

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



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

[illegible]

DATOS DEL LOTE

FRENTE		(11)		NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE													
				LOTE INTERIOR POR PASADIZO PEATONAL POR PASADIZO VEHICULAR POR CALLE POR AVENIDA POR EL MALECON POR LA PLAZA 1 2 3 4 5 6 7													
(9)		ACCESO AL LOTE		SOBRE LA RASANTE BAJO LA RASANTE 1 2													
		MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA		DESIGNAR CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO 1 2													
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL									SERVICIOS DEL LOTE								
TIERRA LASTRE PIEDRA DE RIO ACQUIN ASFALTO O CEMENTO 1 2 3 4 5									AGUA POTABLE DESAGÜES ELECTRICIDAD 1 2 3								
(13)									(20)								
MATERIAL DE LA CALZADA									NO EXISTE SI EXISTE								
ACERA 1 2 3									NO TIENE ENCAMENTADO O PIEDRA DE RIO DE ACQUIN O BALDOSA 1 2 3								
(14)									(22)								
REDES PUBLICAS EN LA VIA									CAPACIDADES DISPONIBLES EN EL LOTE								
AGUA POTABLE 1 2									AREA PERIMETRO LONGITUD DEL FRENTE NUMERO DE ESQUINAS 1 2 3 4								
(15)									(23)								
ALCANTARILLADO									AREA								
ENERGIA ELECTRICA 1 2 3									NO EXISTE SI EXISTE NO EXISTE SI EXISTE RED AEREA NO EXISTE RED SUBTERRANEA 1 2 3								
(16)									(24)								
ALUMBRADO PUBLICO									PERIMETRO								
NO EXISTE INCANDESCENTE DE SODIO O MERCURIO 1 2 3									LONGITUD DEL FRENTE NUMERO DE ESQUINAS 1 2 3 4								
(17)									(25)								
NO EXISTE INCANDESCENTE DE SODIO O MERCURIO 1 2 3									ALCANTARILLADO ENERGIA ELECTRICA 1 2 3								
(18)									(26)								
NO EXISTE INCANDESCENTE DE SODIO O MERCURIO 1 2 3									ALCANTARILLADO ENERGIA ELECTRICA 1 2 3								

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

☒ estimación ☐ construcción	☒ 1 ☐ 2	10 0
30		
NÚMERO DE BLOQUES TERMINADOS		
31		
NÚMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCIÓN		
32		
TOTAL DE BLOQUES		

CLAYE ALBERT JONES
WESLEYAN METHODIST
7-10/96

MANO DE PROPIEDAD

1 ☒ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INCOMISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ☒ EN ABRIERTO PARCIAL
3 ☐ EN ABRIERTO TOTAL
4 ☐ OTRO (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA: APELLIDOS: NOMBRE: CEDULA DE IDENTIDAD O RUC: MATERIA: TITULO DE PROPIEDAD: FECHA:

COODIGO: ☐

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	MATERIALES										INDICADORES GENERALES																																																																																						
			ESTRUCTURA			PAREDES			ENTREPIESO INFERIOR O CONTRAPISO		PISO		ENTREPIESO SUPERIOR			TUM. BANCOS		VENTANAS		AGUA		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION																																																																							
caña	madera	ladrillo o piedra	hormigón - metal	no tiene	caña	madera o lata	enquinchado (bahareque)	ladrillo común	ladrillo industrial o bloque	tabique modular (vidrio, madera)	sierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	sierra	madera o enquinchado	vinil o granito fundido	balda	parquet o mayolica	alfombra	marble o marmol	caña	caño (paja)	madera	zinc	ruberoide		asbesto	cemento	hormigón	teja	si tiene	no tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	tiene de 2º orden	tiene de 1º orden	bueno	regular	mal	ruina																																											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

ANALISIS TOTAL DE LA CONSTRUCCION (SIN CENTAVOS)

ANALISIS DE LA PROPIEDAD (SIN CENTAVOS)

VALOR DE LA CONSTRUCCION

FECHA: NOMBRE DEL SUPERVISOR: FIRMA: FECHA: NOMBRE DEL SUPERVISOR DE CAMPO: FIRMA: FECHA: NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA: FIRMA:

Observaciones:

1092206

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

N

Nº (1539)

PRIM

COMPRVENT

Y CONS

INTARIA DE

ENAJE

OTORGANTES: LOS CONYUGES

LAPROS.-

A FAVOR DE LOS CONYUGES

Y ESTOS A FAVOR DE LA ASO. DE AHORRO Y CREDITO M

CUANTÍA (S) INDETERMINADA "y. 106 81.-

MANTA, 23 de Septiembre del 2005.-

Copia Certificada

NUMERO: (1.659).-

COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JOSE ELIAS AYALA GRANJA Y MERCEDES VIVIANA SÁNCHEZ BARROS A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES: FREDY ANOFRE TEJENA CEDEÑO Y DOÑA MARIA MERCEDES MENDOZA DELGADO Y ESTOS A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA.-

