habilitante, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su pasaporte número cinco uno No. Cinco uno dos nueve siete siete cero, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, como documento habilitante. La Compareciente es de nacionalidad rusa entendida en el idioma español, mayor de edad, domiciliada en esta

Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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**, 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, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, contenido dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA COMPARECIENTES**: A la celebración y otorgamiento de la presente Escritura de Compraventa, comparecen por una parte los cónyuges señor **DMITRIY KHARITONOV** y señora **INNA KITASOVA**, casados entre sí, por sus propios derechos a quienes en lo posterior se les llamara por sus nombre o "los vendedores"; y, por otra parte el señor **OLEG EDWARD RADZINSKY**, de estado civil soltero, debidamente representado por la señorita TAMARA VLASOVA, según consta del poder que se adjunta como habilitante, en su calidad de "Comprador". **SEGUNDA ANTECEDENTES.-** Declaran los vendedores que son dueños y propietarios de un bien inmueble ubicado en la Parroquia rural de Santa Marianita del Cantón Manta, Provincia de Manabí, consistente en un Lote No. S/N. del sector Santa Marianita del cantón Manta, parroquia Santa Marianita del cantón Manta provincia de Manabí. Terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE. Lote de Pinargote Choez En 37.01 M RUMBO N 88° 27' 6.63" E. Lote de Pinargote Choez En 23.35 M RUMBO S 46° 44' 8.54" E. Lote de

Pinargote Choez En 50.22 M RUMBO S 54° 43' 39.28" E. Lote de Pinargote Choez En 10.77 M RUMBO S 21° 48' 5.07" E. Lote de Pinargote Choez En 14.76 M RUMBO S 61° 41' 57.28" E. Lote de Pinargote Choez En 29.07 M RUMBO S 86° 3' 17.33" E. Lote de Pinargote Choez En 12.08 M RUMBO S 65° 33' 21" E. Lote de Pinargote Choez En 10.77 M RUMBO N 68° 11' 54.93" E. Lote de Pinargote Choez En 37.64 M RUMBO S 73° 0' 33. 04" E. SUR: Lote de Ruth Silva En 95.01 M RUMBO N 60°33'18.99" O. Lote de Calderón Gustavo EN 14.77 M RUMBO N 60° 33' 18. 99" O. Lote de Calderón Gustavo EN 38.01 M RUMBO N 54°38'15.06" O. Lote de Calderón Gustavo EN 58.64 M RUMBO N 59° 1' 51. 06" O. Lote de Chiriguaya Nieto Pedro EN 41.73 M RUMBO N 59° 1' 51. 06" O. Lote de Chiriguaya Nieto Pedro EN 13.48 M RUMBO N 73° 50 13.48"0. ESTE; Lote de Dolores Pachay EN 19.03 M RUMBO S 3o 0 46. 04" E. Lote de Dolores Pachay EN 19.24 M RUMBO S 27°53'50.28" O. Lote de Dolores Pachay EN 18.97 M RUMBO S 16° 26' 5.82" O. Lote de Dolores Pachay EN 16.93 M RUMBO S 3o 59'27.29" O. Lote de Dolores Pachay EN 26.64 M RUMBO S 8o 50' 33.39" E. Lote de Dolores Pachay EN 28.38 M RUMBO S 22°7'58.16" E. Lote de Dolores Pachay EN 12.97 M RUMBO S 10° 19' 2.78" E. Lote de Dolores Pachay En 29.88 M RUMBO 23° 12' 42.50"E. Lote de Dolores Pachay En 24.45 M RUMBO S 7° 17' 34.73" O. **OESTE**: Camino publico en 133.03 M siguiendo su trazado. Con una superficie total de 3.1683 Has.- Este predio fue adquirido mediante compraventa que le hiciera al señor Ronal Carreño García y cónyuge, según contrato de compraventa realizado en la Notaria Segunda de Manta el veinticuatro de octubre del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del

Abg. Víctor Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

cantón Manta el veintidós de noviembre del dos mil catorce.- De este predio se han realizado ventas quedando un remanente que lo determinara el GAD- Manta.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LOS VENDEDORES los señores **DMITRIY KHARITONOV y INNA KITASOVA**, dan en venta real y enajenación perpetua un lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión descrito e individualizado en la cláusula de los antecedentes a favor del señor **OLEG EDWARD RADZINSKY**, quien a través de su apoderada compra, adquiere y acepta para sí, el lote de terreno signado con el número OCHO ubicado en la parroquia rural Santa Marianita cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Cuarenta metros noventa y nueve centímetros y lindera con calle pública, POR ATRÁS: Cuarenta y ocho metros treinta y cuatro centímetros y lindera con área que se reservan los propietarios, POR EL COSTADO DERECHO: Treinta metros y lindera con área a desmembrar a favor de Ksenya Diov Antonio más ciento treinta y ocho metros treinta y cinco centímetros y lindera con área que se reservan los vendedores y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Trece metros cuarenta y ocho centímetros más cien metros cuarenta centímetros más treinta y ocho metros con un centímetro y lindera con propiedades de los señores, Chiriguaya Nieto Pedro y Calderón Gustavo.- Con una superficie total de SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN COMA VEINTE METROS CUADRADOS.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de

mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DOCE DOLARES, valor que la Compradora entrega en este acto a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, 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 del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA : ACEPTACION.-** Los comparecientes, por sus propios y personales derechos aceptan la presente Escritura Pública de Compraventa por ser conveniente a sus intereses.- **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta , las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **CLAUSULAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señor Notaria, agregar las

Abg. Hugo Cedeño Mendoza
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA MANTA

demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada GABRIELA ECHEVERRIA MACIAS, matrícula número : trece guión dos mil cinco guión sesenta y uno. Foro de Abogados, 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.-**

DMITRIY KHARITONOV
C.I.No. 175403135-7

INNA KITASOVA
C.I.No. 172431173-1

TAMARA VLASOVA
Pasp.No. 51No.5129770

Abg. Elsye Maudrey Cedeño Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA

NOTARIA CUARTA MANTA

Dr. Diego Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000404337

8/5/2015 1:35

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA en la parroquia SANTA MARIANITA	4-50-01-17-000	7261,20	72612,00	102179	404337

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	KHARITONOV DMITRIY	SANTA MARIANITA LOTE 8 CALLE S/N
172431173	KIZASOVA INNA	SANTA MARIANITA LOTE 8 CALLE S/N

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
459091126	RADZINSKY CLEG EDWARD	SN

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto parroquial	726,12
Junta de Beneficencia de Guayaquil	217,84
TOTAL A PAGAR	943,96
VALOR PAGADO	943,96
SALDO	0,00

EMISION: 8/5/2015 1:35 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Juliana Rodríguez
RECAUDADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 050066

ESPECIE VALORADA USD 1,25

AUTORIZACION

Nº. 309-1249-G

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **OLEG EDWARD RADZINSKY,** para que celebre escritura de Compraventa de terreno signado con el No.8, propiedad de ***Dmitriy Kharitonov y Inna Kitasova***, ubicado en la Parroquia Rural Sta. Marianita Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: *40,99m. y lindera con calle pública*

ATRÁS: *48,34m. y lindera con área que se reservan los propietarios*

COSTADO DERECHO: *30,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Kseniya Diov Antonio + 138,35m. y lindera con área que se reservan los vendedores*

COSTADO IZQUIERDO: *13,48m. + 100,40m. + 38,01m. y lindera con propiedades de los señores, Chiriguaya Nieto Pedro y Calderón Gustavo.*

Área total: 7.261,20m2.

