

**MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO**

**FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO  
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJIAN°

DIRECCION: LOUIS ARBOLEDA H

UBICACION: Passaje Vehicular

PROPIEDAD: C.R. CASA PROPIA

MANEJO: MANEJO LI-#30

VALOR: 57000000

**DATOS DEL LOTE**

1. NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE: 1

2. LOTE INTERIOR:  POR PASADIZO PEATONAL,  POR PASADIZO VEHICULAR,  POR CALLE,  POR AVENIDA,  POR EL MALECON,  POR LA PLAYA

3. ACCESO AL LOTE:  PARA PASADIZO PEATONAL,  PARA PASADIZO VEHICULAR,  POR CALLE,  POR AVENIDA,  POR EL MALECON,  POR LA PLAYA

4. MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA:  TIERRA,  LASTRE,  PIEDRA DE RIO,  ADQUIN,  ASFALTO O CEMENTO

5. ACERA:  NO TIENE,  ENGOMETADO O PIEDRA DE RIO,  DE ADQUIN O BALDOSA

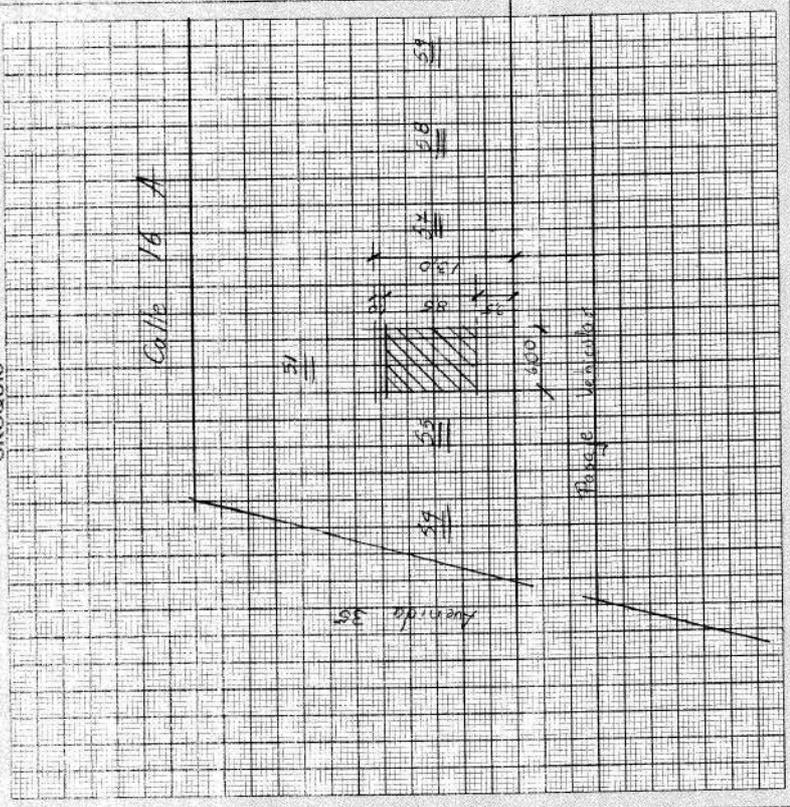
6. MATERIALES DE LA CALZADA:  TIERRA,  LASTRE,  PIEDRA DE RIO,  ADQUIN,  ASFALTO O CEMENTO

7. SERVICIOS DEL LOTE:  AGUA POTABLE,  NO EXISTE,  SI EXISTE;  DESAGUES,  NO EXISTE,  SI EXISTE;  ELECTRICIDAD,  NO EXISTE,  SI EXISTE

8. CARACTERISTICAS FORMALS DEL LOTE: AREA: 1000 M<sup>2</sup>; PERIMETRO: 0000 M; LONGITUD DEL FRENTE: 0000 M; NUMERO DE ESQUINAS: 0

