

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTÁN BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

ESTA BAJA REGISTRO EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL: 0197840

DATOS GENERALES:
 ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO
 ZONA HOMOTENEA
 ZONA SEGUN VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N°

PRECISION: 17 Ave 21
Villa # 38

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE (LUGO EL NUMERO))

DATOS DEL LOTE

FRENTE (1) NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

1 LOTE INTERIOR
 2 POR PISAJE PEATONAL

9 ACCESO AL LOTE
 1 AL PISO DEL LOTE
 4 AL CANALIZACION
 6 AL PISO DE LA CALZADA

MARKER SIN FRENTE CON FRENTE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

1 TIERRA
 2 LASTRE
 3 PIEDRA DE RIO
 4 ADOQUIN
 5 ASFALTO O CEMENTO

14 NO TIENE
 2 ENCEMENTADO O PIEDRO DE RICO
 3 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

15 AGUA POTABLE
 2 SI EXISTE

16 ALCANTARILLADO
 2 SI EXISTE

17 ENERGIA ELECTRICA
 2 SI EXISTE RED AEREA
 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

18 ALUMBRADO
 2 INCANDESCENTE
 3 DE SODIO O MERCURIC

DESMIVEL CON RELACION AL PASANTE DE LA VIA

1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

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

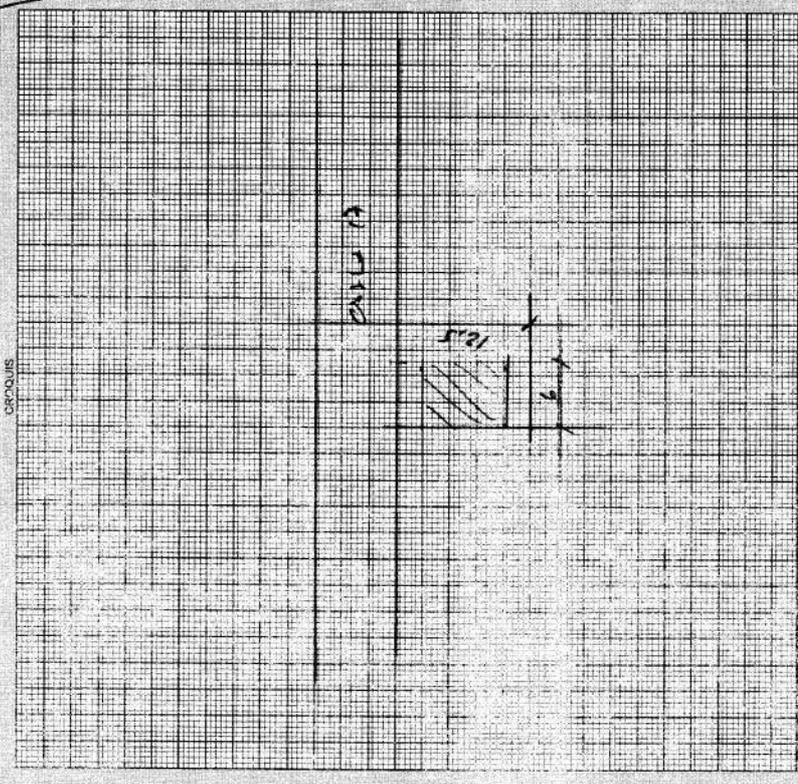
23 AREA
 SIN DECIMALES 3 5

24 PERIMETRO 3 3

25 LONGITUD DEL FRENTE 6

26 NUMERO DE ESQUINAS

AVALLUO DEL LOTE



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1 sin edificación
 2 con edificación

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

27 sin uso
 el mismo que en la construcción
 otro uso

28 otros usos
 no tiene

30 NUMERO DE BLOQUES 01

31 NUMERO DE BLOQUES

32 TOTAL DE BLOQUES 01

Observaciones: 5116 @ Agosto 2010



NOTARIA SEXTA

DEL CANTÓN QUITO

DR. HÉCTOR VALLEJO ESPINOZA
NOTARIO

PRIMERA

Copia: _____

De La Escritura De: COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

Otorgada Por: BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

A Favor De: POLICIA NACIONAL DEL ECUADOR

El: 3 de Marzo del 2006

Parroquia: _____

Cuantía: \$ 39,544,00

Quito, a _____ de _____ del 200 _____

Dirección: Av. 6 de Diciembre No. 140 y Sodiro

Edificio: "Atenas" Oficina 02 (Planta Baja)

Teléfono: 2 900-775

E-mail: notaria6@uio.satnet.net

QUITO - ECUADOR

Sello
826.38
Aval. los

COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.



QUE OTORGA: EL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

A FAVOR DE: LA POLICÍA NACIONAL DEL ECUADOR

CUANTIA: US\$ 38.544,00

COPIAS:

En la ciudad de San Francisco de Quito capital de la República del Ecuador hoy día tres de marzo del dos mil seis, ante mi Dr. Héctor Vallejo Notario sexto del cantón Quito, comparecen La Policía Nacional del Ecuador representada por el General Inspector, abogado José Antonio Vinuesa Jarrín, Comandante General de la Policía Nacional, a quien se llamará el "COMPRADOR"; y, El Banco Central del Ecuador, representado por el economista Mauricio Pareja Canelos, Gerente General y representante legal del Banco Central del Ecuador, quien podrá ser denominado "EL VENDEDOR" o el "BANCO". Las partes legitiman sus representaciones y comparencias con los nombramientos, designaciones poder y/o delegaciones, que se agregan como documentos habilitantes.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatorianos, mayores edad, hábiles en derecho, a quienes de conocer doy fe, y dicen: SEÑOR

[Handwritten signature]
NOTARIO SEXTO
CANTÓN QUITO
Héctor Vallejo
G

NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase incorporar una de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR al tenor de las siguientes cláusulas.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato: La Policía Nacional del Ecuador representada por el General Inspector, abogado José Antonio Vinuesa Jarrín, Comandante General de la Policía Nacional, a quien se llamará el "COMPRADOR"; y, El Banco Central del Ecuador, representado por el economista Mauricio Pareja Canelos.

