



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2014-17-01-35-P00384

CANCELACIÓN DE HIPOTECA y COMPRA VENTA

OTORGADO POR:

LA MUTUALISTA PICHINCHA

SRTA. SANDRA ISMENIA MORÁN GONZÁLEZ

A FAVOR DE:

SRTA. ANDREA CAROLINA CIEVENTES MOREIRA

CUANTÍA: USD. \$ 49.920,52

DI: 3 , COPIAS

16 En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la
17 República del Ecuador, hoy día, cinco (05) de febrero, del
18 dos mil catorce, ante mí, **Doctor SANTIAGO FEDERICO**
19 **GUERRÓN AYALA, NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO** del
20 Distrito Metropolitano de Quito, designado mediante acción
21 de persona! número UNO TRES CUATRO CINCO CERO -
22 DNTH- NB (13450-DNTH-NB), de once de diciembre del dos
23 mil trece, expedida por la señora Directora General del
24 Consejo de la Judicatura; comparecen al otorgamiento de la
25 presente escritura pública: el Dr. TRAJANO LUGO
26 NARANJO, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero
27 Mario Burbano de Lara Auson, Gerente General de la
28 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda

Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigesimo Quinto - D.M. de Quito



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 Pichincha, según consta del poder que se agrega como
2 documento habilitante, de estado civil casado; la señorita
3 SANDRA ISMENIA MORÁN GONZALEZ, por sus propios
4 derechos, de estado civil soltera; y, la señorita ANDREA
5 CAROLINA CIFUENTES MOREIRA, por sus propios
6 derechos, de estado civil soltera.- Los comparecientes son
7 domiciliados en esta ciudad de Quito, de nacionalidad
8 ecuatorianos, mayores de edad y legalmente capaces, a
9 quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado
10 sus respectivas cédulas de ciudadanía que en fotocopias
11 adjunto, advertidos que fueron por mí el Notario de los
12 efectos y resultados de esta escritura, dicen que elevan a
13 escritura pública las siguientes minutas: PRIMERA PARTE:
14 CANCELACIÓN DE HIPOTECA: "SEÑOR NOTARIO: En el
15 registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase extender
16 una de cancelación de hipoteca y levantamiento de
17 prohibición de enajenar del siguiente tenor.- CLÁUSULA
18 ÚNICA: Dr. Trajano Lugo Naranjo, en calidad de Apoderado
19 Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson,
20 Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y
21 Crédito para la Vivienda Pichincha, de acuerdo con el poder
22 que se agrega, cancela la HIPOTECA ABIERTA y levanta la
23 prohibición de enajenar constituidas a favor de su
24 representada por la señora SANDRA ISMENIA MORAN
25 GONZALEZ, en seguridad de las obligaciones contraídas a
26 favor de Mutualista Pichincha, en el préstamo No.
27 600026195 y sobre el lote de terreno y vivienda signado con
28 el número TRECE de la Manzana A, ubicado en la Avenida





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta
2 Montecristi Barrio "Las Brisas", de la parroquia Los Esteros,
3 cantón Manta, Provincia de Manabí, al cual le corresponde
4 cuotas o derechos y acciones equivalentes a: cero punto
5 cero seis cinco cero por ciento. Los gravámenes fueron
6 constituidos a favor de Mutualista Pichincha, en la
7 escritura pública de dieciséis (16) de junio del dos mil cinco
8 (2005) otorgado ante el Notario Público Cuarto de este
9 cantón Doctor Simón Zambrano Vinces, inscrita el cinco
10 (05) de octubre del dos mil cinco (2005). La cancelación de
11 hipoteca y el levantamiento de prohibición de enajenar se
12 efectúan por cuanto los deudores han cancelado la
13 totalidad del crédito garantizando con la hipoteca, según se
14 desprende de la certificación emitida por el Departamento
15 de Crédito de Mutualista de fecha veinté y uno (21) de
16 noviembre del dos mil ocho (2008). Se tomará razón de esta
17 cancelación y levantamiento al margen de la inscripción
18 correspondiente. Todo gasto que demande el otorgamiento
19 de la presente escritura será de cuenta de los deudores
20 quienes se comprometieron a entregar una copia certificada e
21 inscrita de la presente escritura a Mutualista Pichincha.
22 Usted, señor Notario, agregará las demás cláusulas de
23 estilo.- HASTA AQUÍ LA MINUTA, la misma que se
24 encuentra firmada por el Abogado CARLOS SORIA
25 GRANIZO, con matrícula profesional número ocho mil
26 novecientos sesenta y seis, del Colegio de Abogados de
27 Pichincha.- SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: SEÑOR
28 **NOTARIO:** En el Registro de escrituras públicas a su cargo,