CUANTIAS: INDETERMINADA; y, US \$. 106.81 .-

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintitrés de septiembre del año dos mil cinco, ante mí Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Publico Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la Econ. JEANNET FASCE DE CHANGKUON, en calidad de Apoderada y representante de la ASOCIACIÓN DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA Agencia Manta, según documento que se adjunta y a quien se denominara "LA MUTUALISTA O ACREEDORA"; por otra parte los cónyuges señores: JOSE ELIAS AYALA GRANJA Y MERCEDES VIVIANA SÁNCHEZ BARROS, casados entre sí, por sus propios derechos y en calidad de "VENDEDORES"; y, por otra parte los cónyuges señores: FREDY ANOFRE TEJENA CEDEÑO Y MARIA MERCEDES MENDOZA DELGADO, casados entre sí, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS". Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos con excepción de la señora María Mendoza Delgado, que es colombiana con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, hábiles para contratar y a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, la siguiente minuta de Compraventa, constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, cuyas estipulaciones contractuales son las siguientes: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen



libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública. por una parte los cónyuges señores JOSE ELIAS AYALA GRANJA Y MERCEDES VIVIANA SÁNCHEZ BARROS, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad conyugal formada entre sí, como "VENDEDORES"; los cónyuges señores FREDY ANOFRE TEJENA CEDEÑO Y MARIA MERCEDES MENDOZA DELGADO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante los denominaremos como los "COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS"; y, en calidad de Acreedor Hipotecario la señora Economista JEANNET FASCE DE CHANGKUON, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, quien comparece con el objeto de aceptar la constitución de hipoteca a favor de su representada. Se adjuntan los documentos habilitantes, que en copias se agregan. Con el objeto de mejor identificación en este contrato, en adelante podrá llamarse simplemente "LA MUTUALISTA O LA ACREEDORA".

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- Los vendedores son propietarios de un bien inmueble adquirido mediante escritura Pública de Compraventa, celebrada ante la Notaría Pública Primera del Cantón Montecristi, el dos de Octubre de mil novecientos noventa y seis, é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el once de Octubre de mil novecientos noventa y seis. Bien inmueble que consiste en un terreno y vivienda, ubicado en la manzana Dos de la Lotización San Rafael del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Frente, diez metros y lindera con Calle quince; Atrás, diez metros y terrenos de la vendedora; por el Costado Derecho, veinte metros y lindera con lote de terreno número tres; y, por el Costado Izquierdo, veinte metros y terrenos de la vendedora. Lote de terreno que tiene una superficie total de Doscientos metros cuadrados.

CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos los vendedores, dan en venta real y perpetua enajenación, en favor de los compradores los cónyuges señores FREDY ANOFRE TEJENA CEDEÑO Y MARIA MERCEDES MENDOZA DELGADO, el terreno y vivienda, ubicado en la manzana Dos de la Lotización San Rafael del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Frente, diez metros y lindera con Calle quince; Atrás, diez metros y

terrenos de la vendedora; por el Costado Derecho, veinte metros y lindera con lote de terreno número tres; y, por el Costado Izquierdo, veinte metros y terrenos de la vendedora. Lote de terreno que tiene una superficie total de Doscientos metros cuadrados. A pesar de que se indican los linderos y dimensiones del inmueble, las partes contratantes, acuerdan celebrar el presente contrato de compraventa, como cuerpo cierto. Conforme las estipulaciones los vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes contratantes es la suma de CIENTO SEIS 81/100 DOLARES, que los compradores pagan a los vendedores, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción declarando así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a los compradores por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncia a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. **CLAUSULA QUINTA: ACEPTACION.-** Los compradores, aceptan la transferencia que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato por convenir de sus intereses. **CLAUSULA SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** Los vendedores declaran, que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y otros, correrán por cuenta de los compradores. **CLAUSULA OCTAVA: Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para validez de esta escritura. SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. CLAUSULA NOVENA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA.-** La parte deudora, constituida por los cónyuges señores FREDY ANOFRE TEJENA CEDEÑO Y MARIA MERCEDES MENDOZA DELGADO, por sus propios y personales derechos, constituyen a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA



PICHINCHA, especial y señaladamente, HIPOTECA ABIERTA, sobre el inmueble compuesto de un terreno y vivienda, ubicado en la manzana Dos de la Lotización San Rafael del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Frente, diez metros y lindera con Calle quince; Atrás, diez metros y terrenos de la vendedora; por el Costado Derecho, veinte metros y lindera con lote de terreno número tres; y, por el Costado Izquierdo, veinte metros y terrenos de la vendedora. Lote de terreno que tiene una superficie total de Doscientos metros cuadrados. La hipoteca que se constituye mediante este documento comprende no solamente los bienes descritos sino todos los derechos, aumentos, mejoras, y aplicaciones que se hicieren en los inmuebles hipotecados y en general a todo lo que se considere mueble de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Mutualista y la parte deudora convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extiendan a las nuevas obligaciones que contraiga esta con la Mutualista, por novación de las obligaciones primitivas de cualquier forma que se efectúe. La parte deudora queda prohibida de enajenar o gravar los inmueble hipotecados. La hipoteca que se constituye por este instrumento público a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecta al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser otorgada en seguridad de sus intereses.