6 DE DICIEMBRE 140 Y SODIRO, EDIF.: ATENAS PB, OFC 2, TELEFAX: 2900-775, E-MAIL: notariasexta@ecutel.net.ec

6 DE DICIEMBRE 140 Y SODIRO, OFC 2, TELEFAX: 2900-775, E-MAIL: notariasexta@ecutel.net.ec

NOTARIASEXTA
AZON: Con esta fecha protocolizó los pagos de impuestos y aranceles

Gerente General y representante legal del Banco Central del Ecuador, quien podrá ser denominado "El VENDEDOR" o el "BANCO". Las partes legitiman sus representaciones y comparecencias con los nombramientos, designaciones poder y/o delegaciones, que se agregan como documentos habilitantes a la celebración del presente instrumento.-

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO.- Mediante escritura pública de cancelación parcial de hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar o gravar otorgada por el Banco Central del Ecuador a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Manabí", en liquidación y Dación en Pago otorgada por la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Manabí", en liquidación, a favor del Banco Central del Ecuador, celebrada en la ciudad de Portoviejo el día doce de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el abogado Euladino Betancourt Segura, Notario Público Sexto del cantón Portoviejo e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, se entregó en dación en pago al Banco Central del Ecuador, entre otros bienes inmuebles, ocho lotes de terreno y viviendas de una planta, construidas sobre los mismos, signadas con los números, veinticinco, veintiséis, veinte y siete, veinte y ocho, treinta y seis, treinta y siete, treinta y ocho y treinta y nueve de la Manzana "D", del Programa denominado "Casa Propia" de la Mutualista Manabí, sector Barbasquillo, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. DOS PUNTO DOS.- La Dación en Pago referida en el numeral precedente fue rectificada mediante escritura pública otorgada por la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Manabí", en liquidación, en la ciudad de Portoviejo el diez de julio del año dos mil, ante el abogado Euladino Betancourt Segura, Notario Público Sexto del cantón Portoviejo e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciocho de agosto de dos mil, con la cual se sustituyeron los lotes de terreno Nos. VEINTE Y SIETE y VEINTE Y OCHO de la Manzana "D" por los lotes VEINTE Y TRES y VEINTE Y CUATRO de la misma Manzana. Los linderos, dimensiones y superficies de los lotes de terreno números veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, treinta y seis, treinta y siete, treinta y ocho y treinta y nueve son los



siguientes: Vivienda número veintitrés (23).- NORTE: colinda con la vivienda número cuarenta y dos con siete metros (7,00 M.); SUR: colinda con la calle interna del Programa con siete metros (7,00 M.); ESTE: colinda con doce metros cincuenta centímetros (12,50 M.), con propiedad de la señora Patricia Zambrano, más seis metros cinco centímetros (6,05 M.), con propiedad de la señora Maria Céleri más tres metros cincuenta centímetros (3,50 M.), con propiedad de la familia Calahorrano; OESTE: colinda con la vivienda número veinticuatro, con doce metros cincuenta centímetros (12,50 M.). AREA DEL TERRENO: ochenta y siete metros cuadrados (87,00 M2). AREA DE Construcción: cuarenta y ocho metros cuadrados (48,00 M2).- Vivienda número veinticuatro (24).- NORTE: colinda con el lote y vivienda número cuarenta y uno con seis metros (6,00 M); SUR: colinda con la calle interna sin nombre, con seis metros (6,00 M.); ESTE: colinda con el lote y vivienda número veintitrés, con doce metros cincuenta centímetros (12,50 M.); OESTE: colinda con lote y vivienda número veinticinco, con doce metros cincuenta centímetros (12,50 M.). AREA DEL TERRENO: setenta y cinco metros cuadrados (75,00 M2). AREA DE CONSTRUCCIÓN: cuarenta y ocho metros cuadrados (48,00 M2).- Vivienda número veinticinco (25).-NORTE: Lindera con la vivienda número cuarenta de propiedad de la señora Norma Elizabeth Mendoza, con seis metros de longitud (6,00 M.); SUR: Lindera con calle interna, con seis metros de longitud (6,00 M.); ESTE: Lindera con la vivienda número veinticuatro de Pablo Enrique España Pico, con doce metros cincuenta centímetros de longitud (12,50 M.); OESTE: Lindera con la vivienda número veintiséis de propiedad de la Mutualista, con doce metros cincuenta centímetros de longitud (12,50 M.). ÁREA DEL TERRENO: Setenta y cinco metros cuadrados (75,00 M2). ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: Cuarenta y ocho metros cuadrados (48,00 M2). CÓDIGO CATASTRAL: Uno cero nueve uno ocho cuatro tres cero cero cero (1091843000).- Vivienda número veintiséis (26).- NORTE: Lindera con la vivienda número treinta y nueve, de propiedad de la Mutualista, con seis metros de longitud (6,00 M); SUR: Lindera con calle interna, con seis metros de longitud (6,00 M.); ESTE: Lindera con la vivienda número veinticinco de propiedad de la Mutualista, con doce metros cincuenta centímetros de longitud (12,50 M.); OESTE: Lindera