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - Distrito Metropolitano de Quito



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 sírvase incorporar una de la cual conste la presente Compra
2 Venta, arreglada al tenor de las siguientes cláusulas y
3 estipulaciones.- **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
4 Comparecen a la celebración del presente contrato de
5 compraventa, en calidad de VENDEDORA, la señorita
6 SANDRA ISMENIA MORAN GONZALEZ, por sus propios
7 derechos, de estado civil soltera; y, por otra parte, en
8 calidad de COMPRADORA, la señorita ANDREA CAROLINA
9 CIFUENTES MOREIRA, por sus propios derechos, de estado
10 civil soltera.- Los comparecientes son mayores de edad, de
11 nacionalidad ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de
12 Quito y legalmente capaces en derecho para contratar y
13 obligarse.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) La señorita
14 Sandra Ismenia Moran González, es legítima propietaria del
15 lote de terreno y vivienda signado con el número TRECE (No.
16 13) de la Manzana A, ubicado en la Avenida Ciento trece,
17 kilómetro dos de la carretera Manta-Montecristi, Barrio "Las
18 Brisas", de la Parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia
19 de Manabí, el mismo que lo adquirió mediante compra a la
20 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
21 Pichincha, según consta de la escritura pública otorgada ante
22 el Notario Cuarto del cantón Manta, Doctor Simón Zambrano
23 Vences, el dieciséis de junio del año dos mil cinco, legalmente
24 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el
25 cinco de octubre del dos mil cinco, bajo el No. 2.485 del
26 Registro de Compraventas, anotada en el Repertorio General
27 No. 4.821.- b) La declaratoria de propiedad horizontal del
28 Conjunto Residencial "PUERTO SOL" se encuentra celebrada

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. Quito



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el primero
2 de diciembre del dos mil tres, y debidamente inscrita en el
3 Registro de la Propiedad del cantón Manta el dieciséis de
4 diciembre del dos mil tres.- **c)** Los linderos generales del
5 lote de terreno signado con el número uno (No.1) sobre el
6 que se construyó el Conjunto Residencial "PUERTO SOL",
7 tomados del título anterior de dominio son: FRENTE: en
8 ciento veinte y cuatro metros cincuenta centímetros con
9 calle pública intermedia a la Urbanización "Las Brisas";
10 ATRÁS: en ciento cuarenta y siete metros diez centímetros,
11 con área de propiedad de la Compañía Bototagua;
12 COSTADO DERECHO: en ciento ochenta y dos metros con
13 propiedad de Cafedor; y, COSTADO IZQUIERDO: en treinta
14 y cuatro metros cincuenta centímetros con Sede Social de
15 Industrias Ales, en parte; y en otra parte en ciento
16 cincuenta metros con calle pública.- La SUPERFICIE TOTAL
17 es de veinte y cinco mil ciento cinco metros cuadrados
18 cuarenta y cinco decímetros cuadrados (25.105,45 m²).- **d)**
19 Los demás antecedentes de dominio se encuentran
20 detallados en el certificado conferido por el señor
21 Registrador de la Propiedad que se agrega como documento
22 habilitante.- **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los
23 antecedentes expuestos en la cláusula anterior, LA
24 VENDEDORA, por medio del presente instrumento vende y
25 da en perpetua enajenación, sin reservarse nada para sí,
26 bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, a favor de LA
27 COMPRADORA, quien a su vez compra el **LOTE DE**
28 **TERRENO Y VIVIENDA NÚMERO TRECE (No.13)** de la