CLAUSULA DECIMA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.- La hipoteca se constituye en virtud de los incisos tercero y cuarto del 2339 del Código Civil, para garantizar las obligaciones que la parte deudora, individual o conjuntamente tenga o llegare a tener para con la Asociación Mutualista Pichincha, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo les hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o de los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o en lo futuro a la deudora; de gasto judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso y en general, de cualquier obligación que tenga o pudiese tener los deudores con la Mutualista.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: DOCUMENTOS DE CREDITO.- Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, en instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comercial, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya

que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por la parte deudora individual o conjuntamente sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista, por cualquier causa o motivo. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: CUANTIA DE LOS PRESTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien la determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: EJECUCIÓN ANTICIPADA A LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha, aún cuando no estuvieren vencido los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído los deudores hipotecarios, directa o indirectamente, individual o conjuntamente, podrá exigir en cualquier tiempo, todo lo que le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipoteca en cualquiera de los siguientes casos: a) En caso de incumplimiento de la deudora en el pago cualquiera de las obligaciones que mantengan con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por este concepto; b) Si se enajenare total o parcialmente los inmuebles hipotecados, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) En todos los casos en que la Mutualista considere que se han desmejorado los inmuebles hipotecados; d) Si impidiere las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) Si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales, que gravaren el inmueble hipotecado; f) Si obstore de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) En todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato; del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que

Real González Meléndez

establezcan las disposiciones del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte de los deudores. Para este efecto los contratantes convienen en aceptar el Procedimiento Especial establecido en el Título Noveno, Capítulo V, de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, al que se sujeta expresamente para el caso de que la Institución acreedora declara de plazo vencido el préstamo por las causales antes señaladas. En tales caso, la Mutualista se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que la deudora tuviere acreditado en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas sin más requisitos a la obligación que se encontrare adeudando la prestataria en forma legal. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista a la parte deudora esta sujeto a la condición expresa de que los deudores hipotecarios mantengan una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldo deudores, que permanecerán en vigencia durante todo el plazo de préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda esta plenamente facultada por los deudores. El valor de la prima correspondiente pagarán los asegurados, el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo. En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima del seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza, la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: SEGURO DE HIPOTECA.-** La parte deudora se compromete si fuere necesario a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagaran conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda plenamente facultada por los deudores hipotecarios y/o prestatario. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: INSCRIPCION Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura de compraventa y constitución de hipoteca, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso



REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON MANTA

(CUATRO)

DR. PATRICIO GARCIA V. Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, a petición del Abg. Luis Talledo Tortorelli.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo, consta que con fecha Octubre 11 de 1996, bajo el No 1.483, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada el 02 de Octubre de 1996, ante el Dr. Jaime Villavicencio Vélez, Notario Público Primero de Montecristi, en la que los Cónyuges Sra. Ángela Zambrano de Manzano y su Esposo Sr. José Nicolás Manzano Vacas, venden a favor de los cónyuges **Sr. JOSE ELIAS AYALA GRANJA Y SRA. MERCEDES VIVIANA SANCHEZ BARROS**, Casados entre sí, un lote de terreno ubicado en la Manzana DOS, de la Lotización San Rafael del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas, **FRENTE**, diez metros y lindera con calle quince, **ATRÁS**, diez metros y terrenos de la vendedora, por el **COSTADO DERECHO**, veinte metros y lindera con lote de terreno número tres, por el **COSTADO IZQUIERDO**, veinte metros y terrenos de la vendedora, lote de terreno que tiene una Superficie total de **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 m2)**.

DOMINIO: El predio descrito fue adquirido por los vendedores mediante Protocolización de Auto de Calificación de Postura, realizada en la Notaria Pública Primera del Cantón Montecristi, ante el Dr. Jaime Rafael Villavicencio Vélez, Notario Primero del Cantón el 31 de Julio de 1996, é inscrita el 22 de Agosto de 1996.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito y de propiedad de los cónyuges **Sr. JOSE ELIAS AYALA GRANJA Y SRA. MERCEDES VIVIANA SANCHEZ BARROS**, a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

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

Manta, Septiembre 01 del 2005.

Dr. Patricio F. García V.
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta



IDENTIDAD 171190012-4
MARIA MERCEDES MENDOZA DELGADO
TUMACO NARIÑO COLOMBIA
6 DE JUNIO DE 1966
17 10341 37252 F
QUITO PICHINCHA 1990



COLOMBIANA E2333-I2222
C/c. FREDY ANOFRE TEJENA CEDEÑO
SUPERIOR PROFESORA
CARLOS ENRIQUE MENDOZA
MARIA DEL ROSARIO DELGADO
PORTOVIEJO, AGOSTO 7 DEL 2003
AGOSTO 7 DEL 2015

REN 0184810



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

36-9099
NUMERO

1305348264
CEQUILA





Valor \$0.60 ctv.