e
a,
del
de
otes
eros,
jatro,
on los

CANTÓN QUITO
NOTARIO SEXTO
Héctor Vallejo Espinoza

con la vivienda número veintisiete de propiedad del señor Hugo Ricardo Suárez Palacio,
con doce metros cincuenta centímetros de longitud (12,50 M.). ÁREA DEL TERRENO:
Setenta y cinco metros cuadrados (75,00 M2). ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: Cuarenta y
ocho metros cuadrados (48,00 M2). CÓDIGO CATASTRAL: Uno cero nueve uno ocho
cuatro dos cero cero cero (1091842000).- Vivienda número treinta y seis (36).- NORTE:
Lindera con la calle número diecisiete, con seis metros de longitud (6,00 M.); SUR: Lindera
con la vivienda número veintinueve, con seis metros de longitud (6,00 M.); ESTE: Lindera
con la vivienda número treinta y siete, de propiedad de la Mutualista, con doce metros
cincuenta centímetros de longitud (12,50 M.); OESTE: Lindera con la vivienda número
treinta y cinco de propiedad de la señora Indelira Rodríguez Cedeno, con doce metros
cincuenta centímetros de longitud (12,50 M.). ÁREA DEL TERRENO: Setenta y cinco
metros cuadrados (75,00 M2). ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: Cuarenta y ocho metros
cuadrados (48,00 M2). CÓDIGO CATASTRAL: Uno cero nueve uno ocho tres ocho cero
cero cero (1091838000).- Vivienda número treinta y siete (37).- NORTE: Lindera con la
calle Número diecisiete, con seis metros de longitud (6,00 M.); SUR: Lindera con la
vivienda número veintiocho propiedad de la señora Mercy Gilces Moreira, con seis metros
de longitud (6,00 M); ESTE.- Lindera con la vivienda numero treinta y ocho de propiedad
de la Mutualista, con doce metros cincuenta centímetros de longitud (12,50 M.); OESTE:
Lindera con la vivienda número treinta y seis de propiedad de la Mutualista, con doce
metros cincuenta centímetros de longitud (12,50 M.). ÁREA DEL TERRENO: Setenta y
cinco metros cuadrados (75.00 M2), ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: Cuarenta y ocho
metros cuadrados (48.00 M2). CÓDIGO CATASTRAL: Uno cero nueve uno ocho tres
nueve cero cero (109183900).- Vivienda número treinta y ocho (38).- NORTE: Lindera con
la calle número diecisiete, con seis metros de longitud (6,00 M.); SUR: Lindera con la
vivienda número veintisiete de propiedad del señor Hugo Ricardo Suárez Palacio, con seis
metros de longitud (6,00 M.); ESTE: Lindera con la vivienda treinta y nueve de propiedad
de la Mutualista, con doce metros cincuenta centímetros de longitud (12,50 M.); OESTE:
Lindera con la vivienda número treinta y siete, de propiedad de la Mutualista, con doce



metros cincuenta centímetros de longitud (12,50 M.). ÁREA DEL TERRENO: Setenta y cinco metros cuadrados (75.00 M2). ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: Cuarenta y ocho metros cuadrados (48.00 M2). CÓDIGO CATASTRAL: Uno cero nueve uno ocho cuatro cero cero cero cero (1091840000).- Vivienda número treinta y nueve (39).- NORTE: Lindera con la calle número diecisiete, con seis metros de longitud (6,00 M); SUR: Lindera con la vivienda número veintiséis de propiedad de la Mutualista, con seis metros de longitud (6,00 M.); ESTE: Lindera con la vivienda número cuarenta de propiedad de la señora Norma Elizabeth Mendoza, con doce metros cincuenta centímetros de longitud (12,50 M.); OESTE: Lindera con la vivienda número treinta y ocho de propiedad de la Mutualista, con doce metros cincuenta centímetros de longitud (12,50 M.). ÁREA DEL TERRENO: Setenta y cinco metros cuadrados (75.00 M2). ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: Cuarenta y ocho metros cuadrados (48.00 M2). CÓDIGO CATASTRAL: Uno cero nueve uno ocho cuatro cero cero cero (1091840000).-- DOS PUNTO TRES.- El "Banco" es el único y legítimo dueño y propietario, así como regular poseedor de ocho lotes de terreno y vivienda de una planta, construidas sobre los mismos, signadas con los números veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, treinta y seis, treinta y siete, treinta y ocho y treinta y nueve de la Manzana "D", del Programa denominado "Casa Propia" de la Mutualista Manabi, sector Barbasquillo, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabi, cuyos linderos, dimensiones y superficies se encuentran señalados en los numerales DOS PUNTO UNO y DOS PUNTO DOS precedentes. DOS PUNTO CUATRO.- De conformidad con el certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, el mismo que se adjunta y forma parte integrante de esta escritura, sobre los bienes inmuebles no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar que limite el dominio de los mismos, DOS PUNTO CINCO.- De conformidad con el penúltimo inciso del artículo treinta y seis de la Codificación de la Ley de Contratación Pública, la transferencia de bienes inmuebles entre entidades del sector público puede realizarse a través de compraventa. DOS PUNTO SEIS.- Mediante oficio número dos seis ocho dos tres, del quince de noviembre de dos mil dos, el doctor Ramón Jiménez Carbo, Procurador General

NOTARIO SEXTO
CANTÓN QUITO
Ecuador

del Estado, al responder la consulta formulada por el Gerente General del Banco Central del Ecuador (E) sobre el criterio que si para la transferencia de bienes inmuebles entre entidades del sector público, es obligatorio obtener y regirse por el avalúo que determina la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros (DINAC) sobre el bien materia de transferencia, expone: "...al no ser necesaria la declaratoria de utilidad pública o interés social tampoco es necesario, para lograr un acuerdo del precio entre las partes, contar con el avalúo de la DINAC, cuando las dos entidades u organismos contratantes sean públicos", DOS PUNTO SIETE.- El Directorio del Banco Central del Ecuador, en sesión celebrada el once de diciembre del dos mil dos, mediante Resolución contenida en el oficio número DBCE diez y seis cuarenta y seis - dos cero cero dos - cero dos - cero tres seis uno ocho (DBCE-1646-2002-02-03618), de la misma fecha, autorizó al Banco Central del Ecuador, para que enajene a favor de la Policía Nacional del Ecuador, los bienes inmuebles singularizados en los numerales dos punto uno y dos punto dos de la cláusula segunda precedente, bajo los términos y condiciones allí establecidos.- DOS PUNTO OCHO.- El Directorio del Banco Central del Ecuador, en sesión celebrada el TREINTA de abril de dos mil tres, resolvió acoger el pedido formulado por la Policía Nacional del Ecuador, a fin de que se autorice que el pago de los dividendos de los inmuebles que se adquieran en virtud de la Resolución referida en el numeral precedente, se lo efectúe con cargo al ejercicio económico de dos mil cuatro.- DOS PUNTO NUEVE.- Mediante Resolución Administrativa No. Diez y siete - CG-AJ de SIETE de octubre de dos mil tres, el Comandante General de la Policía Nacional resolvió, "Adquirir mediante compraventa, exonerado de procedimientos precontractuales según lo preceptuado por el artículo seis literal k) de la Ley de Contratación Pública Codificada y con la facultad que me confiere el inciso final de este artículo como los Arts: uno y siete del Reglamento Sustitutivo del Reglamento General de esta Ley, cuatrocientos sesenta y nueve inmuebles de los quinientos cuarenta y tres ofertados según el siguiente detalle...", en el cual se encuentran ocho lotes de terreno y viviendas de una planta construidas sobre los mismos, signados con los números veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, treinta y seis, treinta y siete, treinta y ocho y treinta y nueve de la