Manta, 3 de julio de 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Jonathan Orozco Cobeña
DIRECTOR DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
GAD MANTA

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.

G.C.M.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

No. 309-1294

APROBACION 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 del terreno propiedad de los Señores: DMITRIY KHARITONOV y INNA KITASOVA, Con Clave Catastral # 4-50-01-09000 ubicado en la Parroquia Rural Sta. Marianita del Cantón Manta, el mismo, conforme Escritura de Compraventa detalla un cuerpo de terreno de 3.1683 Hectáreas – 31.683,00m2.

LINDEROS GENERALES SEGUN ESCRITURA DE COMPRAVENTA: 3.1683 Hectáreas – 31.683,00m2 (Autorizada por la Notaria Segunda el 24 de octubre de 2014 e Inscrita el 22 de noviembre de 2014:

Por el Norte: *Lote de Pinargote Choez en 37,01M. RUMBO N 88° 27' 6.63" E. Lote de Pinargote Choez en 23,35M. RUMBO S 46° 44' 8,54" E. Lote de Pinargote Choez en 50,22M. RUMBO S 54° 43' 39,28" E. Lote de Pinargote Choez en 10,77M. RUMBO S 21° 48' 5,07" E. Lote de Pinargote Choez en 14,76M. RUMBO S 61° 41' 57,28" E. Lote de Pinargote Choez en 29,07M. RUMBO S 86° 3' 17,33" E Lote de Pinargote Choez en 12,08M. RUMBO S 65° 33' 21" E. Lote de Pinargote Choez en 10,77M. RUMBO N 68° 11' 54,93" E. Lote de Pinargote Choez en 37,64M. RUMBO S 73° 0' 33,04" E.*

Por el Sur: *Lote de Ruth Silva en 95,01M. RUMBO N 60° 33' 18,99" O. Lote de Calderón Gustavo en 14,77M. RUMBO N 60° 33' 18,99" O. Lote de Calderón Gustavo en 38,01M. RUMBO N 54° 38' 15,06" O. Lote de Calderón Gustavo en 58,64M. RUMBO N 59° 1' 51.06" O. Lote de Chiriguaya Nieto Pedro en 41,73M. RUMBO N 59° 1' 51" O. Lote de Chiriguaya Nieto Pedro en 13,48M. RUMBO N 73° 50' 13,48" O.*

Por el Este: *Lote de Dolores Pachay en 19,03M. RUMBO S 3° 0 46' 04" E. Lote de Dolores Pachay en 19,24M. RUMBO S 27° 35' 50,28" O. Lote de Dolores Pachay en 18,97M. RUMBO S 18° 26' 5,82" O. Lote de Dolores Pachay en 16,93M. RUMBO S 3° 59' 27,29" O. Lote de Dolores Pachay en 26,64M. RUMBO S 8° 50' 33,39" E. Lote de Dolores Pachay en 28,38M. RUMBO S 22° 7' 58,16" E. Lote de Dolores Pachay en 12,97M. RUMBO S 10° 19' 2,78" E. Lote de Dolores Pachay en 29,88M.RUMBO S 23°12' 42,50" E. Lote de Dolores Pachay en 24,45M. RUMBO S 7° 17' 34,73" O.*

Por el Oeste: *Camino público en 133,03M. Siguiendo su trazado*

AREA VENDIDA: *NINGUNA*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE ELENA RADZINSKAYA (lote 1): *648,25m2.*

FRENTE: 15,04m. y lindera con calle pública

ATRÁS: 15,34m. y lindera con área que se reservan los propietarios

COSTADO DERECHO: 37,01m. + 3,66m. y lindera con propiedad de Pinargote Choez

COSTADO IZQUIERDO: 20,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Tamara Vlasova, + 20,00m. y lindera con área a desmembrar favor de Tamara Vlasova,

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE TAMARA VLASOVA (lote 2): *200,00m2.*

FRENTE: 10,00m. y lindera con calle pública

ATRÁS: 10,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Tamara Vlasova

COSTADO DERECHO: 20,00m. y lindera con área desmembrar a favor de Elena Radzinskaya

COSTADO IZQUIERDO: 20,00m. y lindera con calle pública dejada por los propietarios

Dra. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE TAMARA VLASOVA (lote 3): ***200,00m2.***
FRENTE: *20,00m. y lindera con calle pública dejada por los propietarios (ancho 10,00m.)*
ATRÁS: *20,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Elena Radzinskaya*
COSTADO DERECHO: *10,00m. y lindera con área desmembrar a favor de Tamara Vlasova*
COSTADO IZQUIERDO: *10,00m. y lindera con área que se reservan los vendedores*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE OLEG EDWARD RADZINSKY (lote 4): ***640,00m2.***
FRENTE: *16,00m. y lindera con calle pública*
ATRÁS: *16,00m. y lindera con área que se reservan los propietarios*
COSTADO DERECHO: *40,00m. y lindera con calle pública dejada por los propietarios (ancho 10,00m.)*
COSTADO IZQUIERDO: *40,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Oleg Edward Radzinsky*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE OLEG EDWARD RADZINSKY (lote 5): ***712,38m2.***
FRENTE: *16,00m. y lindera con calle pública*
ATRÁS: *21,78m. y lindera con área que se reservan los propietarios*
COSTADO DERECHO: *40,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Oleg Edward Radzinsky*
COSTADO IZQUIERDO: *30,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Ksenya Diov Antonio + 10,00m. y lindera con area que se reservan los propietarios*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE KSENYA DIOV ANTONIO (lote 6): ***375,00m2.***
FRENTE: *12,50m. y lindera con calle pública*
ATRÁS: *12,50m. y lindera con área que se reservan los propietarios*
COSTADO DERECHO: *30,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Oleg Edward Radzinsky*
COSTADO IZQUIERDO: *30,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Ksenya Diov Antonio*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE KSENYA DIOV ANTONIO (lote 7): ***375,00m2.***
FRENTE: *12,50m. y lindera con calle pública*
ATRÁS: *12,50m. y lindera con área que se reservan los propietarios*
COSTADO DERECHO: *30,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Ksenya Diov Antonio*
COSTADO IZQUIERDO: *30,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Oleg Edward Radzinsky*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE OLEG EDWARD RADZINSKY (lote 8): ***7,261,20m2.***
FRENTE: *40,99m. y lindera con calle pública*
ATRÁS: *48,34m. y lindera con área que se reservan los propietarios*
COSTADO DERECHO: *30,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Ksenya Diov Antonio + 138,35m. y lindera con área que se reservan los vendedores*
COSTADO IZQUIERDO: *13,46m. + 100,40m. + 38,01m. y lindera con propiedades de los señores, Chiriguaya Nieto Pedro y Calderón Gustavo.*

AREA SOBRANTE:
20.871,17m2.
FRENTE: *15,34m. lindera con área a desmembrar favor de Elena Radzinskaya, + 10,00m. lindera con área a desmembrar a favor de Tamara Vlasova, + 10,00m. lindera con calle dejada por los propietarios, 16,00m. lindera con área a desmembrar a favor de Oleg Edward Radzinsky, + 21,78m. desde este punto gira hacia la parte frontal con 10,00m. lindera con área a desmembrar a favor de Oleg Edward Radzinsky, + desde este punto gira hacia el costado izquierdo con 12,50m. Lindera con área a desmembrar a favor de Ksenya Diov Antonio, + 12,50m. y lindera con área a desmembrar a favor de Ksenya Diov Antonio.*
138,35m. desde este punto gira hacia el costado derecho con 48,34m.
ATRÁS: *19,03m.+ 19,24m. + 18,97m. + 16,93m. 26,64m. + 28,38m. +12,97m. 29,88m. + 24,43m. y lindera con propiedad de Dolores Pachay*