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

CERTIFICACION

No. 4147

No. ~~1869~~ 1
Línea de Planeamiento Urbano Municipal, certifica que la propiedad de los Sres. JOSE ELÍAS AYALA GRANJA y MERCEDES VIVIANA SÁNCHEZ BARROS, ubicado en la Lotización San Rafael, Mz. Dos, de la Parroquia Manta del Cantón Manta, dicho terreno se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros Proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. - Calle 15

Atrás: 10,00m. - Terrenos de la Vendedora

Costado derecho: 20,00m. - Lote # 3

Costado izquierdo: 20,00m. - Terrenos de la Vendedora

Area total: 200,00m².

Manta, Septiembre 20 del 2005

Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO



CIUDADANIA 130534828-4
TEJENA CEDENO FREDY ANOFRE
MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
15 MAYO 1965
002- 0122 00513 M.
MANABI/ SANTA ANA
SANTA ANA 1965



ECUATORIANA***** E334414222
CASADO MARIA MERCEDES MENDOZA DELGAD
SECUNDARIA EMPLEADO PUBLICO
RANON TEJENA CEVALLOS
ANGELA CEDENO CEDENO
MANTA 04/09/2002
04/09/2014

REN 0050833





Valor \$ 0.60 ctv.

Nº 19171

13.44
3.2
16.64

1	LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTON MANTA	
3	A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en SOLAR	
6	perteneciente a JOSE ELIAS AYALA GRANJA Y SRA.	
7	ubicada EN CALLE 15	
8	cuyo AVALUO COMERCIAL, PTE COMPRA VTA. asciende a la cantidad	
9	de CIENTO SEIS.81/100 DOLARES (\$ 106.81)	
10	NOTA: NO CAUSA IMPUESTOS A LAS UTILIDADES	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16		
17	Diferencia Neta:	\$
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	\$
21	Impuesto Causado:	
22	Por los primeros \$	\$
23	Por el exeso \$	
24	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
25	Manta, 19 de Septiembre de 2005	
26	ING. VICENTE MIELES MORA	
27	Director Financiero Municipal (E)	
28		

Gráficas "Color Print" Teléfono: 2628098 - Manta



MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA *

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTRO*

09/19/2005*

No. 4391

Especie Valorada

\$ 0,60

Nº 032421

EL suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registro
Certifica: Que revisado el Catastro de predios urbanos
en el Archivo existente se constató que:
El predio de la clave: 1092206000
Ubicado en: CALLE 15
Area total del predio según escritura: 200M2
Area total del predio: 200M2
Perteneciente al señor(a) AYALA GRANJA JOSE ELIAS Y SRA.
Cuyo Avalúo COMERCIAL VIGENTE en dólares es de:

TERRENO	106.81
CONSTRUCCION	0

	106.81

SON: CIENTO SEIS 81/100 DOLARES

Ab. David Cedeño Rueda
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS



ALCABALAS Y ADICIONALES

Nº 020638

POR \$ 16.64

Manta, Septiembre 19 del 2005

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de compra vta. de un solar

ubicado en Calle 15 de la parroquia
del cantón Manta que otorga José Elias Ayala Granja y Sra.
a favor

de Fredy Tejeda Cedeño y Maria Mendoza Velgado

por el precio de \$ 106.81 y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA	Impuesto Total	13.44
ADICIONALES	Defensa Nacional	
	Benef. Guayaquil	3.20

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

CANCELADO 19 SEP 2005



Valor \$ 0.60 ctv.

Nº. 022617

1	(SEIS)
2	
3	LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
4	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
5	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
6	se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente
7	de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de
8	AYALA GRANJA JOSE ELIAS Y SRA Por consiguiente se establece
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 19 Septiembre de 200 5
11	VALIDA PARA LA SIGUIENTE CLAVE : # 1092206000 CALLE 15 Manta, Septiembre diecinueve del dos mil cinco
12	I. Municipalidad de Manta
13	C.P.A. Verónica Chávez Fortúa TESORERA MUNICIPAL (C)
14	



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

047322

VALOR
\$3.00

LA TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
A petición verbal de parte interesada certifica:
Que revisado los archivos de este Departamento no se encuentra registrado
ningún Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor:
JOSE ELIAS AYALA GRANJA Y SRA. MERCEDES VIVIANA SANCHEZ BARROS.-
por consiguiente no presenta deuda alguna en esta Institución a la fecha.
El peticionario puede hacer uso del presente certificado para lo que le fuere
conveniente.
Manta, Septiembre 16 del 2005



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No 080139935-3

SANCHEZ BARRIOS MERCEDES VIVIANA

08 FEBRERO 1970

ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

01 086 0017

ESMERALDAS/ESMERALDAS

ESMERALDAS 70

Viviana Sanchez B

ECUATORIANA***** E113311211

CASADO JOSE ELIAS AYALA GRANJA

SUPERIOR EMPLEADO PUBLICO

JAINE SANCHEZ

MERCEDES BARRIOS

QUITO 9/03/95

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

1203405

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

138-8142

080139935/

CECULA

SANCHEZ BARRIOS MERCEDES VIVIANA

APellidos y Nombres

QUITO

PROVINCIA

SANTA ANA

PARRISH

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 170725293-6

AYALA GRANJA JOSE ELIAS

09 OCTUBRE 1982

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

02 1 270 1464

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ

62

[Signature]