[Handwritten signature]

[Vertical stamp: BANCO CENTRAL DEL ECUADOR]



Manzana "D", del Programa denominado "Casa Propia" de la Mutualista Manabi, sector Barbasquillo, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabi, por un monto de TREINTA OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 38.544,00). CLÁUSULA TERCERA:

COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes, y al amparo de lo previsto en la letra k) del articulo seis y penúltimo inciso del articulo treinta y seis de la Codificación de la Ley de Contratación Pública, el Banco Central del Ecuador representado por el economista Mauricio Pareja Canelos, Gerente General y representante legal del "Banco", debidamente autorizado por el Directorio de dicha Institución, según consta de las Resoluciones contenidas en oficios números DBCE diez y seis cuarenta y seis - dos cero cero dos - cero dos -- cero tres seis uno ocho (DBCE-1646-2002-02-03618), y DBCE cero cuatro cinco seis - dos cero cero tres - cero tres - cero uno dos cinco cinco (DBCE-0456-2003-03-01255) de once de diciembre del dos mil dos y treinta de abril de dos mil tres, respectivamente, declara en forma libre y voluntaria que da en venta real y enajenación perpetua a favor de la Policía Nacional del Ecuador, sin reservarse derecho, cosa o beneficio alguno para si, los bienes inmuebles consistentes en ocho lotes de terreno y viviendas de una planta, construidas sobre los mismos, signadas con los números veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, treinta y seis, treinta y siete, treinta y ocho y treinta y nueve de la Manzana "D", del Programa denominado "Casa Propia" de la Mutualista Manabi, sector Barbasquillo, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabi, cuyos linderos, dimensiones, superficies y la historia de dominio constan en los numerales dos punto uno y dos punto dos de la Cláusula Segunda de la presente escritura pública; transferencia de dominio absoluta que se realiza con todos los derechos reales. No obstante detallarse linderos, la presente compraventa se la realiza como cuerpo cierto, de conformidad con el articulo mil setecientos setenta y tres de la Codificación del Código Civil. CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio convenido entre las partes contratantes para la presente enajenación como legal y justo, es la suma de TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

a
os
nco
lvió
e que
lución
dos mil
y siete -
Nacional
ntractuales
ión Pública
omo los Arts:
, cuatrocientos
gún el siguiente
s-de una planta,
rés, veinticuatro,
cinta y nueve de la

[Handwritten signature]
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

UNIDOS DE AMERICA (US\$ 38.544,00). Las partes contratantes, dejan expresa constancia que el precio se ha fijado de mutuo acuerdo, sin que por lo tanto tengan que hacer reclamo alguno en lo posterior, por este ni por ningún otro concepto. El "COMPRADOR" pagará el precio estipulado por la presente compraventa en los términos y condiciones establecidos por el Directorio del Banco Central del Ecuador en las Resoluciones constantes en los oficios números DBCE diez y seis cuarenta y seis – dos cero cero dos – cero dos – cero tres seis uno ocho (DBCE-1646-2002 02 03618), de once de diciembre de dos mil dos y DBCE cero cuatro cinco seis – dos cero cero tres – cero tres – cero uno dos cinco cinco (DBCE-0456-2003 03 01255), de treinta de abril de dos mil tres: plazo de quince años, dividendos anuales de capital e interés de conformidad con la tabla de amortización respectiva, que deberá contemplar el primer pago durante el ejercicio económico de dos mil cuatro; con tasa de interés establecida en relación a la Tasa Pasiva Referencial publicada por el Banco Central del Ecuador, reajutable semestralmente; de acuerdo a las siguientes condiciones: • Los pagos se los efectuará directamente al Banco Central del Ecuador, mediante débito automático, con el carácter de incondicional e irrevocable, de la cuenta de transferencia o de cualesquier otra cuenta que la Policía Nacional del Ecuador mantiene o mantuviere en el Banco Central del Ecuador. • Constitución de hipoteca abierta a favor del Banco Central del Ecuador, sobre el inmueble objeto de la venta. CLÁUSULA QUINTA,- FIDEICOMISO DE RENTAS.- Por el presente acto la Policía Nacional del Ecuador autoriza expresa e irrevocablemente al Banco Central del Ecuador para que retenga de la cuenta corriente No. Cero once veinte cuarenta y siete cero o de cualesquier otra cuenta o cuentas que dicha institución mantenga o mantuviere en el Banco Central del Ecuador, los recursos necesarios para realizar el pago de la presente compraventa, de conformidad con la tabla de amortización que se adjunta y forma parte integrante de esta escritura. CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN.- Por su parte la Policía Nacional del Ecuador, representada por el General Inspector abogado José Antonio Vinueza Jarrín, Comandante General de la Policía Nacional, declara que acepta esta transferencia de dominio, por ser su ánimo y convenir a los intereses de su



