CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 002-002-000008936

20151308004P03503

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P03503

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 5 DE AGOSTO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificacaión	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CONFORME PACHAY JUANA EVANGELISTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301772594	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	KIELMANOWICZ KARWAT HENRYK	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1725764458	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR(A)	
Natural	KIELMANOWICZ CHRISTINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1725764441	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	73027.00

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P03503

ACTO O CONTRATO:
PROMESAS DE CELEBRAR CONTRATOS
FECHA DE OTORGAMIENTO: 5 DE AGOSTO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificacación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	KIELMANOWICZ KARWAT HENRYK	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1725764458	ESTADOUNIDENSE	PROMITENTE VENDEDOR(A)	
Natural	KIELMANOWICZ CHRISTINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1725764441	ESTADOUNIDENSE	PROMITENTE VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JENNINGS JUSTIN FORREST	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0954605291	ESTADOUNIDENSE	PROMITENTE COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	85000.00

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

PRIMERA PARTE: DESMEMBRACIÓN Y COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA JUANA EVANGELISTA CONFORME PACHAY; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES HENRYK KIELMANOWICZ KARWAT Y CHRISTINE KIELMANOWICZ.-

CUANTÍA: USD $ 73.027,57

SEGUNDA PARTE: PROMESA DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CÓNYUGES HENRYK KIELMANOWICZ KARWAT Y CHRISTINE KIELMANOWICZ; A FAVOR DEL SEÑOR JUSTIN FORREST JENNINGS.-

PRECIO: US$55.000,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles cinco 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 "VENDEDORA" la señora **JUANA EVANGELISTA CONFORME PACHAY**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero uno siete siete dos cinco nueve guión cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil viuda, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES Y PROMITENTES VENDEDORES" los cónyuges **HENRYK KIELMANOWICZ KARWAT** y **CHRISTINE**

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

73,027.57
413071105
Febrero 10/2016

KIELMANOWICZ, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédula de identidad que corresponden a los números uno siete dos cinco siete seis cuatro cuatro cinco guión ocho ;y, uno siete dos cinco siete seis cuatro cuatro cuatro guión uno, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad norteamericana, de estado civil casados, mayores de edad y domiciliados en el estado de Nueva York Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta. en calidad de "PROMITENTE COMPRADOR" el señor **JUSTIN FORREST JENNINGS**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédula de identidad que corresponden a los números cero nueve cinco cuatro seis cero cinco dos nueve guión uno; cuya copia debidamente certificada por mí, se agregan a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad estadounidense, de estado civil casado, mayor de edad y 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 esta escritura de **DESMEMBRACIÓN Y COMPRAVENTA Y PROMESA DE COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a 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 incorporar una de

Desmembración, Compraventa y Promesa de Compraventa, la misma que se halla establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE DESMEMBRACIÓN Y COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la señora **JUANA EVANGELISTA CONFORME PACHAY**, a quien en adelante se le denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA; y, por otra, los cónyuges **HENRYK KIELMANOWICZ KARWAT** y **CHRISTINE KIELMANOWICZ**, a quienes en adelante se les denominará simplemente la PARTE COMPRADORA.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y norteamericana respectivamente, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta y en Nueva York respectivamente, de tránsito por esta ciudad de Manta, de estado civil viuda y casados respectivamente, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** LA PARTE VENDEDORA, es la propietaria del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno ubicado en la Zona de Santa Marianita, del cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con sesenta y cuatro metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con sesenta y siete metros y lindera con terrenos del señor Colón Muentes; POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte metros más ángulo hacia el costado derecho con veinticinco metros, más ángulo hacia la parte posterior con treinta y siete metros y calle pública, más ángulo hacia el costado izquierdo con

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

veinte metros, más ángulo hacia la parte posterior con cuarenta metros más ángulo hacia el costado izquierdo, con veintiséis metros, más ángulo hacia la parte posterior con cuarenta metros y propiedad de los señores Pedro Cedeño Mera y Paula Santos Saldarreaga; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con ciento treinta metros y propiedad del señor Félix Murillo. Con una superficie total de: NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS. La propiedad antes descrita fue adquirida mediante Escritura Pública de Protocolización de Documentos, autorizada ante la Notaria Pública Primera del Cantón Manta, el dieciocho de febrero del año dos mil cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el veintinueve de abril del año dos mil cinco; posteriormente se realiza la Escritura Pública de Posesión Efectiva, autorizada ante la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veinte de agosto de dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el cuatro de septiembre de dos mil ocho, luego se realiza Escritura Pública de Partición Extrajudicial, autorizada ante la Notaria Cuarta del cantón Manta, el siete de noviembre de dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el doce de febrero de dos mil diez.- **TERCERA: DESMEMBRACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA procede a realizar la desmembración del terreno a favor de los cónyuges Henryk Kielmanowicz Karwat y Christine Kielmanowicz, mediante Aprobación de Subdivisión, que otorga el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, Dirección de

Planificación y Ordenamiento Territorial, según oficio número 348-1539-A con fecha veinticuatro de julio del año dos mil quince, quedando el área desmembrada con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 50,80 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: 62,00 metros y lindera con propiedad del señor Colón Muentes; POR EL COSTADO DERECHO: 40,00 metros desde este punto gira hacia el costado derecho con 26,00 metros, desde este punto gira hacia la parte frontal con 40,00 metros, lindera con propiedad del señor Pedro Cedeño Mera más 9,19 metros, lindera con propiedad particular, desde este punto gira hacia el costado izquierdo con 21,43 metros y desde este punto gira hacia la parte frontal con 35,40 metros y lindera con área a desmembrar a favor de José Luís Murillo Conforme; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 40,11 metros más 45,03 metros más 44,86 metros y lindera con propiedad de Félix Murillo. Con una superficie total de 6.638,87 metros cuadrados. ***Dos.***- Mediante autorización número 348-1539-A, expedida por la Dirección de Planeamiento Urbano, se autoriza a los cónyuges Henryk Kielmanowicz Karwat y Christine Kielmanowicz, a celebrar la escritura de compraventa del lote de terreno antes mencionado, con un área total de 6.638,87 metros cuadrado.- **CUARTA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA, da en venta y perpetua enajenación a favor de la PARTE COMPRADORA el área de terreno desmembrada, ubicada en la Zona de Santa Marianita, del cantón Manta, provincia de Manabí, la cual consta de las siguientes