9. REDES PUBLICAS EN LA VIA:  AGUA POTABLE,  NO EXISTE,  SI EXISTE;  ALCANTARILLADO,  NO EXISTE,  SI EXISTE;  ENERGIA ELECTRICA,  NO EXISTE,  SI EXISTE RED AEREA,  NO EXISTE,  SI EXISTE RED SUBTERRANEA;  ALUMBRADO PUBLICO,  NO EXISTE,  INCANDESCENTE,  NO EXISTE,  DE SODIO O MERCURIO

**CROQUIS**



**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

1. SIN EDIFICACION:

2. CON EDIFICACION:

3. USO DEL AREA SIN EDIFICACION:

4. SIN USO:

5. OTRO USO:

6. OTRO USO:

7. NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 01

8. NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 00

9. TOTAL DE BLOQUES: 01

OBSERVACIONES:

El lote 16 BMS

Subdivisión del lote 16 BMS

de H. 001.001

17896.021





POR TODO  
DEMOS GRACIAS A DIOS

# ESCRITURA

De: CANCELACION DE HIPOTECA .-

Otorgada por: LA "ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA  
LA VIVIENDA MANABI" EN LIQUIDACION.

A Favor de: L SR. CESAR AUGUSTO CUMBA NARVAEZ.

Nº. 363

*Sello  
#97638  
Avalados*

Autorizada por la Notaria Encargada  
ABOGADA



## Vielka Reyes Vinces

Copia PRIMERA Cuantía INDETERMINADA .-

### NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

Manta, 5 de agosto del 2.003



# ESCRITURA

de COMPRVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO EN UNIDADES DE VALOR CONSTANTE.-

Otorgada por ENTRE LA MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA  
a favor de MANARI Y EL SEÑOR CESAR AUGUSTO CUMBA NARVAEZ.-

No. (822).-

17,134.631

Autorizada por la Notaria

**ABOGADA**

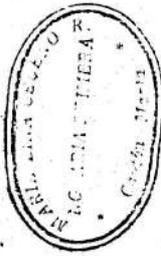
**MARIA LINA CEDEÑO RIVAS**

Copia TERCERA Cuantia INDETERMINADA.-

DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

Manta, Junio 23 de 1.995.-

COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO EN UNIDADES DE VALOR  
 CONSTANTE : OTORGADO ENTRE LA MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO  
 PARA LA VIVIENDA MANABI Y EL SENOR CESAR AUGUSTO CUMBA  
 NARVAEZ.-



CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabi, República del Ecuador, hoy dia Viernes veintitres de Junio de Mil novecientos noventa y cinco; ante mi, Abogada MARIA LINA CEDENO RIVAS, Notaria Pública Primera del Cantón, Comparecen, por una parte la Economista MISTERIO BRIONES DE CABAL, por los derechos que representa en calida de Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Manabi, según Nombramiento que se adjunta al Protocolo como habilitante, a quien se le denominará simplemente como " LA MUTUALISTA " LA ACREEDORA" y, por otra parte el señor CESAR AUGUSTO CUMBA NARVAEZ, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, a quien se le denominará simplemente como " EL DEUDOR O COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, Doy fé. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de COMPRAVENTA, MUTUO HIPOTECARIO EN UNIDAD DE VALOR CONSTANTE (UVC), la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento Público, cuyo texto es el que sigue.- SENOR NOTARIO : Sirvase incluir en el



correspondiente registro de escrituras públicas a su cargo, una que contiene el presente contrato de compraventa y mutuo hipotecario en unidad de valor constante ( UVC ) , que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES .- Comparecen a la celebración y suscripción del presente contrato, de compraventa y mutuo hipotecario en unidad de valor constante (UVC) , por una parte la señora Economista MISTERIO BRIONES DE CABAL, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda MANABI, y como tal representante legal de la Institución, lo que se justifica con los documentos habilitantes que se acompañan, entidad a la que en lo posterior se la llamará " LA MUTUALISTA " "LA ASOCIACION" O "LA ACREEDORA"; B) Por otra parte el señor CESAR AUGUSTO CUMBA NARVAEZ, de estado civil divorciado, a quien en lo posterior se lo conocerá como " EL DEUDOR O EL COMPRADOR ". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El socio, señor Cesar Augusto Cumba Narvaez afiliado a la mutualista manabí con la libretas de ahorros número uno guión cero cero cinco ocho uno cero guión cuatro, presentó a la Asociación una solicitud de crédito tendiente a obtener un préstamo por la suma de dos mil ciento sesenta Unidad de Valor Constante U.V.C. para que con ese valor adquirir un terreno y casa construida sobre el mismo, cuyo avalúo en U.V.C asciende a la suma de dos mil doscientos cincuenta y seis.- El predio del que se habla se encuentra ubicado en la Ciudad de Manta y es parte del complejo habitacional de la mutualista manabí denominada Casa Propia, el mismo que fué adquirido por la mutualista mediante contrato de compraventa otorgado a su