QUITO - ECUADOR

representada, ratificándose en la capacidad e intención de adquirir la totalidad del derecho de dominio o propiedad de los inmuebles objeto de la presente compraventa. CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.- El "Banco" declara que los bienes materia de la presente compraventa, están libres de todo gravamen, embargo, prohibición judicial de gravar o enajenar, no se encuentra limitado su dominio; sin embargo, se obliga expresamente de conformidad con la Ley, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA.- El "Banco" se compromete a entregar al "COMPRADOR" los inmuebles objeto de la compraventa, una vez que la presente escritura se encuentre debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y se haya suscrito el acta de entrega recepción correspondiente. Los funcionarios encargados de suscribir el acta de entrega recepción serán civil, administrativa y pecuniariamente responsables por los datos que consignen en ella. CLÁUSULA NOVENA: IMPUESTOS.- Tanto el "Banco" como el "Comprador" se encuentran exonerados del pago de impuestos que demandan el perfeccionamiento de este instrumento público. En todo caso se deja expresamente estipulado que cualquier gasto que genere la celebración y el perfeccionamiento del presente contrato correrá a cargo del "COMPRADOR", con excepción del impuesto de plusvalía, que en caso de haberlo, será de cuenta del "BANCO".- CLÁUSULA DECIMA: HIPOTECA ABIERTA.- Como el precio de la compraventa que por este mismo instrumento se realiza, no se cancela de contado, para garantizar la recuperación de la deuda insoluta y el pago íntegro del precio, "El Comprador", constituye hipoteca abierta con el carácter de primera y única inscripción a favor del Banco Central del Ecuador, sobre la totalidad de los inmuebles descritos en los numerales dos punto uno y dos punto dos de la cláusula segunda de esta escritura pública, gravamen que también deberá inscribirse de manera simultánea en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Además, el Comprador se obliga a que los bienes inmuebles que se transfieren por este acto no podrán ser gravados con otras hipotecas ni derechos reales y que esta hipoteca subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones a las que ella respalda, aceptando que se extinga única y exclusivamente por la cancelación de la hipoteca que el "Banco" realice

e
co
l e
licia
lor.
nueble
Por el
al Banco
cuarenta y
nantenga o
ar el pago de
se adjunta y
CIÓN.- Por su
or-abogado José
eclara que acepta
s intereses de su

NOTARIA SEXTO
CANTÓN QUITO
NOTARIO SEXTO
QUITO - ECUADOR

mediante escritura pública.- CLÁUSULA UNDÉCIMA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- Los linderos de los inmuebles que se hipotecan y que se detallan en los numerales dos punto uno y dos punto dos de la cláusula segunda de esta escritura pública son los generales y es entendido que si alguna parte de los mismos no estuviere comprendida en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda todas las propiedades, inclusive aumentos y construcciones hechas o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas de la Codificación del Código Civil vigente. CLÁUSULA DUODÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- La Policía Nacional del Ecuador, representada por el General Inspector, abogado José Antonio Vinueza Jarrín, Comandante General de la Policía Nacional declara expresamente por voluntad propia que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles que mediante este instrumento se hipotecan, hasta tanto se encuentre insoluta la obligación, de tal forma que, no podrá enajenarlos ni establecer nuevas hipotecas bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del "Banco".- CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: SEGURO.- El "Banco" queda plenamente facultado para que en cualquier momento mientras subsistan las obligaciones, de estimado conveniente pueda exigir "al Comprador", que asegure los inmuebles contra incendio y otros riesgos que considere pertinentes y necesarios, caso contrario el "Banco" procederá a contratar la póliza, obligándose "El Comprador", a pagar el valor de las primas que se hubiere contratado para obtener o mantener el seguro, sin que el "Banco" tenga responsabilidad alguna por no efectuar los pagos. La póliza será emitida a la orden del Banco Central del Ecuador o endosada a favor de éste, con el objeto de cobrarla directamente en caso de siniestro, e imputar el valor que reciba como indemnización a las obligaciones a que accede esta hipoteca. El "Banco" no tendrá responsabilidad alguna si no fuere posible cobrar la póliza. La compañía aseguradora será una de las autorizadas por la Superintendencia de Bancos y Seguros. CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y JURISDICCIÓN.- De conformidad con el artículo 108 de la



QUITO - ECUADOR

Codificación de la Ley de Contratación Pública y el artículo once de la Codificación de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado, publicada en el Registro Oficial No. trescientos doce de trece de abril de dos mil cuatro, las partes podrán someter las controversias derivadas de la ejecución de este contrato, a los procesos de Mediación, o Arbitraje en derecho, establecidos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. Ciento cuarenta y cinco del cuatro de septiembre de mil novecientos noventa y siete.- No obstante lo anterior, las partes podrán de mutuo acuerdo renunciar al convenio arbitral, en la forma y con los efectos previstos en el artículo ocho de la Ley de Arbitraje y Mediación.- Las controversias no sometidas a los procedimientos de Mediación o Arbitraje se resolverán en sede judicial ante los Tribunales Distritales de lo Contencioso Administrativo que ejerzan jurisdicción en el domicilio del comprador, aplicando para ello la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa y, las disposiciones de los artículos ciento nueve de la Codificación de la Ley de Contratación Pública y treinta y ocho inciso primero de la Ley de Modernización del Estado.- **CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA:**

GASTOS.- Todos los gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, de las copias certificadas o simples de las escrituras donde conste el contrato y los documentos que deban ser protocolizados y los que posteriormente cause la cancelación de

la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva del "Comprador". El número de ejemplares que debe entregar el comprador al "Banco" es de tres copias protocolizadas de la presente escritura.- **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-**