COSTADO DERECHO: *19,69m. + 50,22m. + 10,77m. 14,76m. + 29,07m. + 12,08m. + 10,77m. + 37,64m. y lindera con propiedad de Pinargote Choez*
COSTADO IZQUIERDO: *138,35m. desde este punto gira hacia el costado derecho con 48,34m. y lindera con área a desmembrar a favor de Oleg Edward Radzinsky, desde este punto gira hacia la parte posterior con 95,01m. y lindera con propiedad de Ruth Silva*

AREA DEJADA PARA CALLE POR EL VENDEDOR (ancho 10,00m.): ***400,00m2***

*NOTA: * De acuerdo al Memorando No. 0710-DACRM-DCR-15 de la Dirección de Avalúos y Catastros no existe ningún inconveniente hasta la presente fecha para realizar el tramite solicitado por el propietario en su dependencia"*

Manta, 9 de julio de 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobeña
DIRECTOR DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
GAD MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

G.C.M.
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerido 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

Yadyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 073703

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURAL en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a KHARITONOV DMITRIY Y KITASOVAINNA ubicada SANTA MARIANITA LOTE B CALLE S/N cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $72612.00 SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DOCE DOLARES 00/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA NO CAUSA UTILIDADES POR SER ZONA RURAL

ME

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Manta, de del 20

03 DE AGOSTO DE 2015

Director Financiero Municipal

Ab. Elsye Cedeño
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-473 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000404337

8/5/2015 1:35

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SANTA VARIANTA	4-30-31-17 000	7261,20	72612,00	162173	404337

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	KIGARI DROV DMITRIY	SANTA MARIANITA LOTE 8 CALLE S/N
1724311731	KITASOVA INNA	SANTA MARIANITA LOTE 9 CALLE S/N

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
452081128	RADZINSKY OLEG EDWARD	SN

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	726,12
Junta de Beneficencia de Guayaquil	217,84
TOTAL A PAGAR	943,96
VALOR PAGADO	943,96
SALDO	0,00

EMISION: 8/5/2015 1:36 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000394143

8/12/2015 2:09

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
4-50-01-09-000	31683,00	$ 159.182,72

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
SECTOR SANTA MARIANITA	2015	196577	394143

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
KHARDONOV DMITRIY	
KHASONA INNA	1724311731

ANAMBAL 14,00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR RECAUDACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR INICIAL	REBAJA (ASL) RECARGO(AL)	VALOR A PAGAR
Avalúo comercial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 119,39		
Rebaja por Mora		($ 2,39)	$ 117,00
MEJORAS HASTA 2010	$ 21,34	($ 5,34)	$ 16,00
TOTAL A PAGAR			$ 133,00
VALOR PAGADO			$ 133,00
SALDO			$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

45932

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45932:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 02 de mayo de 2014*
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Rústico
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en la Parroquia rural de Santa Marianita del Cantón Manta, Provincia de Manabí, consistente en un Lote No. S/N. del sector Santa Marianita del cantón Manta, parroquia Santa Marianita del cantón Manta provincia de Manabí. Terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE. Lote de Pinargote Choez En 37.01 M RUMBO N 88° 27′ 6.63" E. Lote de Pinargote Choez En 23.35 M RUMBO S 46° 44′ 8.54" E. Lote de Pinargote Choez En 50.22 M RUMBO S 54° 43′ 39.28" E. Lote de Pinargote Choez En 10.77 M RUMBO S 21° 48′ 5.07" E. Lote de Pinargote Choez En 14.76 M RUMBO S 61° 41′ 57.28" E. Lote de Pinargote Choez En 29. 07 M RUMBO S 86° 3′ 17.33" E. Lote de Pinargote Choez En 12.08 M RUMBO S 65° 33′ 21" E. Lote de Pinargote Choez En 10.77 M RUMBO N 68° 11′ 54. 93" E. Lote de Pinargote Choez En 37.64 M RUMBO S 73° 0′ 33. 04" E. SUR: Lote de Ruth Silva En 95.01 M RUMBO N 60°33′ 18.99" O. Lote de Calderón Gustavo EN 14.77 M RUMBO N 60° 33′ 18. 99" O. Lote de Calderón Gustavo EN 38.01 M RUMBO N 54° 38′ 15.06" O. Lote de Calderón Gustavo EN 58.64 M RUMBO N 59° 1′ 51. 06" O. Lote de Chiriguaya Nieto Pedro EN 41.73 M RUMBO N 59° 1′ 51. 06"O. Lote de Chiriguaya Nieto Pedro EN 13.48 M RUMBO N 73° 50 13.48"O. ESTE; Lote de Dolores Pachay EN 19.03 M RUMBO S 3° 0 46. 04" E. Lote de Dolores Pachay EN 19.24 M RUMBO S 27°53′50.28" O. Lote de Dolores Pachay EN 18.97 M RUMBO S 3° 26′ 5.82" O. Lote de Dolores Pachay EN 16.93 M RUMBO S 3° 59′27.29" O. Lote de Dolores Pachay EN 26.64 M RUMBO S 8° 50′ 33.39" E. Lote de Dolores Pachay EN 38 M RUMBO S 22°7′58.16" E. Lote de Dolores Pachay EN 12.97 M RUMBO S [illegible]

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Registrador de la Propiedad de Manta-EP
Manabí - Ecuador

Ab. Elsye Prieto Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Certificación impresa por: *MARC*

Ficha Registral: 45932

Página [illegible] 1 JUL. 2015

19' 2.78" Este de Dolores Pachay EN 29.88 M RUMBO S 23° 12'42.50" E. Lote de Dolores Pachay EN 24.46 M RUMBO S 7° 17'34.73" O. OESTE, camino publico EN 133.03 M siguiendo su trazado. Con una Superficie total de: 3.1683 Hás. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ECNUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Adjudicación	2.195	02/05/2014	43.346
Compra Venta	Compraventa	4.612	22/11/2014	91.679

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Adjudicación

Inscrito el : viernes, 02 de mayo de 2014
Tomo: 1 Folio Inicial: 43.346 - Folio Final: 43.357
Número de Inscripción: 2.195 Número de Repertorio: 3.568
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Tejupa
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 10 de abril de 2014
Escritura/Juicio/Resolución: M.A.G.A.P.
Fecha de Resolución: Jueves, 15 de noviembre de 2012
a.- Observaciones:
PROVIDENCIA DE ADJUDICACION No. 1155M11624.Expediente No. 1155M11624

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000015658	Ministerio de Agricultura y Ganadería, Acu		Guayaquil
Adjudicatario	13-10493505	Carreño Garcia Ronal Joel	Casado	Manta
Adjudicatario	13-15245264	Ennisch Paredes Katherine Elisabeth	Casado	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : sábado, 22 de noviembre de 2014
Tomo: 227 Folio Inicial: 91.679 - Folio Final: 91.698
Número de Inscripción: 4.612 Número de Repertorio: 8.388
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Viernes, 24 de octubre de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Compraventa relacionada con un terreno ubicado en la Parroquia Rural de Santa Marianita del Cantón Manta, Provincia de Manabí, consistente en un lote No. /N del Sector Santa Marianita del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000058504	Charitonov Dmitriy		Manta
Comprador	17-2431[illegible]731	Kitasova Inna	Casado	Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 45932

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP
14 JUL. 2015
Página 2 de 3

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Vendedor	13-10493505 Carreño Garcia Ronal Joel	Casado	Manta
Vendedor	13-15245264 Ennisch Paredes Katherine Elisabeth	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	2195	02-may-2014	43346	43357

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
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: 9:41:50 del martes, 14 de julio de 2015

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez

CI:1306998822

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.