favor, por parte del señor Ingeniero Jaime Gordón Flores y la señora Linda Garrety Arboleda de Gordón, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Primera del Cantón Tosagua, ante el señor Abogado Pedro Eduardo Mendoza, con fecha cuatro de Mayo de mil novecientos ochenta y ocho, legalmente inscrita en la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, el diecisiete de mayo de mil novecientos ochenta y ocho.- De todo el cuerpo del terreno descrito, la mutualista vende una parte de él, en donde esta construido una villa de una planta signada con el número treinta de la manzana D, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Por el Norte.- Con la vivienda número treinta y cinco, con seis metros.- Por el Sur con calle interna del programa con seis metros.- Por el Este con la vivienda número veinte y nueve, con doce metros cincuenta.- Por el Oeste con la vivienda número treinta y uno ( hoy propiedad de la señora María Azucena Caldas con doce metros cincuenta).- Área de Construcción cuarenta y ocho metros cuadrados.- Área del Terreno setenta y cinco metros cuadrados.- TERCERA: PRESTAMO.- Tramitada la solicitud en referencia y luego de establecerse su corrección tanto en el aspecto técnico como jurídico, el Directorio de la mutualista manabí en sección celebrada el día catorce de junio de mil novecientos noventa y cinco, concedio el préstamo hipotecario número dos mil trescientos setenta y cinco guión cuatro, hasta por la suma de dos mil cientos sesenta, unidad de valor constante U.V.C para que sea empleado en la compra de la vivienda, consistente en la villa número treinta del programa de



vivienda Casa Propia de la mutualista manabi en la ciudad de Manta.- Las partes dejan expresa constancia de que este contrato de compraventa y préstamo y mutuo hipotecario, se conviene de conformidad a lo establecido en la reforma a la Ley de Régimen Monetario y Banco del Estado, contenidas en la Ley de mercados de valores, publicada en el suplemento del registro oficial número ciento noventa y nueve de mayo veinte y ocho de mil novecientos noventa y tres, y á lo dispuesto en las regulaciones expedidas por la junta monetaria, que establece la Unidad de Valor Constante (U.V.C) como unidad de cuenta y determina el sistema de cálculo y aplicación de la misma respectivamente y a las resoluciones expedidas por la superintendencia de bancos.- CUARTA : PRECIO Y FORMA DE PAGO: PLAZO E INTERES .- La Mutualista da a Mutuo al deudor la suma de : DOS MIL CIENTO SESENTA unidad de valor constante UVC , valor que el deudor lo pagará mediante el sistema de amortización mensual, cuyos dividendos corresponden a la suma de : VEINTE Y OCHO COMA SETENTA Y SEIS Unidad de valor constante ( UVC ) , que se establece en la tabla de amortización suscritas por las partes, y que se agrega a este contrato y forma parte del mismo. El deudor se obliga a pagar a la Mutualista Manabí la deuda contraída en el plazo de Quince años contados a partir de la fecha de contabilización del préstamo. La mencionada suma de dinero otorada por la Mutualista en calidad de préstamo a el deudor devengará un interés de libra contratación en unidad de valor constante (UVC) del catorce por ciento anual.- QUINTA: REAJUSTE DE INTERES.- No obstante de haberse pactado la tasa de interés