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

medidas y linderos: POR EL FRENTE: 50,80 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: 62,00 metros y lindera con propiedad del señor Colón Muentes; POR EL COSTADO DERECHO: 40,00 metros desde este punto gira hacia el costado derecho con 26,00 metros, desde este punto gira hacia la parte frontal con 40,00 metros, lindera con propiedad del señor Pedro Cedeño Mera más 9,19 metros, lindera con propiedad particular, desde este punto gira hacia el costado izquierdo con 21,43 metros y desde este punto gira hacia la parte frontal con 35,40 metros y lindera con área a desmembrar a favor de José Luís Murillo Conforme; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 40,11 metros más 45,03 metros más 44,86 metros y lindera con propiedad de Félix Murillo. Con una superficie total de 6.638,87 metros cuadrado.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio total del inmueble descrito, objeto de la presente Compraventa, que de común a cuerdo han pactado las partes contratantes, es de SETENTA Y TRES MIL VEINTISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS, justo precio que la PARTE COMPRADORA, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **SEXTA: TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del

inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes inmuebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento de la evicción y/o vicios redhibitorios que pudiere estar sometido el indicado inmueble, en concordancia con lo dispuesto en el artículo mil setecientos setenta y siete y siguientes del Código Civil. Especialmente se compromete a mantener inmune a la PARTE COMPRADORA de cualquier reclamo que pudiera surgir en el futuro con respecto al lote de terreno vendido. **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libres de juicios.- LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

el pago de impuesto a la plusvalía, que de haberlo, será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **DÉCIMA SEGUNDA: LA DE ESTILO.-** Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual deben agregarse los documentos habilitantes que han quedado mencionados, así como el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.- **SEGUNDA PARTE: PROMESA DE COMPRAVENTA: DÉCIMA TERCERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los cónyuges **HENRYK KIELMANOWICZ KARWAT** y **CHRISTINE KIELMANOWICZ**, a quien en adelante se le denominará simplemente LOS PROMITENTES VENDEDORES; y, por otra, el señor **JUSTIN FORREST JENNINGS**, a quien en adelante se le denominará EL PROMITENTE COMPRADOR.- Los comparecientes son de nacionalidad polaca y estadounidense respectivamente, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta y

en Nueva York – Estados Unidos, de estado civil casados, hábiles para contratar y obligarse. **DÉCIMA CUARTA: ANTECEDENTES:** Declara los PROMITENTES VENDEDORES, que mediante este instrumento adquieren el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno ubicado en la Zona de Santa Marianita, del cantón Manta, provincia de Manabí, el cual consta de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 50,80 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: 62,00 metros y lindera con propiedad del señor Colón Muentes; POR EL COSTADO DERECHO: 40,00 metros desde este punto gira hacia el costado derecho con 26,00 metros, desde este punto gira hacia la parte frontal con 40,00 metros, lindera con propiedad del señor Pedro Cedeño Mera más 9,19 metros, lindera con propiedad particular, desde este punto gira hacia el costado izquierdo con 21,43 metros y desde este punto gira hacia la parte frontal con 35,40 metros y lindera con área a desmembrar a favor de José Luís Murillo Conforme; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 40,11 metros más 45,03 metros más 44,86 metros y lindera con propiedad de Félix Murillo. Con una superficie total de 6.638,87 metros cuadrado.-**DÉCIMA QUINTA: OBJETO PROMESA DE COMPRAVENTA:** Con estos antecedentes, los PROMITENTES VENDEDORES manifiestan que promete dar en venta y perpetua enajenación a favor del Promitente Comprador, quien a su vez promete comprar el cincuenta por ciento del bien

Notaria Pública Cuarta Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

inmueble que se detalla en la cláusula de los antecedentes de la compraventa. **DÉCIMA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total acordado por las partes por el inmueble materia de esta Promesa de Compraventa, que el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a cancelar a los PROMITENTES VENDEDORES es de **CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES AMERICANOS (US$55.000,00).** Pagaderos a la firma de las escrituras definitivas. **DÉCIMA SÉPTIMA: PLAZO:** Las partes acuerdan el plazo máximo de dos años para la firma de la compraventa definitiva, esto es el cuatro de agosto del año dos mil diecisiete. Si el pago del precio se produce antes del vencimiento del plazo, las partes acuerdan que celebraran la escritura definitiva tan pronto el precio sea cancelado. Si después de los dos años no se ha celebrado la compraventa definitiva, este contrato quedara automáticamente sin valor. **DÉCIMA OCTAVA: ACEPTACIÓN: ACEPTACIÓN:** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo arbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no

obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por la parte y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matricula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue la compareciente por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.-**

Juana E G D de Murillo

JUANA EVANGELISTA CONFORME PACHAY

C.C. No.130177259-4

HENRYK KIELMANOWICZ KARWAT

C.I. No.172576445-8

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CHRISTINE KIELMANOWICZ

C.I. No.172576444-1

JUSTIN FORREST JENNINGS

C.I. No. 095460529-1

ABG. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Las . . . . .