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
14 JUL. 2015
Página: 1 de 3

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 45932

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000067859

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1401111743

NOMBRES: KHARITONOV DMITRIY Y KITASOVA INNA

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN: SECTOR SANTA MARIANITA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 379772

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 15/07/2015 15:47:32

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Martes, 13 de octubre de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000067860

CONTRIBUCION PREDIAL - 2015

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1401111743

NOMBRES: KHARITONOV DMITRIY Y KITASOVA INNA

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN: SECTOR SANTA MARIANITA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 1450010900-0000000

AVALÚO PROPIEDAD: $ 159,182.72

DIRECCIÓN PREDIO: SECTOR SANTA MARIANITA,

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 379767

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 15/07/2015 15:43:13

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	23.88
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	$ 23.88

ORIGINAL CLIENTE

Yesenia

Lcdo. Luis Lucero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

We the People

Of the United States

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

USA

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Código: USA
Passport No. / No. de passeport / No. de pasaporte: 452081126

Surname / Nom / Apellidos
RADZINSKY

Given Names / Prénoms / Nombres
OLEG EDWARD

Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
11 Jul 1958

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
RUSSIA

Sex / Sexe / Sexo
M

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
20 Jul 2010

Authority / Autorité / Autoridad
United States
Department of State

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
19 Jul 2020

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 51

USA

P<USARADZINSKY<<OLEG<EDWARD<<<<<<<<<<<<<<<<<<
452081126 9USA5807112M2007195711877816<180160

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
RUSSIAN FEDERATION

51№5129770

ПАСПОРТ/ PASSPORT

51№5129770

ВЛАСОВА/
VLASOVA

ТАМАРА ВАЛЕРЬЕВНА/
TAMARA

РОССИЙСКАЯ / RUSSIAN
ФЕДЕРАЦИЯ / FEDERATION

16.11.1987

РОСТОВСКАЯ ОБЛ/
USSR

Z/F

02.09.2011

02.09.2016

П-ВО РОССИИ, ЭКВАДОР

P<RUSVLASOVA<<TAMARA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
5151297705RUS8711164F1609020<<<<<<<<<<<<<<<4

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT. N. 175403135-7

APELLIDOS Y NOMBRES
KHARITONOV
DMITRIY

LUGAR DE NACIMIENTO
Kazajstán
Karagandy (Karaganda)

FECHA DE NACIMIENTO 1963-03-15
NACIONALIDAD RUSA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
INNA
KITASOVA

INSTRUCCIÓN INICIAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMITIDAS POR LA LEY
V234322222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
KHARITONOV ENGELS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KHARITONOVA ELIZAVETA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-05-27
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-27

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT. N. 172431173-1

APELLIDOS Y NOMBRES
KITASOVA
INNA

LUGAR DE NACIMIENTO
Federación de Rusia
Kaliningrad

FECHA DE NACIMIENTO 1965-03-05
NACIONALIDAD RUSA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
DMITRIY
KHARITONOV

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMITIDAS POR LA LEY
V4443V4444
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
KITASOV URI MICHAILOVICH
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KITASOVA SVETLANA DMITRIEVNA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-06-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-06-02

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ENGLISH/INGLÉS	SPANISH/ESPAÑOL
Michael Alexander George Anderson, Notary Public 69 Haymarket Terrace, Edinburgh EH12 5HD	Michael Alexander George Anderson, Notario Público 69 Haymarket Terrace, Edimburgo EH12 5HD
Edinburgh, 13th July 2015	En Edimburgo, 13 de julio de 2015
SPECIAL POWER OF ATTORNEY GRANTED BY MR. OLEG EDWARD RADZINSKY TO MISS TAMARA VLASOVA (TWO COPIES ISSUED) CIVIL LIABILITY	**PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR OLEG EDWARD RADZINSKY A FAVOR DE LA SEÑORITA TAMARA VLASOVA (DÍ 2 COPIAS) R.C.**
In the city of Edinburgh, United Kingdom, on today's date, 13th July of two thousand and fifteen (2015), before me, MICHAEL ALEXANDER GEORGE ANDERSON, appears Mr. OLEG EDWARD RADZINSKY, holder of passport number 452081126, duly instructed by me, the Notary about the subject and consequences of this public deed with which the above-mentioned individual proceeds of his own free will and accord.	En la ciudad de Edimburgo, Reino Unido, hoy día, lunes trece (13) de julio del dos mil quince (2015), ante mí, MICHAEL ALEXANDER GEORGE ANDERSON, 69 Haymarket Terrace, Edimburgo, comparece el señor OLEG EDWARD RADZINSKY, con pasaporte número 452081126, bien instruida por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.
The appearing party declares that he is of North American nationality, is of legal age, is married, is legally capable and competent to enter into a contract and be bound accordingly, and is temporarily residing in the city of Edinburgh, United Kingdom; whose I identify I have verified by virtue of his having presented to me his document of identification, a certified copy of which is attached as a supporting document; and, who asks that I file a special power of	El compareciente declara ser de nacionalidad norteamericana, mayor de edad, de estado civil casado, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, y residir en la ciudad de Edimburgo, Reino Unido; a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide se sirva insertar un poder especial, cuyo

attorney, the complete content of which I have transcribed as follows:	tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:
FIRST: THE APPEARING PARTIES. - Mr. OLEG EDWARD RADZINSKY is present at the execution of this agreement, acting on his own behalf and in his own right, holder of passport number 452081126, who shall hereinafter be referred to as THE GRANTOR OR PRINCIPAL. The appearing party is citizen of North American nationality who is of legal age and is legally capable and competent to enter into a contract and be bound accordingly.	**PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura, OLEG EDWARD el señor RADZINSKY, por su propios y personales derechos, con pasaporte 452081126, a quien más adelante se le denominará EL MANDANTE O PODERDANTE. El compareciente es ciudadano de nacionalidad norteamericana, mayor de edad, con capacidad legal, hábil para contratar y obligarse.
SECOND: PREMISES. - The appearing party declares that he is of North American nationality, and that, of his own free will, he wishes to acquire a property in the Republic of Ecuador, so that he may subsequently reside there.	**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara el compareciente ser de nacionalidad norteamericana, y tiene la libre voluntad de adquirir un bien inmueble en la República del Ecuador, para su posterior residencia.
THIRD: SUBJECT OF THE SPECIAL POWER OF ATTORNEY. - The Grantor has seen fit to grant SPECIAL POWER OF ATTORNEY, as broad and sufficient as required by law, to Miss TAMARA VLASOVA of Russian nationality, holder of passport No. 51No 5129770 (five, one, number [sign], five, one, two, nine, seven, seven, zero), so that on his behalf and acting as his representative, she may perform the following acts:	**TERCERA: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.-** El Mandante tiene a bien otorgar PODER ESPECIAL, amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señorita TAMARA VLASOVA , de nacionalidad rusa, con pasaporte No. 51No 5129770 (cinco, uno,numero, cinco uno, dos, nueve, siete, siete, cero), para que en su nombre y representación cumpla con los siguientes