ECUATORIANA***** E113311211

CASADO MERCEDES VIVIANA SANCHEZ B

PROFESOR TECNICO ELECTRONICO

INGENIERO

COMANIA SANTA

QUITO 2/05/95

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

1306435



NOTARIA DECIMO NOVENA

Dr. Fausto E. Mora Vega



PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"

FAVOR DE:

JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER

CUANTÍA: INDETERMINADA

Di Copias

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día martes diecinueve de diciembre del año dos mil, ante mi Doctor Fausto Enrique Mora Vega, Notario Décimo Noveno del Cantón Quito, comparecen el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, como Mandante.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz, domiciliado en esta ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe y me presenta para que otorgue a escritura pública la siguiente minuta.- SEÑOR NOTARIO:- En el registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de esta escritura de Poder Especial el Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil cincuenta y cinco del Código Civil.- **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.-** El Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en la calidad en que comparece de conformidad con el literal d) del artículo treinta del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, el literal e) del



artículo treinta y nueve del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora Jeannet del Rocío Fasce Schomaker, para que a su nombre y representación realice lo siguiente:- a.- Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de la Agencia en la ciudad de Manta, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la mencionada Agencia;- b.- Asumir la representación legal de la Agencia en la ciudad de Manta, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las funciones de esa Agencia;- c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de la Agencia a su cargo, previa la selección y autorización de la Gerencia de Recursos Humanos y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Agencia de la ciudad de Manta o de la que se le encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal a nombre y representación del Mandante;- d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en la Agencia de la ciudad de Manta o de la que le encargue, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia Nacional de Crédito, facultándolo para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora y/o vendedora, autorizándolo incluso la aceptación de



NOTARIA DECIMO NOVENA

Dr. Fausto E. Mora Vega



hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan; e- A la Mandataria, para el pleno ejercicio de este Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante.- **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.-** Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la Mandataria a sus funciones de Gerente de la Agencia; cuando sea separada de la misma, o trasladado o se le asignen otras funciones.- Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de este Poder.- Minuta firmada por el Doctor Fernando Avilés Álvarez, con matrícula signada con el número mil cuatrocientos veinte y dos del Colegio de Abogados de Quito. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

Ing. María Burbano de Lara Auson

CC. 170261311-6

Firmado. EL NOTARIO.- Dr. Fausto E. Mora Vega





**MUTUALISTA
PICHINCHA**

Quito, 08 de Diciembre del 2004

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BUREANO DE LARA AUSON
Presente.-

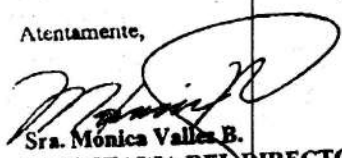
De mis consideraciones:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el día martes 07 de Diciembre del 2004, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal c) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, en el literal h) del Art. 34 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted Gerente General de la Institución por un periodo de cuatro años.

De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y Art. 40 del Estatuto de Mutualista Pichincha, aprobado según Resolución No. SBS-DCLS-2003-0713 del 21 de octubre del 2003, inscrita en el Registro Mercantil el 11 de marzo del 2004 y contenido en la escritura protocolizada otorgada por el Dr. Gustavo García Bandejas, Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, el 19 de agosto del 2003, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, Art. 11 del Decreto - Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

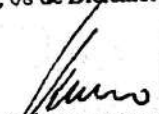
Atentamente,


Sra. Mónica Valles B.

SECRETARIA DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 08 de Diciembre del 2004.

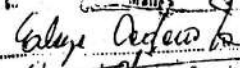

Ing. MARIO ALFREDO BUREANO DE LARA AUSON
C.I. 170261311-6

NOV FE: QTO EQ

Reproducciones xerográficas de

OL 1008 y reversos son iguales

Maniz FEB



Una copia queda inscrita

documento bajo el N° 1008

de Nombramientos Tomo

Quito a 13 DIC 2004

REGISTRO MERCANTIL

NOTARIA DECIMO NOVENA

Dr. Fausto F. Mora Vega

CON DE PROTOCOLIZACION. a petición de parte interviniente
con esta fecha y en dos folios útiles incluidos en el
protocolizo en el Registro de escrituras públicas de la
Notaría Décimo Novena del cantón Quito, actualmente a mi
cargo, el documento que antecede (nombramiento de GERENTE
GENERAL).- Quito, a doce de diciembre del año dos mil.



FIRMADO. EL NOTARIO.- DR. FAUSTO MORA VEGA

SE PROTOCOLIZÓ ANTE MÍ, Y, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
COPIA, CERTIFICADA, FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A DOCE DE
DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL.

EL NOTARIO



Dr. Fausto Mora Vega
Notario Público Noveno
Cantón Quito



NOTARIA DECIMO NOVENA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE
que la fotocopia que ANTECEDE es igual al
documento que se me exhibió.

Quito a 12 DIC. 2000



Dr. Fausto Mora Vega
Notario Público Noveno
Cantón Quito



GO ANTE MI; Y, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA 2da. COPIA
CERTIFICADA, FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A DIECINUEVE
DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL.