Pasan a formar parte de esta escritura como documentos habilitantes los siguientes: diez y seis punto uno Nombramiento de Gerente General del "Banco"; diez y seis punto dos Nombramiento del Comandante General de la Policía Nacional; diez y seis punto tres Resolución DBCE- diez y seis cuarenta y seis - dos mil dos, de once de diciembre de dos mil dos, del Directorio del Banco Central del Ecuador y No. DBCE cero cuatro cinco seis - dos cero cero tres - cero tres - cero uno dos cinco cinco (DBCE-0456-2003-03-01255) de treinta de abril de dos mil tres; diez y seis punto cuatro; Certificación de Fondos expedida por el Jefe de Presupuesto de la Policía Nacional; diez y seis punto cinco Resolución

DE DICIEMBRE 140 Y SODIRO, EDIF.: ATENAS PB, OFC 2, TELEFAX: 2900-775, E-MAIL: notariasexta@ecutel.net.ec

NOTARIO SEXTO
QUITO - ECUADOR

o
do
o y
rá a
se se
tenga
en del
cobrarla
ión a las
una si no
das por la
OLUCIÓN
o 108 de la

Administrativa número diez y siete - CG-AJ del siete de octubre de dos mil tres, del Comandante General de la Policía Nacional por la cual exonera de los procedimientos precontractuales; diez y seis punto seis Comprobante de pago del Impuesto Predial Municipal y del Cuerpo de Bomberos del año dos mil seis; diez y seis punto siete Certificado actualizado conferido por el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; diez y seis punto ocho Tabla de Amortización; y, diez y seis punto nueve Oficio número dos seis ocho dos tres de quince de noviembre de dos mil dos del Procurador General del Estado. Usted señor Notario sírvase anteponer y agregar las demás formalidades de ley, necesarias para la validez y perfeccionamiento de la escritura pública.- HASTA AQUÍ LA MINUTA, la misma que se encuentra firmada por el Dr. Gustavo Peñaherrera Corral con matrícula profesional número mil setecientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha.- Leída que fue la presente escritura íntegramente a los comparecientes por mi el Notario, éstos se afirman y ratifican en el contenido de la misma y para constancia firman conjuntamente con el suscrito Notario de todo lo cual doy fé.-



JOSÉ ANTONIO VINUEZA JARRÍN
COMANDANTE GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL



ECONOMISTA MAURICIO PAREJA CANELOS

GERENTE GENERAL

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR





REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON MANTA

DR. PATRICIO GARCIA V. Registrador de la Propiedad del Cantón
Manta a petición del Lcdo. Pedro Cedeño M.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo, consta que con fecha con fecha 27 de Diciembre de 1.999 bajo el N.º 1989, se encuentra inscrita la escritura pública de cancelación parcial de hipoteca abierta prohibición voluntaria de enajenar o gravar y dación en pago, celebrada ante el Notario Público Gto. Del Cantón Portoviejo el 12 de Noviembre de 1.999, y por la cual la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda Manabí en liquidación representada por su liquidadora Ing. Nilda Esperanza Loor Cuenca de Vélez, transfiere en dación en pago a favor del BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Suc. Guayaquil, representado por el Dr. Patricio Dávila Molina, en calidad de Gerente Encargado de la Suc. Mayor en Guayaquil entre otros bienes inmuebles los siguientes, un bien inmueble consistente en seis lotes de terrenos y viviendas construidas sobre los mismo de una planta ubicada en el programa de vivienda denominado Casa Propia, de la Mutualista Manabí de Manta, detallados así: signados con los números: 25, 26, 36, 37, 38 y 39 de la manzana D, Cuyos linderos y dimensiones según el Informe de Diligencia de Inspección Judicial legalmente actuada ante el Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Manabí son los siguientes VIVIENDA N.-25 de la manzana D, lindera NORTE con la vivienda numero cuarenta de propiedad de la Sra. Norma Elizabeth Mendoza, con seis metros de longitud, SUR lindera con calle interna con seis metros de longitud ESTE lindera con la vivienda numero veinticuatro Pablo Enrique España Pico con doce metros cincuenta centímetros de longitud OESTE lindera con la vivienda numero veintiséis propiedad de la Mutualista con doce metros cincuenta centímetros de longitud tiene un área de terreno de 75mts.cuadrados. Área de construcción de 48mts. Cuadrados. Código Catastral 1091843000 La vivienda N.-26 de la manzana D, lindera por el NORTE lindera con la vivienda numero treinta y nueve de propiedad de la Mutualista con seis metros de longitud SUR lindera con calle interna con seis metros de longitud, ESTE lindera con la vivienda numero 25 propiedad de la Mutualista con doce metros cincuenta centímetros de longitud OESTE lindera con la vivienda numero veintisiete de propiedad del señor Hugo Ricardo Suárez Palacio con doce metros cincuenta centímetros de longitud tiene un área de terreno de 75mts. Cuadrados. Un área de construcción de 48mts. Cuadrados Código Catastral 1091842000 la vivienda numero 36 de la manzana D, lindera POR EL NORTE lindera con la calle numero diecisiete, con seis metros de longitud SUR lindera con la vivienda numero veintinueve con seis metros de longitud ESTE lindera con la vivienda numero treinta y siete de propiedad de la Mutualista con doce metros cincuenta centímetros de longitud y OESTE lindera con la vivienda numero treinta y cinco de propiedad de la Sra. Adelira Rodríguez Cedeño, con doce metros cincuenta centímetros de longitud, tiene un área de terreno de 75 mts. Cuadrados y un área de construcción de 48mts. Cuadrados. Código Catastral 1091838000 La vivienda N.-37 de la manzana D, lindera POR EL NORTE lindera con la calle numero diecisiete con seis metros de longitud SUR lindera con la vivienda numero veintiocho de propiedad de la Sra. Mercy Gilces Moreira, con seis metros de longitud ESTE lindera con la vivienda numero treinta y ocho de propiedad de la mutualista con doce metros cincuenta centímetros de longitud, OESTE lindera con la Vivienda numero treinta y seis de propiedad de la Mutualista, con doce metros cincuenta centímetros de longitud. Tiene un área de terreno de 75mts. Cuadrados y un área de construcción de 48mts. Cuadrados. Código Catastral 109183900 La vivienda N.-38 de la manzana D, que lindera POR EL NORTE con la calle numero diecisiete, con seis metros de longitud, SUR lindera con la vivienda número veintisiete de propiedad del señor Hugo Ricardo Suárez Palacio con seis metros de longitud ESTE Lindera con la vivienda treinta y nueve de propiedad de la mutualista, con doce metros cincuenta centímetros de longitud, OESTE lindera

VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS



con la vivienda número treinta y siete de propiedad de la Mutualista, con doce metros cincuenta centímetros de longitud, tiene un área de terreno de 75mts. Cuadrados y un área de construcción de 48mts. , CODIGO CATASTRAL.- 1091840000. La vivienda N.-39 de la manzana D, que linda por el NORTE con la calle número diecisiete, con seis metros de longitud, SUR, linda con la vivienda número veintiséis de propiedad de la Mutualista con seis metros de longitud ESTE linda con la vivienda N.40 de propiedad de la Sra. Norma Elizabeth Mendoza, con doce metros cincuenta centímetros de longitud, OESTE, linda con la vivienda número treinta y ocho de propiedad de la Mutualista con doce metros cincuenta centímetros de longitud tiene un área de terreno de 75mts. Cuadrados y un área de construcción de 48mts. Cuadrados. Clave catastral 1091840000.-otro bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda construida sobre el mismo de una planta ubicado en el programa de vivienda Casa Propia de la Mutualista Manabí, adquirido por adjudicación en remate, autorizada ante el Notario Publico Sexto de Portoviejo el 4 de junio de 1.999, la cual consta inscrita con fecha, dos de Julio de 1.999 bajo el N.-853. Dentro del juicio de coactivo seguido contra Hugo Suárez Palacios y Sra. María José González Rodríguez, a favor de la Mutualista Manabí, Inmueble signado con el N.-27 de la manzana D, de la urbanización Casa Propia ubicado en el sitio barbasquillo de la Parroquia Manta, de la Urbanización CASA PROPIA, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas, frente colinda con calle interna sin nombre del conjunto Habitacional Casa Propia, con una longitud de seis punto cero metros. Atrás, colinda con el lote y vivienda número treinta y ocho en una longitud de seis punto cero metros en una longitud de doce punto cincuenta metros, por el costado izquierdo colinda con la vivienda y lote número veintiocho en una longitud de doce punto cincuenta metros el cual tiene un área total de terreno de 75mts. Cuadrados, y un área de construcción de 48mts, cuadrados. Código Catastral 1091858000 .- Un bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda construida en el mismo de una planta, ubicado con el programa Casa Propia de la Asociación Mutualista Manabí, del Cantón Manta, adquirido por protocolización de adjudicación en remate autorizada ante el Notario Publico Sexto del Cantón Portoviejo el 29 de julio de 1.999, è inscrita el veintisiete de Agosto de 1.999 bajo el N.-1133, dentro del juicio seguido a Mercy Artemisa Gilces Moreira, adjudicándose a favor de la Mutualista Manabí, el inmueble ubicado en el sitio Barbasquillo de la urbanización Casa Propia signada con el N.-28 de la manzana D, Parroquia y Cantón Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE con calle interna sin numero del Conjunto Habitacional CASA PROPIA con una longitud de seis punto cero metros por el lado derecho con el lote y vivienda numero 27 de una longitud de 12.50 metros y por EL LADO IZQUIERDO con la vivienda y lote N.29 en una longitud de 12.50 metros. y una superficie total de setenta y cinco metros cuadrados y construcción de 48mts. Cuadrados. Código Catastral 1091859000.Del predio en mayor extensión. Se cancela Parcialmente la hipoteca y prohibición de enajenar o gravar que tenían suscrita con el Banco Central del Ecuador Suc Guayaquil que consta inscrita con fecha: 29 de Junio de 1.998 bajo el N.-552.

Con fecha 18 de Agosto del 2.000 bajo el N.-2.255, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Rectificatoria de instrumento de Dación en pago celebrada ante el Notario Público sexto del Cantón Portoviejo de fecha diez de Julio del año dos mil, escritura mediante la cual la Mutualista Manabí y el Banco Central de Ecuador, rectifican las dación en pago que consta inscrita con fecha: 27 de Diciembre de 1.999 bajo el N.-1.989, en la parte final en el sentido que por un error involuntario ,se hizo constar que también formaban parte en el sentido que por un error se hizo constar que también formaban parte de la dación en pago, el inmueble signado con el N.-27 de la manzana D, y el inmueble signado con el N.-28, de la manzana D, de la urbanización Casa Propia, lo cual no es así, cuando realmente por estos ya mencionados lo que realmente dan en dación en pago son los inmueble signados con los números 23 y 24 de la manzana D, de la urbanización Casa Propia, sector barbasquillo, parroquia y Cantón Manta, que se encuentran circunscritos así NUMERO 23 DE LA MANZANA D linda POR EL NORTE colinda con la vivienda N. 42, con siete metros POR EL SUR colinda con la calle interna del programa en siete metros, POR EL ESTE colinda con doce cincuenta metros, con la