	actos:
a) That on his behalf and acting as his representative, she may purchase a property located in the city of Manta, Province of Manabí, and in other cities in the Republic of Ecuador, for which purpose she shall sign the relevant deed of sale, representing the Grantor in this act as the purchaser, with the property itself remaining registered under the name of the Grantor, who shall bear the cost of the purchase;	**a)** Para que en su nombre y representación adquiera un bien inmueble ubicado en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, y de otras ciudades de la República del Ecuador, para lo cual suscribirá la respectiva escritura de compraventa representando al Mandante en tal acto como compradora, quedando el inmueble registrado a nombre del Mandante, que es la persona quien sufragará el pago de la compra;
b) That she may complete all the relevant legal formalities which are necessary in order to record the purchased property in the cadastre and registry of the relevant departments of the Municipality and Land Registry of the district of Manta, Province of Manabí, and other cities in the Republic of Ecuador;	**b)** Para que realice los trámites propios e inherentes al catastro y registro del bien inmueble adquirido ante los respectivo departamentos de la Municipalidad y Registro de la Propiedad del cantón Manta, Provincia de Manabí, y de otras ciudades de la República del Ecuador;
c) That she may attend the various offices of the District of Manta Canton, Province of Manabí, and other cities in the Republic of Ecuador, apply and obtain perimeter, construction or enclosure permits and all applicable paperwork which requires authorisation from the departments of the District of Manta and other entities wherein the property which is the subject of the purchase is recorded; also, so that she may contact the relevant public service companies and obtain basic utilities such as	**c)** Para que acuda ante las diferentes dependencias del Municipio del Cantón Manta, Provincia de Manabí, y de otras ciudades de la República del Ecuador, tramite y obtenga permiso de líneas de fábricas, de construcción, de cerramiento y todo tramite en que requiera la respectiva autorización de los departamentos del Municipio de Manta y otras entidades, en donde el inmueble materia de la compra se encuentre

drinking water, electricity, telephone, internet, non-public television, and other services, as well as the operation of a business establishment which is the subject of the DRAFT, an arrangement whereby the parties, voluntarily and of their own free will, declare a Grantor;	inmerso; así como acuda a las empresa de servicio público y obtenga los servicios básicos como agua potable, luz eléctrica, teléfono, internet, televisión pagada, otros servicios, así como el funcionamiento de algún local comercial de interés de la MINUTA, acto mediante el cual las partes libre y voluntariamente declaran Mandante;
d) The Grantor expresses that he accepts the purchase made by the Agent, acting on his behalf and as his representative, of the property to be agreed in the city of Manta, Province of Manabí, and other cities in the Republic of Ecuador.	**d)** Expresa el Mandante que acepta la compra que realiza la Mandataria a su nombre y representación sobre el inmueble que llegare negociar en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, y de otras ciudades de la República del Ecuador.
FOURTH. -VALIDITY. - This Special Power of Attorney will remain in effect unless rescinded by the Grantor..	**CUARTA.-VIGENCIA.-** El presente Poder Especial tendrá su vigencia mientras no sea revocado por el Mandante.
STANDARD CLAUSE. - In order that this public deed of SPECIAL POWER OF ATTORNEY be executed, each and every legal provision required in this case was observed; and, after I read aloud and in a clear voice the full content of the deed to the appearing party, he places his signature and attests fully to the content thereof; signing together with me at the same time and the same place, all of which I attest.	**LA DE ESTILO.-** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de PODER ESPECIAL, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mi el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido; firmando junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

SIGNATURE	FIRMA
f) Mr. OLEG EDWARD RADZINSKY	f) Sr. OLEG EDWARD RADZINSKY
Passport No. 452081126	Pasaporte Norteamericano No 452081126
SIGNATURE AND SEAL OF THE NOTARY	FIRMA y SELLO del NOTARIO

MICHAEL ALEXANDER GEORGE ANDERSON
SOLICITOR & NOTARY PUBLIC
69 HAYMARKET TERRACE
EDINBURGH
EH12 5HD
SCOTLAND UK

MICHAEL ALEXANDER GEORGE ANDERSON.
SOLICITOR & NOTARY PUBLIC
69 HAYMARKET TERRACE
EDINBURGH
EH12 5HD
SCOTLAND UK

CERTIFIED A TRUE COPY
OF THE ORIGINAL

MICHAEL ALEXANDER GEORGE ANDERSON
SOLICITOR & NOTARY PUBLIC
69 HAYMARKET TERRACE
EDINBURGH
EH12 5HD
SCOTLAND UK

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU PORTEUR / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

USA

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Código: USA
Passport No. / Numéro de passeport / Número de pasaporte: 452081126

Surname / Nom / Apellidos
RADZINSKY

Given Names / Prénoms / Nombres
OLEG EDWARD

Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA

Date of Birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
11 Jul 1958

Place of Birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
RUSSIA

Sex / Sexe / Sexo
M

Date of Issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
20 Jul 2010

Authority / Autorité / Autoridad
United States Department of State

Date of Expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
19 Jul 2020

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 51

P<USARADZINSKY<<OLEG<EDWARD<<

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
RUSSIAN FEDERATION

ПОБЕДИМАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

15 12 97 10

ПОЛЕСОВА/
VLASOVA

ТАМАРА ВАЛЕРЬЕВНА/
TAMARA

16.11.1987 РОСТОВСКАЯ ОБЛ/
USSR

02.09.2011 02.09.2016

ГР ЗА РОССИИ, 9КВАЛ ГР

P<RUSVLASOVA<<TAMARA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
5151297705RUS8711164F1609020<<<<<<<<<<<<<<<<4

The contract was granted before me, and in witness thereof I confer this FIRST CERTIFIED COPY of the Public Deed of **SPECIAL POWER OF ATTORNEY GRANTED BY MR. OLEG EDWARD RADZINSKY TO MISS TAMARA VLASOVA .**	Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR OLEG EDWARD RADZINSKY A FAVOR DE LA SEÑORITA TAMARA VLASOVA .**
Signed and stamped in Edinburgh on the 13th day of the month of July of the year two thousand and fifteen (2015).	Firmada y sellada en Edimburgo, a los trece (13), días del mes de julio del dos mil quince.

MICHAEL ALEXANDER GEORGE ANDERSON
SOLICITOR & NOTARY PUBLIC
69 HAYMARKET TERRACE
EDINBURGH
EH12 5HD
SCOTLAND UK

MICHAEL ALEXANDER GEORGE ANDERSON
SOLICITOR & NOTARY PUBLIC
69 HAYMARKET TERRACE
EDINBURGH
EH12 5HD
SCOTLAND UK

Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

APOSTILLE
(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: Pays/País	United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland
This public document Le présent acte public / El presente documento público	
2. Has been signed by a été signé par ha sido firmado por	M A G Anderson
3. Acting in the capacity of agissant en qualité de quien actúa en calidad de	Notary Public
4. Bears the seal/stamp of est revêtu du sceau / timbre de y está revestido del sello / timbre de	The Said Notary Public
Certified Attesté / Certificado	
5. at à / en: London	**6. the** le / el día: 14 July 2015
7. by par / por	Her Majesty's Principal Secretary of State for Foreign and Commonwealth Affairs
8. Number sous no / bajo el número	K5[illegible]4[illegible]2
9. Seal / stamp: Sceau / timbre; Sello / timbre;	**10. Signature:** Signature; Firma: K. Larson

This Apostille is not to be used in the UK and only confirms the authenticity of the signature, seal or stamp on the attached UK public document. It does not confirm the authenticity of the underlying document. Apostilles attached to documents that have been photocopied and certified in the UK confirm the signature of the UK public official who conducted the certification only. It does not authenticate either the signature on the original document or the contents of the original document in any way.