de libre contratación en unidad de valor constante (UVC) a la que se otorga el presente préstamo hipotecaria, el crédito concedido tendrá durante su vigencia un reajuste de interés en unidad de valor constante (U.V.C.) de conformidad a lo que disponga la Junta Monetaria . SEXTA: OBJETO DEL PRESTAMO: El préstamo hipotecario que se otorga es para que el deudor compre un terreno y casa construida sobre el mismo y que está destinado a su vivienda, signada con el Número: treinta de la Manzana "D" del Programa de Vivienda CASA PROPIA por el valor de DOS MIL CIENTO SESENTA unidad de valor constante (UVC) según consta del convenio que para efectos del contrato ha firmado el contratante , el deudor declara que recibe de la Asociación la suma de: DOS MIL CIENTO SESENTA UNIDAD DE VALOR CONSTANTE (UVC) a su entera satisfacción y contento, sin que por este concepto tenga que realizar reclamo alguno en lo posterior, con lo que queda financiado el valor total de la compraventa que asciende a la suma de DOS MIL CIENTO SESENTA Unidad de valor Constante . Los dividendos mensuales que pagará el deudor establecidos en la cláusula cuarta del presente contrato, comprenden a la cuota de amortización gradual de capital, más los intereses correspondientes que se calcularán en unidades de valor constante y se liquidarán en sucres considerando el valor de esta unidad de cuenta vigente al momento del pago. SEPTIMA : COMPRAVENTA : Con estos antecedentes, la Mutualista Manabí, representada legalmente por su Gerente General, señora Economista Misterio Briones de Cabal, dá en venta real y enajenación perpetua y para siempre a favor del señor CESAR AUGUSTO CUMBA NARVAEZ el cuerpo de



terreno y casa construida sobre dicho terreno, todo lo cual se individualiza en la cláusula segunda, sin reservarse nada para si, con todos sus usos, costumbres, servidumbres anexas y que por Ley le corresponden, por lo que el comprador adquiere para si el dominio y posesión del lote de terreno y la casa existente en el, que le es transferido con todos sus entradas y sin gravámen de ninguna clase. La compraventa del cuerpo de terreno y construcción existente se la hace como cuerpo cierto, comprometiéndose la Mutualista al saneamiento por evicción, así como por los resultados de cualquier juicio con anteriores dueños cualquiera que fuere la causa, al igual que se compromete a sanear los vicios redhibitorios que puedan existir. Se acompaña el certificado otorgado por el señor registrador de la propiedad del cantón Manta de donde se desprende que el predio materia de la presente compraventa no tiene ninguna clase de gravámen, en calidad de documento habilitante.- OCTAVA: GARANTIA.- PRIMERA HIPOTECA.- En seguridad del préstamo que se otorga, así como de las obligaciones que se contrae mediante este instrumento, el deudor. constituye la primera hipoteca sobre el cuerpo de terreno y la casa existente en el, que mediante la presente escritura adquiere, a favor de la mutualista manabí, gravámen hipotecario que corresponde a los linderos, dimensiones y más especificaciones que constan en la cláusula segunda.- Si dentro de la linderación y medidas dadas no estuvieren comprendidas alguna o algunas parte del predio, se entenderá, no obstante que también quedan comprendidas con la presente hipoteca, así como también lo quedarán todos los aumentos y

construcciones posterior que se hicieren en el bien inmueble adquirido, así como todo lo que se considere inmueble por accesión, incorporación o naturaleza, por que así se manifiesta la voluntad de las partes contratantes. De acuerdo con la ley, el deudor no podrá enajenar, ni gravar el predio hipotecado sin consentimiento expreso de la Asociación, la que en caso de incumplimiento podrá dar por vencida la obligación en su totalidad, la economista Misterio Briones de Cabal, gerente general de la mutualista manabim acepta la hipoteca constituida, en seguridad de los derechos e intereses de la Institución que representa. NOVENA: VENCIMIENTO TOTAL DE LA OBLIGACION : La Asociación podrá dar por vencida la obligación y exigir judicialmente el pago total de la deuda , si el deudor dejara de cumplir una cualquiera de las obligaciones que por la presente escritura contrae especialmente en los casos que siguen. A) Si incurriera en mora de dos o mas cuotas mensuales de las estipuladas en la cláusula Cuarta y b) Si se negare a realizar cualquier acto Judicial o Extrajudicial que eventualmente y a juicio de la Mutualista se requieren en el Futuro para consolidar los derechos de el deudor, y de la Mutualista en cualquiera de los casos de incumplimiento enumerados en la cláusula , la Asociación queda facultada para proceder al cobro inmediato de la totalidad que el deudor estuviere adeudando , por capital intereses, costas procesales y daños y perjuicio, respecto a lo cual el deudor libre y voluntariamente renuncia al derecho de apelar de la Sentencia de Primera instancia .- Al aplicarse esta