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 073651

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 CONFORME PACHAY JUANA EVANGELISTA ubicada ZONA SANTA MARIANITA CALLE PUBLICA cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $73027.57 SETENTA Y TRES MIL VEINTISIETE DOLARES 57/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA NO CAUSA UTILIDADES POR PERTENECER A ZONA RURAL

ME

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Manta, _____ de _____ del 20_____

03 DE AGOSTO DE 2015

Director Financiero Municipal

IMP.IGM. 01/15 m)

Abg. Elsye 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. 000402958

8/4/2015 4:14

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA	4-13-07-105-000	6638,87	73027,57	182017	402958

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1301772594	CONFORME PACHAY JUANA EVANGELISTA	ZONA SANTA MARIANITA CALLE PUBLICA
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1725764441	CRISTINE KIELMANOWICZ	SN

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	730,28
Junta de Beneficencia de Guayaquil	219,08
TOTAL A PAGAR	949,36
VALOR PAGADO	949,36
SALDO	0,00

EMISION: 8/4/2015 4:14 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 049919

AUTORIZACION

N°. 348-1539-A

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a ***HENRYK KIELMANOWICZ KARWAT Y CHRISTINE KIELMANOWICZ,*** para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de la Sra. Conforme Pachay Juana Evangelista, ubicado en la Parroquia Rural Sta. Marianita Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: *50,80m. y lindera con calle pública*

ATRÁS: *62,00m. y lindera con propiedad del sr. Colon Muentes*

COSTADO DERECHO: *40,00m. desde este punto gira hacia el costado derecho con 26,00m. desde este punto gira hacia la parte frontal con 40,00m. lindera con propiedad del Sr. Pedro Cedeño Mera, + 9,19m. lindera con propiedad particular, desde este punto gira hacia el costado izquierdo con 21,43m. y desde este punto gira hacia la parte frontal con 35,40m. y lindera con área a desmembrar a favor de José Luis Murillo Conforme*

COSTADO IZQUIERDO: *40,11m. + 45,03m. + 44,86m. y lindera con propiedad de Félix Murillo*

Área total: 6638,87m2.

Manta, 24 de julio de 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

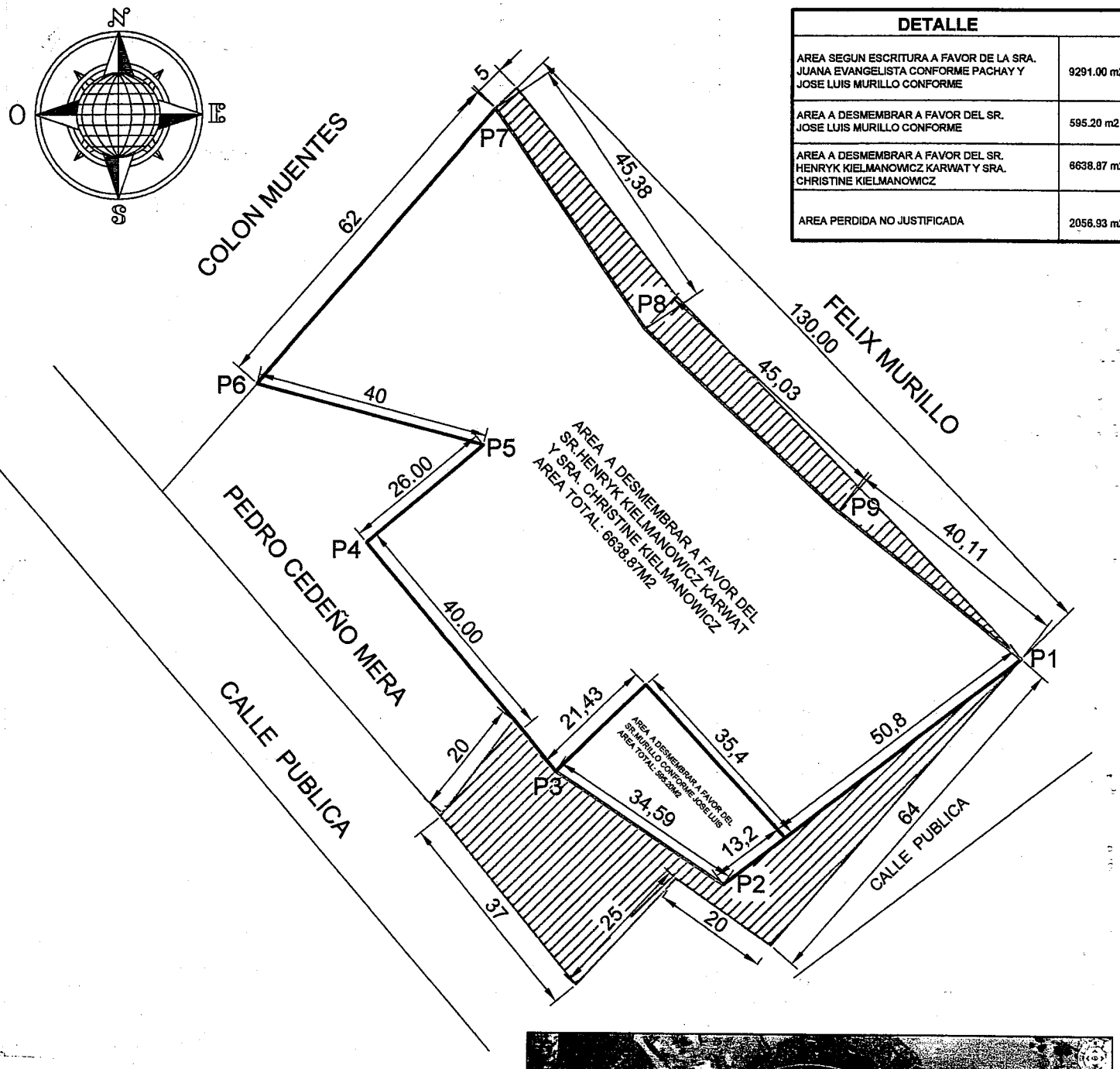
Arq. Jonathan Orozco Cobeña
DIRECTOR DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
GAD MANTA