If this document is to be used in a country which is not party to the Hague Convention of 5th October 1961, it should be presented to the consular section of the mission representing that country

GOBIERNO NACIONAL
DE LA REPÚBLICA
DEL ECUADOR

Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca

Av. Eloy Alfaro N30 – 350 y Av. Amazonas
Código Postal: 170513
Tlf: (593 2) 3960 000/1999 200
www.agricultura.gob.ec
Quito - Ecuador

Oficio Nro. MAGAP – STRA. 2778 .- OF

Quito, D.M., de 22 de octubre de 2014

Señor
Notario Público
NOTARÍA PÚBLICA
En su Despacho

De mi consideración:

Adjunto dígnese encontrar copia auténtica de la Resolución No. 2031, emitida por el suscrito Director de Titulación de Tierras de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria del MAGAP el 20 de octubre del 2014 a las 8h45, mediante la cual se Autoriza la Venta del lote de terreno de propiedad del señores **CARREÑO GARCIA RONAL JOEL Y ENNISCH PAREDES KATHERINE ELISABETH** de 3.1683 Has. De superficie, ubicado en la parroquia Santa Mariarita cantón, Manta, provincia de Manabí, inmueble adjudicado por la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria mediante providencia de 15 de noviembre de 2012, anotada en el Registro Catastral General de Tierras de STRA en el Folio No. 159, Tomo No. 18 DO, el 22 de noviembre de 2012, protocolizada en la Notaría Pública del Cantón Manta el 14 de noviembre de 2013; inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 2 de mayo del 2014.

Lo que remito a usted para los fines legales pertinentes.

Con sentimiento de distinguida consideración

Atentamente,

Abg. Jorge Reyes Naranjo
DIRECTOR DE TITULACIÓN DE TIERRAS, ENCARGADO

Abg. Patricia Mendoza Aguirre
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca

DESPACHADO 2 2 OCT 2014

Exp. Adj. No.1155M11624

MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA.- SUBSECRETARÍA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA.- DIRECCIÓN DE TITULACIÓN DE TIERRAS.- Quito D. M., 20 de octubre de 2014., a las 8h45.- **VISTOS:** En mi calidad de Director de Titulación de Tierras de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, Encargado mediante acción de personal No. 0381 de 09 de abril del 2013 y por Delegación del señor Subsecretario, avoco conocimiento de la petición demás documentos presentados por los señores **CARREÑO GARCIA RONAL JOEL Y ENNISCH PAREDES KATHERINE ELISABETH,** ingresado con documento No. MAGAP-DSG-2014-16058-E, el 14 de octubre de 2014, quien solicita **AUTORIZACIÓN VENTA** del predio de su propiedad, de 3.1683 hectáreas de superficie, ubicado en el sector Santa Marianita de la parroquia Santa Marianita, cantón Manta provincia de Manabí; inmueble adjudicado por la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria, mediante providencia de 15 de noviembre de 2012.- para atender lo solicitado, se considera: **PRIMERO:** El suscrito Director de Titulación de Tierras, en virtud del Decreto Ejecutivo No. 373 de 28 de mayo de 2010; el Acuerdo Ministerial No. 718 de 15 de diciembre de 2010; y la Resolución Administrativa No. 018 emitida por el señor Subsecretario de Tierras y Reforma Agraria, el 26 de abril de 2013, es competente para conocer y resolver el presente trámite administrativo.-**SEGUNDO:** Revisada la documentación presentada por el interesado y verificada en el Sistema de Inscripción de providencia de adjudicación de la Dirección de Titulación de Tierras de la STRA, se desprende: Que la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria, mediante Providencia emitida el 15 de noviembre de 2012, tramitada en el expediente No. 1155M11624, adjudica a los señores **CARREÑO GARCIA RONAL JOEL Y ENNISCH PAREDES KATHERINE ELISABETH,** el lote de terreno de 3.1683 Has. De superficie, ubicado en el sector Santa Marianita de la parroquia Santa Marianita, cantón Manta, provincia de Manabí; anotada en el Registro Catastral General de Tierras del STRA en Folio No. 159, Tomo No. 18-DO, el 22 de noviembre de 2012; protocolizada en la Notaria Pública Tercera del cantón Jipijapa el 14 de noviembre del 2013; inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 2 de mayo del 2014.- **TERCERO:** El Art. 9, inciso primero dela Codificación de la Ley de Tierras Baldias y Colonización, refiriéndose a la **Transferencia de Dominio,** determina: **"Cuando se trate de transferir tierras que el vendedor hubiere adquirido directamente del Estado, los notarios exigirán que el tradente acredite su dominio por medio de su titulo debidamente inscrito y acompañe la autorización del INDA"**, hoy Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria.- Por las consideraciones expuestas y al demostrar que el adjudicatario adquirió el dominio de ese bien inmueble por adjudicación directa de parte del INDA y por el tiempo transcurrido desde la adjudicación, esta Autoridad, en uso de las competencias otorgadas y al amparo de lo dispuesto en el inciso primero del Art. 9 de la Codificación de la Ley de Tierras Baldias y Colonización vigente,

Abg. Patricia Bermudez Bermudez
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca

Gobierno Nacional de la República del Ecuador

RESUELVE: Autorizar la Venta del predio en mención.- Oficiese con la presente resolución a uno de los Notarios Públicos del País, para cuyo efecto se le remitirá el despacho correspondiente.- Esta Resolución Administrativa y antecedentes incorpórese al trámite original de adjudicación, para los fines pertinentes, remitiéndole para el efecto al señor Subsecretario General del MAGAP.- Se designa al Dr. Mario Abril Galarza, como Secretario Ad-Hoc, quien encontrándose presente acepta el cargo y promete desempeñarlo conforme dispone la Ley.- **NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria

DIRECCIÓN DE TITULACIÓN

Abg. Jorge Reyes Naranjo
DIRECTOR DE TITULACION DE TIERRAS DE LA STRA.
ENCARGADO

Lo Certifico:

Dr. Mario Abril Galarza
SECRETARIO AD- HOC

DIRECCIÓN DE TITULACIÓN DE TIERRAS - STRA - Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca

Abg. Patricia Bandoya Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

STRA/DTT/JRN/MCC
Revisado por: MCC
Elaborado por: MCC

Av. Eloy Alfaro N30 – 350 y Av. Amazonas
Tlf: (593 2) 3960 000/3960 200
www.tierras.gob.ec
Quito - Ecuador

28

ESTAS 26 HOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Lic. Elsye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- **CODIGO: 2015.13.08.004.P03526.- DOY FE.-**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 125079

CERTIFICADO DE AVALÚO

SPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 125079

No. Electrónico: 33402

Fecha: 16 de julio de 2015

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: 4-50-01-17-000

Ubicado en: SANTA MARIANITA LOTE 8 CALLE S/N

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 7261,26 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	KHARITONOV DMITRIY
172431731	*INNA KITASOVA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**72612,00**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	72612,00

Son: SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DOCE DOLARES

"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".