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 Manzana A, que consta de: **PLANTA BAJA, PLANTA ALTA**
2 **Y PATIO**, compuesta de: **PORCHE, SALA-COMEDOR,**
3 **COCINA, BAÑOSOCIAL, GARAJE Y PATIO EN PLANTA**
4 **BAJA, DORMITORIO MASTER CON BAÑO, DORMITORIO**
5 **UNO, DORMITORIO DOS Y BAÑO GENERAL EN PLANTA**
6 **ALTA**, que forma parte del CONJUNTO RESIDENCIAL
7 PUERTO SOL, ubicado en la Avenida Ciento Trece, kilómetro
8 dos de la carretera Manta-Montecristi, Barrio "Las Brisas", de
9 la Parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de
10 Manabí, los mismos que se encuentran circunscritos dentro
11 de los siguientes linderos y dimensiones, tomados de la
12 declaratoria de propiedad horizontal: **PLANTA BAJA.-** POR
13 ARRIBA: lindera con la planta alta de esta misma vivienda.
14 POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación. POR EL
15 NORTE: lindera con planta baja de la vivienda doce-A, en
16 seis metros. POR EL SUR: lindera con patio de esta misma
17 Vivienda en cuatro metros noventa centímetros. POR EL
18 ESTE: partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en
19 dos metros ochenta centímetros; luego gira hacia el este en
20 un metro noventa centímetros y luego gira hacia el sur en
21 tres metros diez centímetros; lindando con patio de esta
22 misma vivienda. POR EL OESTE: partiendo desde el vértice
23 noroeste hacia el sur en tres metros; luego gira hacia el este
24 en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el sur en
25 un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el este en un
26 metro diez centímetros y luego gira hacia el sur en un metro
27 cuarenta centímetros, lindando con porche, garaje y patio
28 de esta misma Vivienda. **PLANTA ALTA.-** POR ARRIBA:





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 lindera con cubierta de esta misma vivienda. POR ABAJO:
2 lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda. POR
3 EL NORTE: lindera con planta alta de la vivienda doce-A, en
4 siete metros cuarenta centímetros. POR EL SUR: lindera
5 con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete
6 metros noventa centímetros. POR EL ESTE: partiendo desde
7 el vértice nordeste hacia el sur en dos metros noventa
8 centímetros; luego gira hacia el este en cero metros
9 cincuenta centímetros y luego gira hacia el sur en tres
10 metros diez centímetros, lindando con vacío hacia patio de
11 esta misma vivienda. POR EL OESTE: lindera con vacío
12 hacia patio de esta misma vivienda en seis metros.
13 **VIVIENDA PATIO.-** POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo
14 y planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: lindera
15 con terreno de la edificación. POR EL NORTE: partiendo
16 desde el vértice nordeste hacia el oeste en tres metros
17 cuarenta centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros
18 ochenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro
19 noventa centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros
20 diez centímetros; luego gira hacia el oeste en cuatro metros
21 noventa centímetros; luego gira hacia el norte en un metro
22 cuarenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro
23 diez centímetros, luego gira hacia el norte en un metro
24 sesenta centímetros, luego gira hacia el oeste en un metro
25 noventa centímetros, luego gira hacia el norte en tres
26 metros y luego gira hacia el oeste en dos metros sesenta
27 centímetros, lindando con planta baja de esta misma
28 vivienda y patio de la vivienda doce-A. POR EL SUR: lindera

Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto
D. M. Q. Quito



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

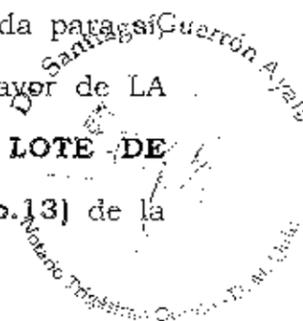
1 con patio de la vivienda catorce-A, en doce metros. POR EL
2 OESTE: lindera con calle seis en siete metros veinte
3 centímetros. Con un área común de setenta y seis metros
4 cuadrados veintiún centímetros cuadrados; un área de
5 terreno de ciento sesenta y tres metros cuadrados
6 diecinueve centímetros cuadrados; y, una alicuota de cero
7 coma seiscientos cincuenta por ciento.- **CUARTA.- PRECIO**
8 **Y FORMA DE PAGO.-** El precio convenido libre y
9 voluntariamente por las partes por la compraventa del
10 inmueble, descrito en la cláusula anterior, y que es objeto
11 del presente contrato, asciende a la suma total de
12 CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE 52/100
13 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.
14 \$ 49.920,52), que La Compradora paga de contado y en
15 moneda de curso legal y que La Vendedora declara recibirlo
16 a su entera satisfacción, sin derecho a reclamo posterior
17 alguno que formular por este concepto, renunciando
18 incluso a la acción de rescisión de contrato por lesión
19 enorme.- La Compradora por su parte declara que el dinero
20 con que cancela el precio pactado tiene procedencia lícita y
21 no tiene relación con lavado de dinero o de activos.-
22 **QUINTA.- CUERPO CIERTO.-** A pesar que se dan linderos,
23 dimensiones y superficies, la venta se la realiza como
24 cuerpo cierto, transfiriéndose a La Compradora el dominio y
25 posesión de los inmuebles antes descritos, declarando La
26 Vendedora que sobre los mismos, no pesan gravámenes de
27 ninguna naturaleza, adicional al que por esta misma
28 escritura se cancela, y que también incluyen todas sus