Sra. Patricia Zambrano mas seis metros cero cinco centímetros, con la Sra. Maria Celleri mas tres metros cincuenta centímetros, con propiedad de la Familia Calahorrano y por el OESTE colinda con la vivienda numero veinticuatro con doce metros cincuenta centímetros, con un área total de terreno de ochenta y siete metros cuadrados y un área de construcción de cuarenta y ocho metros cuadrados, NUMERO VEINTICUATRO DE LA MANZANA D lindera POR EL NORTE colinda con lote y vivienda número cuarenta y uno con seis metros por el SUR colinda con calle interna sin nombre, con seis metros POR EL ESTE colinda con lote y vivienda N.23 con doce metros cincuenta centímetros y POR EL OESTE colinda con lote y vivienda N. 25 con 12 metros cincuenta centímetros, con un área total de terreno de 75 metros cuadrados. Y un área de construcción de 48 metros cuadrados. Estos terrenos fueron adquiridos el lote N.-23 de la manzana D. por adjudicación en remate adquirido a Jorge Elias Chávez Córdoba mediante escritura celebrada ante el Notario Publico Sexto de Portoviejo el 15 de junio de 1.999, e inscrito el dos de Julio de 1.999 bajo el N.-860 A su vez el vendedor lo adquirió a la Mutualista Manabí mediante escritura celebrada ante el Notario Primero del Cantón Manta el 13 de septiembre de 1.995, inscrita el 18 de septiembre de 1.998. y el inmueble signado con el número veinticuatro de la manzana D. fue adquirido por adjudicación en remate de Pablo Enrique España Pico celebrada ante el Notario Publico Sexto de Portoviejo el 17 de junio de 1.999, inscrito el dos de Julio de 1.999 bajo el N.-854. A su vez, fue adquirido a la Mutualista Manabí mediante escritura celebrada ante el Notario Publico Cuarto de Manta el 1ro de agosto de 1.996, inscrita el 21 de agosto de 1.996.

DOMINIO Los inmuebles dados en dación en pago fueron adquiridos por la Mutualista mediante compraventa a su favor, del Ing. Jaime Gordón Flores y Linda Garrety por escritura de compraventa que consta inscrita con fecha 17 de Mayo de 1.988

SOLVENCIA En una revisión hecha en los libros respectivos consta que con fecha 8 de octubre del 2.003, bajo el N. 428 EL Banco Central del Ecuador, tiene inscrito Declaratoria de Utilidad Pública confines de Expropiación de los terrenos afectados por el proyecto de ampliación de la vía Barbasquillo, en el sector Pedro Balda Umiña (Intersección de la Av. Flavio Reyes - Escuela de Pesca) con clave catastral N. 1084002000 enviado mediante Oficio N. 1584 SM-(E) SMC, fechado Manta octubre 6 del 2.003.No pudiendo especificar si se trata sobre los mismos inmuebles.

Se aclara que el presente certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el Registro de la oficina a mi cargo, haciéndose constar que cuando asumí las funciones de Registrador, se encontraron registros de índices incompletos y deteriorados, lo cual fue debidamente notificado a la Corte Superior de Portoviejo. El interesado debe comunicar cualquier falla error u omisión en el documento al Registrador de la Propiedad o a sus asesores. Eximiendo de responsabilidad al certificante.

Manta, Abril 11 del 2006

Dr. Patricia F. García
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta



MUNICIPALIDAD DE MANTA

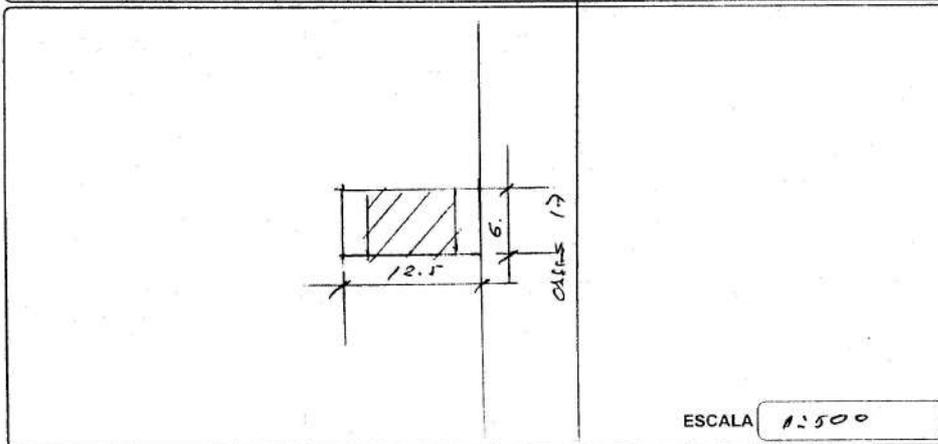
DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTRO

Nº 0827

De: RICARDO DEL VALLE C.C. # 1091840
 Para: ALB MARÍA ANGÉLICA DELGADO Area Total: 75 m²
 Solicitante: MUTUALISTA MANTASÍ Perímetro: 37 m
 Fecha de Informe: 3-02-98 Long. de Frente: 6 m
 Fecha de Inspección: 3-02-98 N° de esquinas: _____
 Ubicación: A-4 35 CALLES 17 y 16.

ASUNTO:

- | | |
|--|---|
| 1.- Ingreso a Catastro..... <input type="checkbox"/> | 8.- Afectación..... <input type="checkbox"/> |
| 2.- Cambio de Dominio..... <input type="checkbox"/> | 9.- Expropiación..... <input type="checkbox"/> |
| 3.- Desmembración..... <input type="checkbox"/> | 10.- Donación..... <input type="checkbox"/> |
| 4.- Unificación..... <input type="checkbox"/> | 11.- Prescripción Adquisitiva..... <input type="checkbox"/> |
| 5.- Tercera Edad..... <input type="checkbox"/> | 12.- Año (s) a liquidar: <u>95/98</u> |
| 6.- Propiedad Horizontal..... <input type="checkbox"/> | 13.- Otros Servicios..... <input type="checkbox"/> |
| 7.- Hipoteca..... <input type="checkbox"/> | 14. _____ |



Realizada la inspección con el (los) interesado (s), se pudo determinar lo siguiente:

Medidas y linderos del terreno

Frente: <u>6</u>	C.C. # <u>2212 17</u>
Atrás: <u>6</u>	C.C. # <u>1091818</u>
Costado Izquierdo: <u>12.5</u>	C.C. # <u>1091839</u>
Costado Derecho: <u>12.5</u>	C.C. # <u>1091841</u>

OBSERVACION:

15'009.686

[Signature]

Inspector Responsable

Inspección Realizada

[Signature]

Visto Bueno