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

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 Desmembra de la Clave Catastral N.4500109000

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 16/07/2015 14:46:53

C-E Desmembramiento

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	14-01-15 11:17 QUIEN RECEPTA DOCTOS.: 14/01/15 8:15
CLAVE CATASTRAL:	4500109
NOMBRES y/o RAZON:	DIIIIIY
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:	
CELUAR - TLFNO.:	

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE: Desmembramiento

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA:

INFORME TÈCNICO:

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÒN:

FIRMA DEL DIRECTOR

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

45932

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45932:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 02 de mayo de 2014*
Parroquia: Santa Marianita

Tipo de Predio: Rústico
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en la Parroquia rural de Santa Marianita del Cantón Manta, Provincia de Manabí, consistente en un Lote No. S/N. del sector Santa Marianita del cantón Manta, parroquia Santa Marianita del cantón Manta provincia de Manabí. Terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE. Lote de Pinargote Choez En 37.01 M RUMBO N 88° 27′ 6.63" E. Lote de Pinargote Choez En 23.35 M RUMBO S 46° 44′ 8.54" E. Lote de Pinargote Choez En 50.22 M RUMBO S 54° 43′ 39.28" E. Lote de Pinargote Choez En 10.77 M RUMBO S 21° 48′ 5.07" E. Lote de Pinargote Choez En 14.76 M RUMBO S 61° 41′ 57.28" E. Lote de Pinargote Choez En 29. 07 M RUMBO S 86° 3′ 17.33" E. Lote de Pinargote Choez En 12.08 M RUMBO S 65° 33′ 21" E. Lote de Pinargote Choez En 10.77 M RUMBO N 68° 11′ 54. 93" E. Lote de Pinargote Choez En 37.64 M RUMBO S 73° 0′ 33. 04" E. SUR: Lote de Ruth Silva En 95.01 M RUMBO N 60°33′ 18.99" O. Lote de Calderón Gustavo EN 14.77 M RUMBO N 60° 33′ 18. 99" O. Lote de Calderón Gustavo EN 38.01 M RUMBO N 54° 38′ 15.06" O. Lote de Calderón Gustavo EN 58.64 M RUMBO N 59° 1′ 51. 06" O. Lote de Chiriguaya Nicto Pedro EN 41.73 M RUMBO N 59° 1′ 51. 06"O. Lote de Chiriguaya Nicto Pedro EN 13.48 M RUMBO N 73° 50 13.48"O. ESTE; Lote de Dolores Pachay EN 19.03 M RUMBO S 3° 0 46. 04" E. Lote de Dolores Pachay EN 19.24 M RUMBO S 27°53′50.28" O. Lote de Dolores Pachay EN 18.97 M RUMBO S 18° 26′ 5.82" O. Lote de Dolores Pachay EN 16.93 M RUMBO S 3° 59′27.29" O. Lote de Dolores Pachay EN 26.64 M RUMBO S 8° 50′ 33.39" E. Lote de Dolores Pachay EN 28.38 M RUMBO S 22°7′58.16" E. Lote de Dolores Pachay EN 12.97 M RUMBO S 10°-

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
14 JUL 2015

19´ 2.78" Oeste de Dolores Pachay EN 29.88 M RUMBO S 23° 12´42.50" E. Lote de Dolores Pachay EN 24.45 M RUMBO S 7° 17´34.73" O. OESTE, camino publico EN 133.03 M siguiendo su trazado. Con una Superficie total de: 3.1683 Hás. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ECNUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Adjudicación	2.195	02/05/2014	43.346
Compra Venta	Compraventa	4.612	22/11/2014	91.679

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Adjudicación**

Inscrito el : viernes, 02 de mayo de 2014
Tomo: 1 **Folio Inicial:** 43.346 - **Folio Final:** 43.357
Número de Inscripción: 2.195 **Número de Repertorio:** 3.568
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Jipijapa
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de abril de 2014
Escritura/Juicio/Resolución: M.A.G.A.P.
Fecha de Resolución: jueves, 15 de noviembre de 2012
a.- Observaciones:
PROVIDENCIA DE ADJUDICACION No. 1155M11624.Expediente No. 1155M11624

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Calidad	Cédula o RUC.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000013658	Ministerio de Agricultura y Ganaderia, Acu		Guayaquil
Adjudicatario	13-10493505	Carreño Garcia Ronal Joel	Casado	Manta
Adjudicatario	13-15243264	Ennisch Paredes Katherine Elisabeth	Casado	Manta

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : sábado, 22 de noviembre de 2014
Tomo: 227 **Folio Inicial:** 91.679 - **Folio Final:** 91.698
Número de Inscripción: 4.612 **Número de Repertorio:** 8.388
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de octubre de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Compraventa relacionada con un terreno ubicado en la Parroquia Rural de Santa Marianita del Cantón Manta, Provincia de Manabi, consistente en un lote No. /N del Sector Santa Marianita del Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Calidad	Cédula o RUC.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033504	Kharitonov Dmitriy		Manta
Comprador	1724811731	Kitasova Inna	Casado	Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 45932

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
14 JUL. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Vendedor	13-10493505 Carreño Garcia Ronal Joel	Casado	Manta
Vendedor	13-15245264 Ennisch Paredes Katherine Elisabeth	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	2195	02-may-2014	43346	43357

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
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: 9:41:50 del martes, 14 de julio de 2015

A petición de: Dmitry Khariton

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Ab. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador

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.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
14 JUL. 2015
Página: 1 de 3

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

No. 309-1294

APROBACION 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 del terreno propiedad de los Señores: **DMITRIY KHARITONOV** y **INNA KITASOVA**, Con Clave Catastral = 4-50-01 09000 ubicado en la Parroquia Rural Sta. Marianita del Cantón Manta, el mismo, conforme Escritura de Compraventa detalla un cuerpo de terreno de 3.1683 **Hectáreas – 31.683,00m2.***

LINDEROS GENERALES SEGUN ESCRITURA DE COMPRAVENTA: 3.1683 Hectáreas – 31.683,00m2 (Autorizada por la Notaria Segunda el 24 de octubre de 2014 e Inscrita el 22 de noviembre de 2014:

Por el Norte: *Lote de Pinargote Choez en 37,01M. RUMBO N 88° 2' 6.63" E. Lote de Pinargote Choez en 23,35M. RUMBO S 16° 44' 8.54" E. Lote de Pinargote Choez en 50,22M. RUMBO S 54° 43' 39.28" E. Lote de Pinargote Choez en 10,77M. RUMBO S 21° 48' 5.07" E. Lote de Pinargote Choez en 14,76M. RUMBO S 61° 41' 57.28" E. Lote de Pinargote Choez en 29,07M. RUMBO S 86° 3' 17.33" E Lote de Pinargote Choez en 12,08M. RUMBO S 65° 33' 21" E. Lote de Pinargote Choez en 10,77M. RUMBO N 68° 11' 54.93" E. Lote de Pinargote Choez en 37,64M. RUMBO S 73° 0' 33.04" E.*

Por el Sur: *Lote de Ruth Silva en 95,01M. RUMBO N 60° 33' 18.99" O. Lote de Calderón Gustavo en 14,77M. RUMBO N 60° 33' 18.99" O. Lote de Calderón Gustavo en 38,01M. RUMBO N 54° 38' 15.06" O. Lote de Calderón Gustavo en 58,64M. RUMBO N. 59° 1' 51.06" O. Lote de Chiriguaya Nieto Pedro en 41,73M. RUMBO N 59° 1' 51" O. Lote de Chiriguaya Nieto Pedro en 13,48M. RUMBO N 73° 50' 13.48" O.*