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

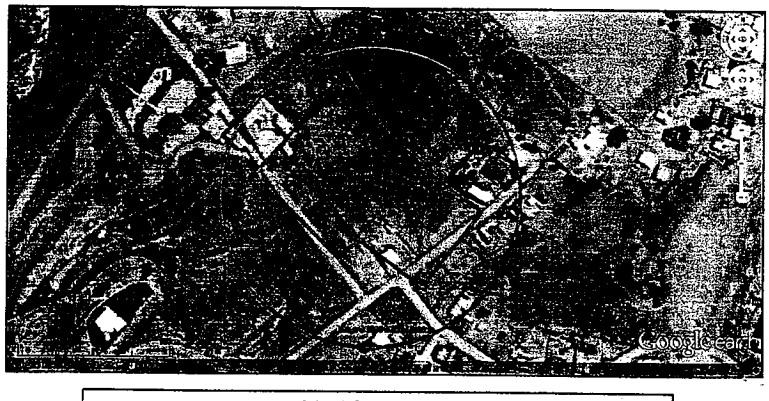
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar, quedando de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones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

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

DETALLE	
AREA SEGUN ESCRITURA A FAVOR DE LA SRA. JUANA EVANGELISTA CONFORME PACHAY Y JOSE LUIS MURILLO CONFORME	9291.00 m2
AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. JOSE LUIS MURILLO CONFORME	595.20 m2
AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. HENRYK KIELMANOWICZ KARWAT Y SRA. CHRISTINE KIELMANOWICZ	6638.87 m2
AREA PERDIDA NO JUSTIFICADA	2056.93 m2



VERTICE	CUADRO DE COORDENADAS	
	X (m)	Y (m)
1	516639.35	9890375.29
2	516599.02	9890344.40
3	516559.75	9890355.54
4	516527.18	9890394.35
5	516547.08	9890411.09
6	516508.40	9890421.27
7	516549.09	9890468.05
8	516574.70	9890430.58
9	516607.75	9890399.99



Datum : WGS 84
Zona : 17 Sur
Especificaciones tecnicas:
Formato de posicion: UTM

UBICACION
"ZONA SANTA MARIANITA PARROQUIA SANTA MARIANITA CANTON MANTA"

PROPIEDAD : SRA. JUANA EVANGELISTA CONFORME PACHAY Y JOSE LUIS MURILLO CONFORME

CONTIENE : LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DE SUBDIVISION DE TERRENO

PROPIETARIO : SRA. JUANA EVANGELISTA C.

PROYECTO : ARC.ANGEL HIDALGO LOPEZ REG.PROF.M-815

ESCALA : 1 —— 1000

CLAVE CATASTRAL : 4130744000

LAMINA : 01/01

ESCALA : INDICADAS

FECHA : JULIO - 2015

FORMATO : A4

DIBUJO : OFICINA TECNICA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 125430

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 125430

No. Electrónico: 33845

Fecha: *3 de agosto 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: *4-13-07-105-000*

Ubicado en: *ZONA SANTA MARIANITA CALLE PUBLICA*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *6638,87* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1301772594	*CONFORME PACHAY JUANA EVANGELISTA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**73027,57**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	73027,57

Son: *SETENTA Y TRES MIL VEINTISIETE DOLARES CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS*

Alcabalas $949,36

"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 Avaluos, 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 GRAFICAS ERRÓNEAS. SE DESMEMBRÓ DE LA CC.4130744000.

Impreso por: MARIS REYES 03/08/2015 1

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA Abg. Elsye Cedeño Menéndez MANTA - ECUADOR

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 102576

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de **CONFORME PACHAY JUANA EVANGELISTA**

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 4 de Agosto de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
41307105000 ZONA SANTA MARIANITA CALLE PUBLICA

Manta, cuatro de agosto del dos mil quince.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

RECAUDACION

IMP.GM.01/15 mj

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

46561

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46561:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 09 de junio de 2014*
Parroquia: Santa Marianita

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

LINDEROS REGISTRALES:

A LA SRA. JUANA EVANGELISTA CONFORME PACHAY.- Le corresponde un inmueble ubicado en la Zona Santa Marianita, Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. A).- Lote de terreno que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con sesenta y cuatro metros y lindera con calle pública. POR ATRÁS: Con sesenta y siete metros y linderos con terrenos del Sr. Colon Muentes. POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte metros mas ángulo hacia el costado derecho con veinticinco metros, más ángulo hacia la parte posterior con treinta y siete metros y calle pública, más ángulo hacia el costado izquierdo con veinte metros, más ángulo hacia la parte posterior con cuarenta metros más ángulo hacia el costado izquierdo, con veintiséis metros, mas ángulo hacia la parte posterior con cuarenta metros y propiedad de los Sres. Pedro Cedeño Mera y Paula Santos Saldarreaga, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con ciento treinta metros y propiedad del Sr. Félix Murillo. Con una Superficie total de: NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	1.132	29/04/2005	15.979
Sentencia	Posesión Efectiva	63	04/09/2008	1
Compra Venta	Partición Extrajudicial	405	12/02/2010	6.814

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Abg. Elsye Cedeño Mera
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

Certificación impresa por: *JulM*

Ficha Registral: 46561

Página 1 de 2

09 JUN 2014

1 / 2 **Protocolización de Adjudicación**

Inscrito el : viernes, 29 de abril de 2005

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 15.979 **- Folio Final:** 15.989

Número de Inscripción: 1.132 **Número de Repertorio:** 2.071

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de febrero de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Providencia de Adjudicacion sin Hipoteca, ubicado en la Zona Santa Marianita Cantòn Manta Parroquia Santa M a r i a n i t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	13-01772594	Conforme Pachay Juana Evangèlista	Casado	Manta
Adjudicador	13-01592844	Murillo Mero Felix Ceferino	Casado	Manta
Adjudicatario	80-0000000009302	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I N		Manta