EL NOTARIO



Dr. Fausto Mora Vega
Notario Décimo Noveno
Cantón Quito



REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

264. 0948
NÚMERO
130364457
CEDULA
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
APELLIDOS Y NOMBRES
MANTE
CANTÓN
CIUDADANÍA
FIRMA
FIRMA DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA
FIRMA DEL SECRETARIO DE LA JUNTA
FIRMA DEL ASISTENTE DE LA JUNTA

EDVATRIAX...
CASA...
SUPER...
VALTER...
JEANNET SCHOMAKER
MANTE
17/03/2003

0179536

CIDRACANIA
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
FICHINCHA/QUITO/CONCELEST QUARTZ
28 DICIEMBRE 1942
DIR- 0131 13222 F
FICHINCHA/ QUITO
CONCELEST QUARTZ 1942

[Handwritten signature]



serán de exclusiva cuenta de la parte deudora, a excepción del impuesto de plusvalía, que de causarse serán de cuenta de los vendedores, en todo caso queda expresamente establecido que por disposición del Artículo cuarenta y siete de la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y las Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda, la transferencia de dominio del inmueble que adquiere el comprador, se encuentra exentas del pago de todo tipo de impuestos, inclusive la plusvalía.- Queda facultada la parte deudora para alcanzar la inscripción de esta escritura, debiendo entregar a la Mutualista la Primera y Segunda copia certificada é inscrita, en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de celebración de esta escritura pública. Si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptaran el cambio de la tasa de interés de la aprobación del crédito a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** La parte deudora renuncia incondicional e irrevocablemente domicilio y se someten expresamente a los jueces que elija la Mutualista, en especial a los de la ciudad de Manta, pudiendo este hacer valer sus derechos en la vía ejecutiva o verbal sumaria. **CLAUSULA DECIMA NOVENA.-** Los comparecientes se afirman y ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas de esta escritura pública, por ser otorgada en seguridad de sus recíprocos intereses. Quedan autorizados los compradores a realizar la inscripción de la presente escritura. **CLAUSULA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para completa validez de este instrumento público. (Firmado) Doctor César Palma Alcívar , Matricula Numero Quinientos sesenta y ocho del Colegio de Abogados de Manabi.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de Impuestos de Alcabalas y sus Adicionales de Ley, consignados en la tesorería de la Ilustre Municipalidad del cantón Manta. Y, leída esta

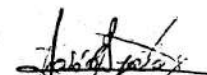
Raúl González Maza

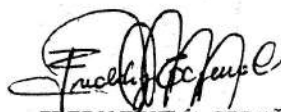
Escritura a los otorgantes, por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


JECON. JEANNET FASCE DE CHANGKUON
C.C. No. 130364645-7


MERCEDES SANCHEZ BARROS
C.C. No. 080139935-3


MARIA MENDOZA DELGADO.-
C.C. No. 171190012-4


JOSE AYALA GRANJA.-
C.C. No. 170725293-6


FREDY TEJENA CEDEÑO.-
C.C. No. 130534828-4


EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO
CONFIEPO ESTA PRIMEPA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA
CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO . EL -
NOTARIO . -




Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

ESCRITURA



NOTARIA 1ra. DE MONTECRISTI

Manabí - Ecuador

e- 1-483
3383
Oct 11/96

Nº (506) PRIMERA Testimonio de Escritura de COMPRAVENTA DE

Otorgantes: POR LOS CONYUGES SEÑORA ANGELA ZAMBRANO DE MANZANO Y SEÑOR JOSE
NICOLAS MANZANO VACAS

A favor: DE LOS CONYUGES SEÑOR JOSE ELIAS AYALA GRANJA Y SEÑORA MERCEDES
VIVIANA SANCHEZ BARROS

Cuantía S/. 1'204.878,00 /

Montecristi, 09 de OCTUBRE de 1996

NOTARIO

Dr. Jaime R. Villavicencio V.

ADMINISTRACION DEL
Ing. Jorge Zambrano Cedeño
I. MUNICIPALIDAD DE MAYTA

CATASTRADO

Ar. Comercial 1'686.324

Ar. Catastral 1'047.84

C.C. N° 1092206 RICE 97

Fecha Traspaso 02.10.96

Dpto. DE AVALUOS Y CATASTROS

PRIMERA



NUMERO (306)

COMPRAVENTA : OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑORA ANGELA ZAMBRANO DE MANZANO Y SU ESPOSO SEÑOR JOSE NICOLAS MANZANO VACAS A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR JOSE ELIAS AYALA GRANJA Y SEÑORA MERCEDES VIVIANA SANCHEZ BARROS.-