Por el Este: *Lote de Dolores Pachay en 19,03M. RUMBO S 3° 0 46' 04" E. Lote de Dolores Pachay en 19,24M. RUMBO S 27° 55' 50.28" O. Lote de Dolores Pachay en 18,97M. RUMBO S 15° 26' 5.82" O. Lote de Dolores Pachay en 16,93M. RUMBO S 3° 59' 27.29" O. Lote de Dolores Pachay en 26,64M. RUMBO S 8° 50' 33.39" E. Lote de Dolores Pachay en 28,38M. RUMBO S 22° 7' 58.16" E. Lote de Dolores Pachay en 12,97M. RUMBO S 10° 19' 2.78" E. Lote de Dolores Pachay en 29,88M RUMBO S 23°12' 42.50" E. Lote de Dolores Pachay en 24,45M RUMBO S 7° 17' 34.73" O.*

Por el Oeste: *Camino público en 133,03M. Siguiendo su trazado*

AREA VENDIDA: *NINGUNA*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE ELENA RADZINSKAYA (lote 1): *648,25m2.*

FRENTE: *15,04m. y lindera con calle pública*

ATRÁS: *15,34m. y lindera con área que se reservan los propietarios*

COSTADO DERECHO: *37,01m. + 3,66m. y lindera con propiedad de Pinargote Choez*

COSTADO IZQUIERDO: *29,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Tamara Vlasova. + 20,00m. y lindera con área a desmembrar favor de Tamara Vlasova.*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE TAMARA VLASOVA (lote 2): *200,00m2.*

FRENTE: *10,00m. y lindera con calle pública*

ATRÁS: *10,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Tamara Vlasova*

COSTADO DERECHO: *20,00m. y lindera con área desmembrar a favor de Elena Radzinskaya*

COSTADO IZQUIERDO: *20,00m. y lindera con calle pública dejada por los propietarios*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE TAMARA VLASOVA (lote 3): ***200,00m2.***
FRENTE: *20,00m. y lindera con calle pública dejada por los propietarios (ancho 10,00m.)*
ATRÁS: *20,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Elena Radzinskaya*
COSTADO DERECHO: *10,00m. y lindera con área desmembrar a favor de Tamara Vlasova*
COSTADO IZQUIERDO: *10,00m. y lindera con área que se reservan los vendedores*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE OLEG EDWARD RADZINSKY (lote 4): ***640,00m2.***
FRENTE: *16,00m. y lindera con calle pública*
ATRÁS: *16,00m. y lindera con área que se reservan los propietarios*
COSTADO DERECHO: *40,00m. y lindera con calle pública dejada por los propietarios (ancho 10,00m.)*
COSTADO IZQUIERDO: *40,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Oleg Edward Radzinsky.*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE OLEG EDWARD RADZINSKY (lote 5): ***712,38m2.***
FRENTE: *16,00m. y lindera con calle pública*
ATRÁS: *21,78m. y lindera con área que se reservan los propietarios*
COSTADO DERECHO: *40,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Oleg Edward Radzinsky*
COSTADO IZQUIERDO: *30,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Ksenia Diov + 10,00m. y lindera con area que se reservan los propietarios*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE KSENYA DIOV ANTONIO (lote 6): ***375,00m2.***
FRENTE: *12,50m. y lindera con calle pública*
ATRÁS: *12,50m. y lindera con área que se reservan los propietarios*
COSTADO DERECHO: *30,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Oleg Edward Radzinsky*
COSTADO IZQUIERDO: *30,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de ksenya Diov Antonio*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE KSENYA DIOV ANTONIO (lote 7): ***375,00m2.***
FRENTE: *12,50m. y lindera con calle pública*
ATRÁS: *12,50m. y lindera con área que se reservan los propietarios*
COSTADO DERECHO: *30,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de ksenya Diov Antonio*
COSTADO IZQUIERDO: *30,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Oleag Edward Radzinsky*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE OLEG EDWARD RADZINSKY (lote 8): ***7,261,20m2.***
FRENTE: *40,99m. y lindera con calle pública*
ATRÁS: *48,34m. y lindera con área que se reservan los propietarios*
COSTADO DERECHO: *50,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de ksenia Diov Antonio + 138,35m. y lindera con área que se reservan los vendedores*
COSTADO IZQUIERDO: *13,48m. + 100,40m. + 38,01m. y lindera con propiedades de los señores. Chiriguaya Nieto Pedro y Calderón Gustavo.*

AREA SOBRANTE: ***20,871,17m2.***
FRENTE: *12,34m. lindera con área a desmembrar favor de Elena Radzinskaya, + 10,00m. lindera con área a desmembrar a favor de Tamara Vlasova, + 10,00m. lindera con calle dejada por los propietarios. 16,00m. lindera con área a desmembrar a favor de Oleg Edward Radzinsky, + 21,78m. desde este punto gira hacia la parte frontal con 10,00m. lindera con área a desmembrar a favor de Oleg Edward Radzinsky. desde este punto gira hacia el costado izquierdo con 12,50m. Lindera con área a desmembrar a favor de Ksenya Diov Antonio, + 12,50m. y lindera con área a desmembrar a favor de Ksenya Diov Antonio.*
138,35m. desde este punto gira hacia el costado derecho con 48,34m.
ATRÁS: *19,03m.+ 19,24m. + 18,97m. + 16,93m. 26,64m. + 28,38m. +12,97m. 29,88m. + 24,43m. y lindera con propiedad de Dolores Pachay*

COSTADO DERECHO: *19.69m. – 59.22m. – 10.77m. 14.76m. – 29.07m. – 12.08m. + 10.77m. – 37.64m. y lindera con propiedad de Pinargote Choez*

COSTADO IZQUIERDO: *138.35m. desde este punto gira hacia el costado derecho con 18,34m. y lindera con área a desmembrar a favor de Oleag Edward Radzinsky, desde este punto gira hacia la parte posterior con 95,61m. y lindera con propiedad de Ruth Silva*

AREA DEJADA PARA CALLE POR EL VENDEDOR (ancho 10,00m.): 400,00m2

*NOTA: * De acuerdo al Memorando No. 0710-DACRM-DCR-15 de la Dirección de Avalúos y Catastros no existe ningún inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia"*

Manta, 9 de julio de 2015

Arq. Jonathan Orozco Solórzano
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
GAD MANTA

G.C.M.
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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

USD 1.25

AUTORIZACION

Nº. 309-1249-C

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **OLEG EDWARD RADZINSKY**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno signado con el No 8, propiedad de *Dmitrij* ***Kharitonov y Inna Kitasova,*** ubicado en la Parroquia Rural Sta. Mariaritu Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: *40.99m. y lindera con calle pública*

ATRÁS: *48.34m. y lindera con área que se reservan los propietarios*

COSTADO DERECHO: *30.00m. y lindera con área a desmembrar a favor de Zaccria Diov Antonio + 138.35m. y lindera con área que se reservan los vendedores*

COSTADO IZQUIERDO: *13.48m. + 100.40m. + 38.01m. y lindera con predio de los señores. Chiriguaya Nieto Pedro y Calderón Gustavo.*

Área total: 7.261,20m2.

Manta, 3 de julio de 2015

Arq. Jonathan Orozco Cabeño
DIRECTOR DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
GAD MANTA

La presente documentación se expide de acuerdo a la documentación respectiva para el trámite y no genera derecho alguno, que indica el interesado por lo cual salvamos error u omisión, exonerando de responsabilidad a los funcionarios si se comprueba que se han proveído datos falsos o representaciones gráficas erróneas en los mismos correspondientes.

G.A.M.