clásuuala, la Asociación queda autorizada a retener en su poder cualquier cantidad de dinero que el deudor tenga a su favor en cualquier cuenta de la Mutualista para imputarle sin lugar a reclamo alguno por parte de el deudor a la obligación de ella en forma legal . DECIMA CESION DE DERECHO : La Asociación queda expresamente facultada para ceder sus derechos a cualquier persona o entidad judicial las que a su vez podrá extender esta facultad, asi llegare hacer cesionario o para descontar o hacer todo cuanto esta permitido por las leyes, contando a partir del momento en que se celebre esta escritura con el consentimiento de el deudor para cualquier acto que se realice, y si el deudor optará por la negativa y evasivas del consentimiento que da hoy en forma expresa, la Asociación podrá dar por vendida la obligación contraida por el deudor y exigir su cumplimiento en forma legal, bastando para ello la simple afirmación de la acreedora sobre la circunsancia anotadas , se aclara que los gastos de descuentos y redescuentos serán de cargos de la acreedora y que el deudor con el nuevo acreedor no contraera otras obligaciones que las que constan en este instrumento.- DECIMA PRIMERA: El deudor se compromete a pagar los dividendos de amortización mensual, cuando haya recibido el valor total del préstamo, por mensualidades anticipadas, pagaderos en dinero efectivo en la mutualista manabi de la ciudad de Manta dentro de los primeros cinco días de cada mes, hasta que se haya cancelado la obligación en su totalidad, y en el caso de incumplimiento en el pago, se le recargará el interés moratorio fijado para tal efecto, por la

Junta Monetaria, sobre el dividendo vencido.- DECIMA SEGUNDA: POLIZA DE SEGURO DE DESGRAVAMEN Y DE INCENDIO.- De conformidad a lo establecido en el articulo ciento noventa y seis de la Ley General de Instituciones de Sistema Financiero, el prestatario deberá contratar con una Compañía de Seguros Privada una póliza de seguro de hipoteca que cubran los riesgos de incendio, explosión, terremoto, lluvias e inundaciones, daños por agua, daños malicioso, motin, huelga, maremoto, colapso del bien inmueble hipotecado a la Mutualista Manabi; Un Seguro de desgravamen que cubra el riesgo de muerte o invalidez total o permanente. Las primas se pagarán al contado y anticipadamente por el primer año de vigencia de la póliza, valor que será descontado del ahorro previo. El socio iniciará sus pagos por el segundo año conjuntamente con el valor del dividendo desde la primera cuota de amortización. Con este sistema en el último año no se cobra en el dividendo el valor del seguro. DECIMA TERCERA: CLAUSULA ESPECIAL : La vivienda que es motivo de la presente contrato de compraventa y que la adquiere a la Mutualista Manabi el señor CESAR AUGUSTO CUMBA NARVAEZ, no podrá ser objeto de modificación alguna, tanto en su parte estructural como arquitectonica, sin la debida autorización de la Mutualista Manabi. La Institución vendedora no se responsabiliza por los cambios que se efectuaren sin previa autorización con posterioridad a la presente compraventa. DECIMA CUARTA: Por expresa disposición del Art. 47 de la Ley de Banco Ecuatoriano de la Vivienda y Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito vigente, la presente escritura pública,