CUANTIA : S/. 1'204.678,00

En la ciudad de Montecristi , Cabecera del Cantón del mismo Nombre ; Provincia de Manabí; República del Ecuador ; Hoy Dos de Octubre de mil novecientos noventa y seis ; Ante mí , Doctor Jaime Rafael Villavicencio - Vélez , Notario Público Primero del Cantón : COMPARECEN Y DECLARAN : Por una parte y por sus propios derechos los cónyuges señora ANGELA ZAMBRANO DE MANZANO de Profesión Ejecutiva y su esposo señor JOSE NICOLAS MANZANO , de Profesión Empleado , casados entre sí y por otra parte y por sus propios derechos los cónyuges señor JOSE ELIAS AYALA GRANJA, de Profesión Tecnólogo y señora MERCEDES VIVIANA SANCHEZ BARROS de Profesión Psicóloga , casados entre sí .- Los comparecientes declaran que son mayores de edad , ecuatorianos , domiciliados los primeros de los nombrados en el Puerto de Manta y los Segundos en la Ciudad de Quito y de tránsito ocasionalmente , por ésta ciudad , hábiles y legalmente capaces para contratar a quienes de haberse presentado sus respectivas Cédulas de Ciudadanías y comprobantes de Votación , personalmente DOY FE .- Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta escritura de COMPRAVENTA , la cual proceden a celebrarla , me presentan una minuta para que la eleve a instrumento público , cuyo texto es el que sigue : SEÑOR NOTARIO : En el Libro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sérvase hacer constar un contrato de COMPRAVENTA , la cual consta de las siguientes cláusulas : PRIMERA : INTERVINIENTES : Intervienen en la celebración otorgamiento y suscripción de la presente escritura libre y voluntaria

DOY FE Que la presente
copia es legítima y original
Al Jaime Rafael Villavicencio Vélez
NOTARIO DE MONTECRISTI

mente por una parte y por sus propios derechos los cónyuges señora ANGELA ZAMERANO DE MANZANO y su esposo señor JOSE NICOLAS MANZANO VACAS a quien en lo posterior se le denominará como " LOS VENEDORES " y , por parte y por sus propios derechos los cónyuges señor JOSE ELIAS AYALA GRANJA y señora MERCEDES VIVIANA SANCHEZ BARROS, parte que para los efectos de este contrato se le denominará como " LOS COMPRADORES " SEGUNDA : ANTECEDENTES : La señora ANGELA ZAMERANO DE MANZANO , en su estado civil de casada con el señor JOSE NICOLAS MANZANO VACAS , adquirió tres cuerpo de terrenos y casas ubicadas en la Manzana Dos de la Lotización San Rafael del Cantón Manta, Provincia de Manabí , Mediante Protocolización del Auto de Calificación de Posturas , realizada en la Notaría Pública Primera del Cantón Montecristi , ante el Doctor Jaime Rafael Villavicencio Vélez , Notario Público Primero del Cantón , con fecha Treinta y uno de Julio de mil novecientos noventa y seis , é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta , ante el señor Registrador Patricio García Villavicencio , con fecha Veinte y dos de Agosto de mil novecientos noventa y seis . Los lotes se encuentran formando un solo cuerpo y están signados con los números UNO , DOS , Y CINCO de la manzana " H " cuyos linderos y dimensiones son : NORTE : Solar vació con TREINTA METROS ; Por el SUR : Calle Alejo Lascano , con CUARENTA METROS ; Por el ESTE : Calle Planificada número SEIS , con CUARENTA Y CINCO METROS ; Por el OESTE : Lotes números TRES y CUATRO con VEINTE Y SIETE METROS , Medidas que hacen un área de UN MIL SETECIENTOS DIEZMETROS CUADRADOS , Sobre los lotes números UNO Y DOS , se encuentran cuatro casas tipo populares y son de una planta baja , Las cuatro viviendas ocupan una construcción de DOSCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOSDIEZ CENTESIMOS CUADRADOS .- TERCERA : VENTA : Con los antecedentes expuestos manifiestan los vendedores que hoy tienen a bien dar en ventareal y enajenación perpetua a favor de los cónyuges señor JOSE ELIAS AYALA GRANJA y su esposo señor MERCEDES VIVIANA SANCHEZ BARRO , un lote de terreno el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos ;

Y FE QUE LA presente
 copia es original
 Al Jaime Villavicencio Vélez
 NOTARIO DE MONTACRISTI

Por el FRENTE : DIEZ METROS y lindera con Calle Quince ; Por ATRAS :
DIEZ METROS y terrenos de la vendedora ; Por el COSTADO DERECHO : VEINTE METROS y lindera con el lote de terreno número TRES ; Por el COSTADO IZQUIERDO : VEINTE METROS y terrenos de la Vendedora .- Lote de terreno que tiene una superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA CUATRO (200 m²) .- CUARTA : TRADICION : Por lo tanto los vendedores transfieren a los adquirente el dominio , uso, goce y posesion en el lote de terreno descrito como el vendido , comprendiendose en esta venta todos los derechos reales y personales que como bien propio de los enajenantes les corresponde o pudiere corresponderles , sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de Compraventa . En consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo las medidas y linderos indicados .- QUINTA : EL PRECIO : El precio de la presente compraventa convenido por las partes vendedora y compradores y que lo estiman como el justo de la cosa vendida es la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO SUCRES (S/. 1'202.678,00) ; Valor que declaran los vendedores tenerlos recibidos de manos de los compradores en dinero en efectivo y de legal circulación , sin opción por este concepto que hacer reclamos posteriores de ninguna clase , declara además que el lote de terreno se encuentra libre de todo gravamen , limitación de dominio , embargo, secuestro, prohibición de enajenar , gravamen o cualquier otra acción petitoria o posesoria condicion o modo y se obliga no oponer al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de la Ley .- SEXTA : ACEPTACION : LOS COMPRADORES : aceptan el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con las condiciones estipuladas ; LA DE ESTILO : Usted , señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas especiales y generales para la perfecta validez y firmeza de la escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizado uno de los adquirentes para que soliciten su inscripción en el Registro de la Propiedad Correspondiente .