2 / 1 **Posesión Efectiva**

Inscrito el : jueves, 04 de septiembre de 2008

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

Número de Inscripción: 63 **Número de Repertorio:** 4.844

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de agosto de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la Zona Santa Marianita, Parroquia 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
Beneficiario	13-01772594	Conforme Pachay Juana Evangelista	Viudo	Manta
Beneficiario	13-07270882	Murillo Conforme Jose Luis	Casado	Manta
Causante	13-01592844	Murillo Mero Felix Ceferino	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	1132	29-abr-2005	15979	15989

3 / 2 **Partición Extrajudicial**

Inscrito el : viernes, 12 de febrero de 2010

Tomo: 12 **Folio Inicial:** 6.814 **- Folio Final:** 6.836

Número de Inscripción: 405 **Número de Repertorio:** 842

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de noviembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

09 JUL. 2015

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Particion Extrajudicial de bienes dejados por Felix Ceferino Murillo Mero. A la Sra. Juana Evagelista Conforme Pachay le corresponde dos bienes inmuebles ubicado en la Zona Santa Marianita parroquia Santa Marianita del Canton Manta. Al Sr. Jose Luis Murillo Conforme, les corresponde en forma proindiviso, un bien inmueble constituido de terreno y construccion, ubicada en la zona Santa Marianita, parroquia Santa Marianita del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-01772594	**Conforme Pachay Juana Evangelista**	Viudo	Manta
Beneficiario	13-07270882	**Murillo Conforme Jose Luis**	Casado(*)	Manta
Causante	13-01592844	**Murillo Mero Felix Ceferino**	(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	1132	29-abr-2005	15979	15989

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Sentencia	1		
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: 15:30:23 del jueves, 09 de julio de 2015

A petición de: Ab. Jorge Bolaños Jiménez

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130177259-4

APELLIDOS Y NOMBRES
CONFORME PACHAY JUANA EVANGELISTA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1955-01-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL VIUDA
FELIX CEFERINO MURILLO MERO

INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICOS

E33331222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CONFORME HOLGUIN RIGOBERTO

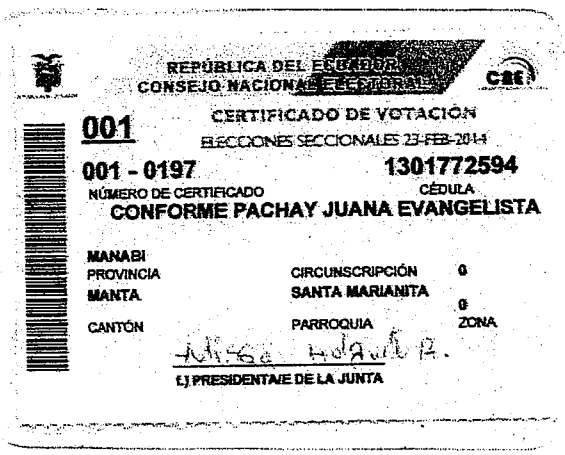
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PACHAY SANTANA MARIA JACINTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-02-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-02-15

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

001

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001 - 0197
NÚMERO DE CERTIFICADO

1301772594
CÉDULA

CONFORME PACHAY JUANA EVANGELISTA

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 0

MANTA
CANTÓN

SANTA MARIANITA
PARROQUIA

0
ZONA

E.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE IDENTIDAD No. 172576445-8

HENRYK KIELMANOWICZ KARWAT

NOMBRES Y APELLIDOS
POLONIA
LUGAR DE NACIMIENTO
22 ABRIL 1950
FECHA DE NACIMIENTO
REG. CIVIL EXT. 48 44593 99193 M
FOMD PAG ACT. SEXO
QUITO PCHA-2008-EXT.
LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION

FIRMA DEL CEDULADO

ESTADOUNIDENSE V2333 V4222
NACIONALIDAD IND. DACT.
CC. CHRISTINE KIELMANOWICZ
ESTADO CIVIL
SUPERIOR INV. BIEN/RAIZ
INSTRUCCION PROFESION
MORDKO KIELMANOWICZ
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE
MICHALINA KARWAT
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE
QUITO 7-1-2009
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO-7-1-2021 AFP
FECHA DE CADUCIDAD
FORMA No. PV 0365895

FIRMA DE AUTORIDAD

PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE IDENTIDAD No. 172576444-1

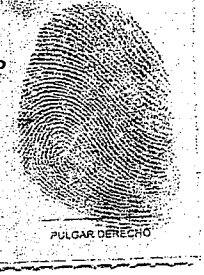
CHRISTINE KIELMANOWICZ

NOMBRES Y APELLIDOS
POLONIA
LUGAR DE NACIMIENTO
25 JUNIO 1949
FECHA DE NACIMIENTO
REG. CIVIL EXT. 48 44592 99192 F
SEXO
QUITO PCHA-2008-EXT.
LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION

FIRMA DEL CEDULADO

ESTADOUNIDENSE E1133 A1122
NACIONALIDAD IND. DACT.
CC. HENRYK KIELMANOWICZ KARWAT
ESTADO CIVIL
SUPERIOR INV. BIEN/RAIZ
INSTRUCCION PROFESION
JOZEF BARAN
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE
ANTONIA GRILL
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE
QUITO-7-1-2009
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO-7-1-2021 AFP
FECHA DE CADUCIDAD
FORMA No. PV 0365894

FIRMA DE AUTORIDAD



PULGAR DERECHO

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

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

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT No. 095460529-1

APELLIDOS Y NOMBRES
JENNINGS
JUSTIN FORREST

LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
Rhode Island

FECHA DE NACIMIENTO 1948-08-08
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
JANETH NARCISA
ALCIVAR MENDOZA

INSTRUCCIÓN
INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI.POR LA LEY

E333I1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JENNINGS FORREST NORMAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PAKUC GENEVIEVE TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-11-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-11-05