# Mutuquista Manabí

PORTOVIEJO: Olmedo entre 10 de Agosto y Pedro Gual  
Teléfonos: 632863 - 635666 - Fax 637759 - Casilla 13-01-112  
MANTA : Av. 106 y calle 103 Teléfonos 624169 - 627598  
JIJIJAPA : 9 de Octubre entre Sucre y Bolívar Teléf. 600849

NARCISA BRAVO DE ANDRADE, SECRETARIA DEL DIRECTORIO DE MUTUALISTA  
"MANABI",

CERTIFICA: Que el Directorio con fecha 18 de Febrero de 1993, re  
solvió reelegir a la señora Economista Misterlo Briones de Cabal, Gerente General de la Institución, para el periodo de 4 años, así consta en el Acta respectiva a la que me remitiré en caso de ser necesario.  
Lo certifico,

  
Narcisa Bravo de Andrade  
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

Mayo 29-95.



3

3/6

Ulla # 30 of 109 1856



17'300-120

# ESCRITURA

de COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO EN UNIDADES DE VALOR CONSTANTE.-

Otorgada por ENTRE LA MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA

a favor de MANABI Y EL SEÑOR CESAR AUGUSTO CUEVA NARVAEZ.-

No. (822).-

Autorizada por la Notaria

**ABOGADA**

**MARIA LINA CEDEÑO RIVAS**

Copia TERCERA Cuantia INDETERMINADA.-

DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

Manta, Junio 23 de 1.995.-



COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO EN UNIDADES DE VALOR  
 CONSTANTE : OTORGADO ENTRE LA MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO  
 PARA LA VIVIENDA MANABI Y EL SENOR CESAR AUGUSTO CUMBA  
 NARVAEZ.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabi , República del Ecuador , hoy día Viernes veintitres de Junio de Mil novecientos noventa y cinco; ante mi, Abogada MARIA LINA CEDENO RIVAS, Notaria Pública Primera del Cantón, Comparecen , por una parte la Economista MISTERIO BRIONES DE CABAL, por los derechos que representa en calida de Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Manabi, según Nomenclario que se adjunta al Protocolo como habilitante, a quien se le denominará simplemente como " LA MUTUALISTA." LA ACREEDORA" y, por otra parte el señor CESAR AUGUSTO CUMBA NARVAEZ, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, a quien se le denominará simplemente como " EL DEUDOR O COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, Doy fé. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de COMPRAVENTA, MUTUO HIPOTECARIO EN UNIDAD DE VALOR CONSTANTE (UVC), la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue.- SENOR NOTARIO : Sirvase incluir en el



correspondiente registro de escrituras públicas a su cargo, una que contiene el presente contrato de compraventa y mutuo hipotecario en unidad de valor constante ( UVC ) , que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES .- Comparecen a la celebración y suscripción del presente contrato, de compraventa y mutuo hipotecario en unidad de valor constante (UVC) , por una parte la señora Economista MISTERIO BRIONES DE CABAL, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda MANABI, y como tal representante legal de la Institución, lo que se justifica con los documentos habilitantes que se acompañan, entidad a la que en lo posterior se la llamará " LA MUTUALISTA " "LA ASOCIACION" O "LA ACREEDORA"; B) Por otra parte el señor CESAR AUGUSTO CUMBA NARVAEZ, de estado civil divorciado, a quien en lo posterior se lo conocerá como " EL DEUDOR O EL COMPRADOR ". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El socio, señor Cesar Augusto Cumba Narvaez afiliado a la mutualista manabí con la libretas de ahorros número uno quión cero cero cinco ocho uno cero quión cuatro, presentó a la Asociación una solicitud de crédito tendiente a obtener un préstamo por la suma de dos mil ciento sesenta Unidad de Valor Constante U.V.C, para que con ese valor adquirir un terreno y casa construida sobre el mismo, cuyo avalúo en U.V.C asciende a la suma de dos mil doscientos cincuenta y seis.- El predio del que se habla se encuentra ubicado en la Ciudad de Manta y es parte del complejo habitacional de la mutualista manabí denominada Casa Propia, el mismo que fué adquirido por la mutualista mediante contrato de compraventa otorgado a su