Al Notario
se le
agrega
la
cláusula
de
estilo

firmada por el Abogado Hector Villavicencio Alcivar , Matrícula núma
ro , Mil trescientos cincuenta y ocho , del Colegio de Abogados de -
Manabí .- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y rati-
fican en el contenido íntegro de la minuta inserta , la misma que QUE
DA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL .- Agrego al
protocolo como documentos habilitantes y certificados conferidos por
los señores Tesoreros , Jefe de la Dirección Financiera Municipal -
del Cantón Santa , y certificado del cuerpo de Bomberos del Cantón -
Santa .- Se comprueba el pago de los impuestos de Alcabalas y sus a-
dicionales patrióticos , certificados que se agregan al protocolo y
en las copias a conferirse .- Leída que les fué la presente escritura
a los otorgantes por mí, El Notario de principio a fin , en alta y
clara voz , la aprueban y firman conmigo, El Notario , en unidad de
Acto, DOY FE .-

Señora :

ANGELA COLOMBIA ZAMERANO DE MANZANO

C.C.# 130530200-0

Señor:

JOSE NICOLAS MANZANO VACAS

C.C.# 1711001923-1

Señor :

JOSE ELIAS AYALA IBRANJA

C.C.# 170725293-6

Señora :

0801 39935-3

MERCEDES VIVIANA SANCHEZ BARGOS

C.C.# 080139935-3

DOY FE que la presente
copia es fiel a su original
Al Jefe de la Oficina
NOTARIO DE MONTAÑAS



S/. 1.000- Sucres

Nº 06759

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

LA TESORERIA 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 registrado ningún Título de Crédito pendiente	
de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de	
ANGELA ZANBRANO DE MANZANO Por consiguiente se establece	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX que no es deudora x de esta Municipalidad	
Manta, SEPTIEMBRE, 30 de 196	
TESORERA	
COY FE Que la presente copia es igual a su original	
Al Jefe de la Oficina de Contabilidad	
NOTARIO DAVID MONTAÑA	



S/. 1.900- Suces

Nº 4890

AUTORIZACION

Se autoriza a el señor JOSE ELIAS AYALA GIANDA, para que actúe como
tutor de compraventa de terreno propiedad de la señora Angela Zambrano
de Manzano, ubicado en la Lotizacion San Rafael de la parroquia de Manta

con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10m. Calle 15

Atrás: 10m. terreno de la vendedora

Costado derecho: 20m. Lote #3

Costado izquierdo: 20m. Terreno de la vendedora

Area: 200.00m2

Manta, octubre 1 de 1996

Arq. Jaelene Jaramilla Garcia
DIRECTORA DE P.P.U.U.M.M.



COY FE Que la presente
Copia es igual a su original
A favor de Montecristi
NOTARIO DE MONTECRISTI



Mil Suces

Nº 4846

33.140
3614
7228
43982

1	LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTON MANTA	
3	A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios Urbanos en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en Solar (200m2)	
6	perteneciente a ANGELA ZAMBRANO DE MANZANO.	
7	ubicada En la lotización San Rafael.	
8	cuyo Avalúo comercial pte.compra-venta asciende a la cantidad	
9	de UN MILLON DOSCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA	
10	Y OCHO, 00/100 suces. (s/. 1'204.678,00)	
11	nota.- No causa impuestos a las utilidades.	
12	LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
13	Precio de Venta	S/.
14	Costo de Adquisición	
15	Diferencia Bruta:	S/.
16	Mejoras	
17	Diferencia Neta:	S/.
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	S/.
21	Impuesto Causado:	
22	Por los primeros S/.	
23	Por el exceso S/.	
24	TOTAL DE IMPUESTO:	
25	Manta, 1 de	Octubre de 1996
26	Ing. Vicente Estrella, 2007	
27	Director Financiero Municipal	
28	Ing. Vicente Estrella, 2007	

IMPUESTO A LAS UTILIDADES - MANTA

Ing. Vicente Estrella, 2007
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

ALCABALAS Y ADICIONALES

POR S/. 43.982

Manta, octubre 1 de 19 96

Comunico a usted la celebraci3n de
una escritura p3blica de: compra-venta de un solar de 200 m2

ubicado en la calle 15 de la parroquia Manta
del cant3n Manta que otorga ANGELA ZAMBRANO DE
MANZANO a favor

de JOSE ELIAS AYALA GRANJA

por el precio de S/. 1.204.678 y cuyo pago se efect3a con el siguiente detalle:

ALCABALA	Impuesto total	S/. 33.140
ADICIONALES	Defensa Nacional	3.614
	Benef. Guayaquil	7.228



TESORERO MUNICIPAL

SUMAN S/. 43.982

OFFICE PUE-422665-MANTA

COPIA FECHA Que la presente
se es el original
Al Sr. Jaime C. Montecristi
NOTARIO DE MONTECRISTI