00076728

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

[redacted]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

No. 348-1539

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 la ***Sra. CONFORME PACHAY JUANA EVANGELISTA,*** *Con Clave Catastral # 4-13-07-44-000 ubicado en la Parroquia Rural Sta. Marianita del Cantón Manta, el mismo, conforme Escritura de Partición Extrajudicial detalla un cuerpo de terreno de* ***9.291,00m2.***

LINDEROS GENERALES SEGUN ESCRITURA DE PARTICION: 9.291,00m2 (Autorizada por la Notaria Cuarta el 7 de Noviembre de 2008 e Inscrita el 12 de Febrero de 2010:

Frente: *64,00m. y lindera con calle pública*
Atrás: *67,00m. y lindera con terrenos del sr. Colon Muentes*
Costado derecho: *20,00m. mas ángulo hacia el costado derecho con 25,00m. mas ángulo hacia la parte posterior con 37,00m. y calle pública, mas ángulo hacia el costado izquierdo con 20,00m., mas ángulo hacia la parte posterior con 40,00m., mas ángulo hacia el costado izquierdo, con 26,00m. mas ángulo hacia la parte posterior con 40,00m. y propiedad de la Sres. Pedro Cedeño Mera y Paula Santos Saldarreaga*
Costado Izquierdo: *130,00m. y propiedad del Sr. Félix Murillo*

AREA VENDIDA: ***NINGUNA***

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE MURILLO CONFORME JOSE LUIS: ***595,20m2.***

FRENTE: *13,20m. y lindera con calle pública*
ATRÁS: *21,43m. y lindera con área a desmembrar a favor de Henryk Kielmanowicz Karwat y Christine Kielmanowicz*
COSTADO DERECHO: *34,59m. y lindera con propiedad particular*
COSTADO IZQUIERDO: *35,40m. y lindera con área a desmembrar a favor de Henryk Kielmanowicz Karwat y Christine Kielmanowicz*

AREA DESMEMBRAR A FAVOR DE HENRYK KIELMANOWICZ KARWAT Y CHRISTINE KIELMANOWICZ: ***6638,87m2.***

FRENTE: *50,80m. y lindera con calle pública*
ATRÁS: *62,00m. y lindera con propiedad del sr. Colon Muentes*
COSTADO DERECHO: *40,00m. desde este punto gira hacia el costado derecho con 26,00m. desde este punto gira hacia la parte frontal con 40,00m. lindera con propiedad del Sr. Pedro Cedeño Mera, + 9,19m. lindera con propiedad particular, desde este punto gira hacia el costado izquierdo con 21,43m. y desde este punto gira hacia la parte frontal con 35,40m. y lindera con área a desmembrar a favor de José Luis Murillo Conforme*
COSTADO IZQUIERDO: *40,11m. + 45,03m. + 44,86m. y lindera con propiedad de Félix Murillo*

AREA NO JUSTIFICADA: ***2056,93m2.***

AREA SOBRANTE: ***NINGUNA***

*NOTA: * De acuerdo al Memorando No. 0796-DACRM-DCR-15 de la Dirección de Avalùos y Catastros no existe ningún inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia"*

Manta, 24 julio de 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

G.C.M.

Yeatores
Abg. Elsye Cedeño Menendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

000069875

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:	1301772694 CONFORME PACHAY JUANA EVANGELISTA
NOMBRES :	
RAZÓN SOCIAL:	PARROQUIA STA. MARIANITA
DIRECCIÓN :	

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:	
AVALÚO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:	381912
CAJA:	SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO:	04/08/2015 15:49:06

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 02 de noviembre de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA - Abg. Elsye Cedeño Menendez

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA - ECUADOR - Abg. Elsye Cedeño Menendez

Factura: 002-002-000015855

20161308004P00261

PROTOCOLIZACIÓN 20161308004P00261

FECHA DE OTORGAMIENTO: 22 DE ENERO DEL 2016, (10:53)

OTORGA: NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 7

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
BOLAÑOS BENITEZ JORGE EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0603055278

OBSERVACIONES:	AUTORIZACION DE VENTA A FAVOR DE LA SEÑORA JUANA EVANGELISTA CONFORME PACHAY

NOTARIO(A) ELSY AUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

FERNÁNDEZ
DE CÓRDOBA
& ASOCIADOS

CODIGO: 2016.13.08.04.P00261

SEÑORA NOTARIA, DE LA NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA.-

Abogado Jorge Bolaños Benítez, Abogado en libre ejercicio de la profesión a usted respetuosamente solicitó lo siguiente:

Según lo dispuesto en el Art. 18 numeral 2 de la Ley Notarial solicito muy comedidamente se sirva protocolizar la documentación que adjunto a la presente

Ab. Jorge Bolaños Benítez
MAT. 13-2012-33

DOY FE : Que, dando cumplimiento a la petición efectuada, protocolizo la autorización de venta y confiero los testimonios de ley solicitado por el peticionario. Manta, 22 de Enero del 2016.- Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ,** Notaria Pública Cuarta del cantón Manta.-

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Av. 4 # 711 y Calle 7 - Edificio "Torre Centro" Of. 902 • Telefax: 5935-2624-222 / 2624-972 E-mail: info@fdclawyers.com • Web: www.fdclawyers.com
MANTA - ECUADOR

GOBIERNO NACIONAL DE
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Ministerio
de Agricultura, Ganadería,
Acuacultura y Pesca

Av. Eloy Alfaro N30-350 y Av. Amazonas
Código Postal: 170518
Telf.: +(593 2) 3960 100/3960 200
www.agricultura.gob.ec
Quito - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA Abg. Elsye Cedeño Menéndez MANTA - ECUADOR

Oficio Nro. MAGAP-STRA-2016-0134-OF

Quito, D.M., 12 de enero de 2016

Doctor
Notario Público
NOTARÍA PÚBLICA
En su Despacho

De mi consideración:

En razón de haber sido nombrada Secretaria Ad-hoc en el presente trámite administrativo, adjunto dígnese encontrar copia auténtica de la Resolución N°4821, emitida por el Director de Titulación de Tierras de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria del MAGAP el 29 de diciembre de 2015, a las 08h30, mediante la cual RESUELVE: Autorizar la Venta de las siguientes áreas fraccionadas cuyas superficies son 1) 595,20m2; y, 2) 6638,87m2, los cuales son fraccionados de uno de mayor extensión, inmuebles que se encuentran ubicados en la zona Sta. Marianita, parroquia Sta. Marianita, cantón Manta, provincia Manabí, adjudicado por el I.N.D.A., el 04 de diciembre de 2003, a los señores **MURILLO MERO FELIX CEFERINO** y **CONFORME PACHAY JUANA EVANGELISTA**; anotada en el Registro Catastral General de Tierras del I.N.D.A., en el Folio No.135-A, Tomo No. 7-C, el 9 de diciembre de 2003; protocolizada en la Notaría Primera del cantón Manta el 18 de febrero de 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 29 de abril de 2005.
Lo que remito a usted para los fines legales pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Srta. Abg. Elizabeth del Carmen Neira Tacure
ANALISTA DE ASESORÍA JURÍDICA 2

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Exp. Adj. No. 0311M02241

MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA.- SUBSECRETARÍA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA.- DIRECCIÓN DE TITULACIÓN DE TIERRAS.- Quito D.M, 29 de diciembre de 2015, a las 08h30 .-**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, designado mediante acción de personal No. 0378 de 24 de marzo de 2015 y por Delegación del señor Subsecretario de Tierras, inicio el conocimiento del Memorando Nro. MAGAP-DSG-2015-4911-M, de 12 de octubre de 2015, suscrito por el Sr. Marcelo Fabricio Ramírez Loaiza, Director de Secretaria General del MAGAP, con el que remite la petición y demás documentos presentados por la señora **JUANA EVANGELISTA CONFORME PACHAY,** quien solicita **la Autorización de Venta Total,** de un inmueble, del cual se realiza mediante las respectivas autorizaciones municipales adjuntas, para lo cual se procederá a desmembrar el terreno en dos partes a favor de las siguientes personas JOSE MURILLO CONFORME un área desmembrada cuya superficie total es de 595,20 metros cuadrados y el otra área desmembrada es para el señor HENRYK KIELMANOWICZ KARWAT Y CHRISTINE KIELMANOWICZ cuya superficie total es de 6.638,87 metros cuadrados, fraccionados de uno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la zona de Santa Marianita, parroquia Santa Marianita, del cantón Manta, provincia de Manabí.- 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, Encargado, el 26 de abril de 2013, es competente para conocer y resolver el presente trámite administrativo.- **SEGUNDO**: Revisado el expediente original de la adjudicación así como la documentación presentada por la interesada, se desprende que: EL **I.N.D.A.,** mediante providencia de adjudicación de 04 de diciembre de 2003, tramitada en el expediente No. 0311M02241, adjudicada a los señores **MURILLO MERO FELIX CEFERINO y CONFORME PACHAY JUANA EVANGELISTA,** el lote de terreno s/n, cuya superficie es de 1,1180 Has., ubicado en la zona Sta. Marianita, parroquia Sta. Marianita, cantón Manta, provincia Manabí, anotada en el Registro Catastral General de Tierras del I.N.D.A., en el Folio No.135-A, Tomo No. 7-C, el 9 de diciembre de 2003; protocolizada en la Notaría Primera del cantón Manta el 18 de febrero de 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 29 de abril de 2005.- **TERCERO:** De la revisión de los certificados de gravámenes e hipotecas emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, de fechas 11 de agosto y 20 de noviembre de 2015, se desprende que con fecha 04 de septiembre de 2008, se encuentra inscrita la Posesión Efectiva Pro-Indivisa de los bienes inmuebles dejados por el causante señor FELIX CEFERINO MURILLO MERO a favor de su cónyuge señora JUANA EVANGELISTA CONFORME PACHAY, y de su hijo JOSE LUIS MURILLO CONFORME, posesión que se realiza sin perjuicio de los derechos de terceros, la misma que fue celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 20 de agosto de 2008.- **CUARTO:** Del mismo certificado de gravámenes e hipotecas,

Av. Eloy Alfaro y Av. Amazonas
Telf: +(593-2) 3960 100
www.agricultura.gob.ec
Quito - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Elsye Cedeño Menendez
MANTA - ECUADOR