favor, por parte del señor Ingeniero Jaime Gordón Flores y la señora Linda Garrety Arboleda de Gordón, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del Cantón Tosagua, ante el señor Abogado Pedro Eduardo Mendoza, con fecha cuatro de Mayo de mil novecientos ochenta y ocho, legalmente inscrita en la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, el diecisiete de mayo de mil novecientos ochenta y ocho.- De todo el cuerpo del terreno descrito, la mutualista vende una parte de él, en donde esta construido una villa de una planta signada con el número treinta de la manzana D. cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Por el Norte.- Con la vivienda número treinta y cinco, con seis metros.- Por el Sur con calle interna del programa con seis metros.- Por el Este con la vivienda número veinte y nueve, con doce metros cincuenta.- Por el Oeste con la vivienda número treinta y uno ( hoy propiedad de la señora María Azucena Caldas con doce metros cincuenta).- Área de Construcción cuarenta y ocho metros cuadrados.- Área del Terreno setenta y cinco metros cuadrados.- TERCERA: PRESTAMO.- Tramitada la solicitud en referencia y luego de establecerse su corrección tanto en el aspecto técnico como jurídico, el Directorio de la mutualista manabí en sección celebrada el día catorce de junio de mil novecientos noventa y cinco, concedio el préstamo hipotecario número dos mil trescientos setenta y cinco guión cuatro, hasta por la suma de dos mil cientos sesenta, unidad de valor constante U.V.C para que sea empleado en la compra de la vivienda, consistente en la villa número treinta del programa de



vivienda Casa Propia de la mutualista manabi en la ciudad de Manta.- Las partes dejan expresa constancia de que este contrato de compraventa y préstamo y mutuo hipotecario, se conviene de conformidad a lo establecido en la reforma a la Ley de Régimen Monetario y Banco del Estado, contenidas en la Ley de mercados de valores, publicada en el suplemento del registro oficial número ciento noventa y nueve de mayo veinte y ocho de mil novecientos noventa y tres, y a lo dispuesto en las regulaciones expedidas por la junta monetaria, que establece la Unidad de Valor Constante (U.V.C) como unidad de cuenta y determina el sistema de cálculo y aplicación de la misma respectivamente y a las resoluciones expedidas por la superintendencia de bancos.- CUARTA : PRECIO Y FORMA DE PAGO: PLAZO E INTERES .- La Mutualista da a Mutuo al deudor la suma de : DOS MIL CIENTO SESENTA unidad de valor constante UVC , valor que el deudor lo pagará mediante el sistema de amortización mensual, cuyos dividendos corresponden a la suma de : VEINTE Y OCHO COMA SETENTA Y SEIS Unidad de valor constante ( UVC ) , que se establece en la tabla de amortización suscritas por las partes, y que se agrega a este contrato y forma parte del mismo. El deudor se obliga a pagar a la Mutualista Manabí la deuda contraída en el plazo de Quince años contados a partir de la fecha de contabilización del préstamo. La mencionada suma de dinero otorgada por la Mutualista en calidad de préstamo a el deudor devengará un interés de libra contratación en unidad de valor constante (UVC) del catorce por ciento anual.- QUINTA: REAJUSTE DE INTERES.- No obstante de haberse pactado la tasa de interés .

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.LA NOTARIA...

*Maria Lina Cedeno*  
ABG. MARIA LINA CEDENO  
NOTARIA PRIMERA



CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Compra-Venta-Mutuo Hipotecario-Patrimoni, celebrada entre el B. E. V. Luc. Manta, y Sr. CESA AUGUSTO CUMBA, N. VAREZ, queda legalmente inscrita la Compra bajo el # 804 del Registro de Compraventas, anotada en el Repertorio General # 2.015 y el Mutuo Hipotecario-Patrimoni bajo el #670 del Registro de Hipotecas, anotada en el Repertorio General # 2.016 en ésta fecha.

Manta, Junio 29 de 1985

(r) *Carlos Rios*  
CARLOS RIOS R. A.  
Escritor  
Registrador de la Propiedad  
Manta