consta la Partición Extrajudicial la misma que se encuentra inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manabí el 12 de febrero de 2010 en la cual se hace constar en sus observaciones la Partición Extrajudicial de los bienes dejados por FELIX CEFERINO MURILLO MERO, a la Sra. Juana Evangelista Conforme Panchay le corresponde los bienes inmuebles ubicado en la Zona Santa Marianita, parroquia Santa Marianita del cantón Manta. Al señor José Luis Murillo Conforme, les corresponde en forma proindiviso, un bien inmueble constituido de terreno y construcción, ubicada en la zona Santa Marianita, parroquia Santa Marianita del cantón Manta.- **QUINTO:** De los documentos adjuntos al tramite constas la Aprobación de Subdivisión No. 348-1539 del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta de fecha 24 de julio del 2015 y emitido por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña Director de Planificación en la cual aprueba la subdivisión del terreno de propiedad de la Sra. CONFORME PACHAY JUANA EVANGELISTA, en la cual desmembra las siguientes áreas vendidas: 1) Área desmembrada a favor de MURILLO CONFORME JOSE LUIS en una extensión de 595,20m2; 2) Área desmembrada a favor de HENRYK KIELMANOWICZ KARWAT Y CHRISTINE KIELMANOWICZ en una extensión de 6638,87 metros cuadrados; y, 3) Un área no justificada en una extensión de 2056,93 metros cuadrados.- **SEXTO:** De igual manera consta el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta de fecha 04 de diciembre de 2015, en la cual consta la compraventa de los señores MURILLO MERO FELIX CEFERINO y CONFORME PACHAY JUANA EVANGELISTA a favor de los señores CEDEÑO MERA PEDRO PABLO y SALTOS SALDARRIAGA PAULA MONSERRATE, terreno cuya superficie es de mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados. La misma que fue celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el 8 de marzo de 2006, e inscrita el 09 de mayo del 2006 en registro de la propiedad del cantón Manta, justificando así la totalidad de la superficie del bien inmueble adjudicado por parte del INDA.- **SEPTIMO:** Ni en la providencia de adjudicación ni en los certificados de gravámenes e hipotecas emitidos con fechas 11 de agosto y 20 de noviembre del 2015, por el señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Manta, consta gravamen o prohibición alguna; sin embargo, el Art. 9, inciso primero de la Codificación de la Ley de Tierras Baldías 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 título 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 este bien inmueble por adjudicación directa de parte del I.N.D.A., y dado el tiempo transcurrido desde el otorgamiento de 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 Baldías y Colonización vigente y en cumplimiento con el Art. 66 numeral 23) de la Constitución de la República del Ecuador, **RESUELVE: Autorizar la Venta de las siguientes áreas fraccionadas cuyas superficies son 1) 595,20m2; y, 2) 6638,87m2,** los cuales son fraccionados de uno de mayor extensión, inmuebles que se encuentran ubicados en la zona Sta. Marianita, parroquia Sta. Marianita, cantón Manta, provincia Manabí.- Con la presente

Notaría Pública
Manta - Ecuador

Resolución notifíquese a uno de los señores Notarios Públicos del País.- La presente resolución con sus antecedentes incorpórense al correspondiente trámite de adjudicación, remitiéndose para el efecto al señor Director de la Secretaria General del MAGAP.- Se designa a la Abg. Elizabeth Neira Tacure como Secretaria Ad-Hoc, quien encontrándose presente acepta el cargo y promete desempeñarlo conforme dispone la ley.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Abg. Jhonny Enríquez Espinoza
DIRECTOR DE TITULACIÓN DE TIERRAS DE LA STRA.

Lo Certifico:

Abg. Elizabeth Neira Tacure
SECRETARIA AD- HOC

STRA/DTT/JCS/ENT

Av. Eloy Alfaro y Av. Amazonas
Telf: +(593 2) 3960 100
www.agricultura.gob.ec
Quito - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menendez
MANTA - ECUADOR

FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

AB. BOLAÑOS BENITEZ JORGE EDUARDO

Matrícula No: 13-2012-33
Cédula No: 0603055278
Fecha de inscripción: 11/09/2012
Matrícula anterior: N
Tipo de sangre: O+

Firma

[redacted]

Abg. Elsye Cedeño Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

RAZON DE PROTOCOLIZACION

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO SOLICITADO POR EL ABOGADO **JORGE BOLAÑOS BENITEZ**, PROTOCOLIZO EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA, LA AUTORIZACION DE VENTA QUE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA, ACUACULTURA Y PESCA, CONCEDE A LA SEÑORA JUANA EVANGELISTA CONFORME PACHAY; PARA QUE PROCEDA A VENDER DOS LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN LA ZONA SANTA MARIANITA, PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA; A FAVOR DE LOS SEÑORES: DON **JOSE LUIS MURILLO CONFORME,** UNA EXTENSION DE 595,20 METROS CUADRADOS; Y, SEÑORES: **HENRYK KIELMANOWICZ KARWAT** Y **CHRISTINE KIELMANOWICZ**, UNA EXTENSION DE 6638.87 METROS CUADRADOS. ESTA AUTORIZACION ES PARTE INTEGRANTE DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA NUMERO 20151308004P03503, DE FECHA CINCO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 35 DE LA LEY NOTARIAL REFORMADA EN VIGENCIA.- Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO, EN NUMERO DE CINCO FOJAS UTILES, ANVERSOS Y REVERSOS, QUE FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS. **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menendez
MANTA - ECUADOR

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ESTAS 15 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. 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.P03503.- DOY FE.-**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANA
Ab. David Ceu

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Tlf: 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2016

Número de Inscripción: 535
Número de Repertorio: 1130

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Dieciocho de Febrero de Dos Mil Dieciseis queda inscrito el acto o contrato de DESMEMBRACION Y COMPRAVENTA Y PROMESA DE COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 535 celebrado entre :

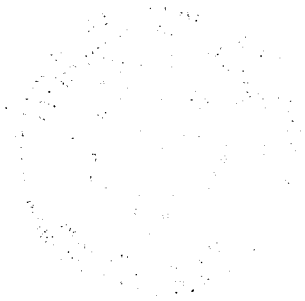
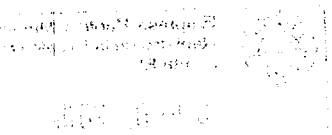
Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1725764458	KIELMANOWICZ KARWAT HENRYK	COMPRADOR- PROMITENTE VENDEDOR
800000000000697	KIELMANOWICZ CHRISTINE	COMPRADOR- PROMITENTE VENDEDOR
800000000039309	JENNINGS JUSTIN FORREST	PROMITENTE COMPRADOR
1301772594	CONFORME PACHAY JUANA EVANGELISTA	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	41307105	55031	DESMEMBRACION Y COMPRAVENTA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA
Acto : DESMEMBRACION Y COMPRAVENTA Y PROMESA DE COMPRAVENTA
Fecha : 18-feb./2016
Usuario: yoyi_cevallos

AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA, jueves, 18 de febrero de 2016

Empresa Pública Muni
Registro de la Propieda
Manta-EP
18 FEB. 2016