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el primero
2 de diciembre del dos mil tres, y debidamente inscrita en el
3 Registro de la Propiedad del cantón Manta el dieciséis de
4 diciembre del dos mil tres.- c) Los linderos generales del
5 lote de terreno signado con el número uno (No.1) sobre el
6 que se construyó el Conjunto Residencial "PUERTO SOL",
7 tomados del título anterior de dominio son: FRENTE: en
8 ciento veinte y cuatro metros cincuenta centímetros con
9 calle pública intermedia a la Urbanización "Las Brisas";
10 ATRÁS: en ciento cuarenta y siete metros diez centímetros,
11 con área de propiedad de la Compañía Bototagua;
12 COSTADO DERECHO: en ciento ochenta y dos metros con
13 propiedad de Cafedor; y, COSTADO IZQUIERDO: en treinta
14 y cuatro metros cincuenta centímetros con Sede Social de
15 Industrias Ales, en parte; y en otra parte en ciento
16 cincuenta metros con calle pública.- La SUPERFICIE TOTAL
17 es de veinte y cinco mil ciento cinco metros cuadrados
18 cuarenta y cinco decímetros cuadrados (25.105,45 m²).- d)
19 Los demás antecedentes de dominio se encuentran
20 detallados en el certificado conferido por el señor
21 Registrador de la Propiedad que se agrega como documento
22 habilitante.- **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los
23 antecedentes expuestos en la cláusula anterior, LA
24 VENDEDORA, por medio del presente instrumento vende y
25 da en perpetua enajenación, sin reservarse nada para sí,
26 bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, a favor de LA
27 COMPRADORA, quien a su vez compra el **LOTE DE**
28 **TERRENO Y VIVIENDA NÚMERO TRECE (No.13)** de la





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

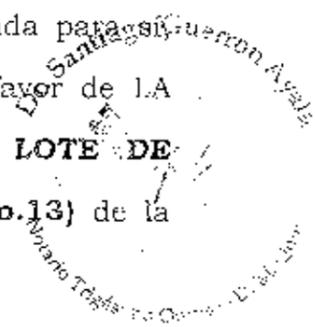
1 Manzana A, que consta de: **PLANTA BAJA, PLANTA ALTA**
2 **Y PATIO**, compuesta de: **PORCHE, SALA-COMEDOR,**
3 **COCINA, BAÑOSOCIAL, GARAJE Y PATIO EN PLANTA**
4 **BAJA, DORMITORIO MASTER CON BAÑO, DORMITORIO**
5 **UNO, DORMITORIO DOS Y BAÑO GENERAL EN PLANTA**
6 **ALTA**, que forma parte del CONJUNTO RESIDENCIAL
7 PUERTO SOL, ubicado en la Avenida Ciento Trece, kilómetro
8 dos de la carretera Manta-Montecristi, Barrio "Las Brisas", de
9 la Parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de
10 Manabí, los mismos que se encuentran circunscritos dentro
11 de los siguientes linderos y dimensiones, tomados de la
12 declaratoria de propiedad horizontal: **PLANTA BAJA.-** POR
13 ARRIBA: lindera con la planta alta de esta misma vivienda.
14 POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación. POR EL
15 NORTE: lindera con planta baja de la vivienda doce-A, en
16 seis metros. POR EL SUR: lindera con patio de esta misma
17 Vivienda en cuatro metros noventa centímetros. POR EL
18 ESTE: partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en
19 dos metros ochenta centímetros; luego gira hacia el este en
20 un metro noventa centímetros y luego gira hacia el sur en
21 tres metros diez centímetros; lindando con patio de esta
22 misma vivienda. POR EL OESTE: partiendo desde el vértice
23 noroeste hacia el sur en tres metros; luego gira hacia el este
24 en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el sur en
un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el este en un
26 metro diez centímetros y luego gira hacia el sur en un metro
27 cuarenta centímetros, lindando con porche, garaje y patio
28 de esta misma Vivienda. **PLANTA ALTA.-** POR ARRIBA:





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el primero
2 de diciembre del dos mil tres, y debidamente inscrita en el
3 Registro de la Propiedad del cantón Manta el dieciséis de
4 diciembre del dos mil tres.- e) Los linderos generales del
5 lote de terreno signado con el número uno (No.1) sobre el
6 que se construyó el Conjunto Residencial "PUERTO SOL",
7 tomados del título anterior de dominio son: FRENTE: en
8 ciento veinte y cuatro metros cincuenta centímetros con
9 calle pública intermedia a la Urbanización "Las Brisas";
10 ATRÁS: en ciento cuarenta y siete metros diez centímetros,
11 con área de propiedad de la Compañía Bototagua;
12 COSTADO DERECHO: en ciento ochenta y dos metros con
13 propiedad de Cafedor; y, COSTADO IZQUIERDO: en treinta
14 y cuatro metros cincuenta centímetros con Sede Social de
15 Industrias Aícs, en parte; y en otra parte en ciento
16 cincuenta metros con calle pública.- La SUPERFICIE TOTAL
17 es de veinte y cinco mil ciento cinco metros cuadrados
18 cuarenta y cinco decímetros cuadrados (25.105,45 m²).- d)
19 Los demás antecedentes de dominio se encuentran
20 detallados en el certificado conficido por el señor
21 Registrador de la Propiedad que se agrega como documento
22 habilitante.- **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los
23 antecedentes expuestos en la cláusula anterior, LA
24 VENDEDORA, por medio del presente instrumento vende y
25 da en perpetua enajenación, sin reservarse nada para sí,
26 bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, a favor de LA
27 COMPRADORA, quien a su vez compra el **LOTE DE**
28 **TERRENO Y VIVIENDA NÚMERO TRECE (No.13)** de la





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 Manzana A, que consta de: **PLANTA BAJA, PLANTA ALTA**
2 **Y PATIO**, compuesta de: **PORCHE, SALA-COMEDOR,**
3 **COCINA, BAÑOSOCIAL, GARAJE Y PATIO EN PLANTA**
4 **BAJA, DORMITORIO MASTER CON BAÑO, DORMITORIO**
5 **UNO, DORMITORIO DOS Y BAÑO GENERAL EN PLANTA**
6 **ALTA**, que forma parte del CONJUNTO RESIDENCIAL
7 PUERTO SOL, ubicado en la Avenida Ciento Trece, kilómetro
8 dos de la carretera Manta-Montecristi, Barrio "Las Brisas", de
9 la Parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de
10 Manabí, los mismos que se encuentran circunscritos dentro
11 de los siguientes linderos y dimensiones, tomados de la
12 declaratoria de propiedad horizontal: **PLANTA BAJA.-** POR
13 ARRIBA: lindera con la planta alta de esta misma vivienda.
14 POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación. POR EL
15 NORTE: lindera con planta baja de la vivienda doce-A, en
16 seis metros. POR EL SUR: lindera con patio de esta misma
17 Vivienda en cuatro metros noventa centímetros. POR EL
18 ESTE: partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en
19 dos metros ochenta centímetros; luego gira hacia el este en
20 un metro noventa centímetros y luego gira hacia el sur en
21 tres metros diez centímetros; lindando con patio de esta
22 misma vivienda. POR EL OESTE: partiendo desde el vértice
23 noroeste hacia el sur en tres metros; luego gira hacia el este
24 en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el sur en
25 un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el este en un
26 metro diez centímetros y luego gira hacia el sur en un metro
27 cuarenta centímetros, lindando con porche, garaje y patio
28 de esta misma Vivienda. **PLANTA ALTA.-** POR ARRIBA:





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 entradas y salidas, usos, costumbres, servidumbres,
2 construcciones y más derechos anexos sometiéndose en
3 todo caso al saneamiento legal de producirse evicción; y,
4 por su parte La Compradora declara recibir dichos
5 inmuebles a su entera satisfacción y en las condiciones que
6 actualmente se encuentran.- **SEXTA.- GASTOS.**- Todos los
7 gastos que demande la celebración de la presente escritura
8 de compraventa, hasta su inscripción en el Registro de la
9 Propiedad del cantón Manta serán de cuenta exclusiva de
10 La Compradora, excepto el pago del impuesto a la plusvalía
11 que en caso de haberlo será de cuenta de La Vendedora
12 según lo determina la Ley.- Para el caso de controversia las
13 partes renuncian domicilio y se someten a los jueces
14 competentes de la ciudad de Quito y al trámite ejecutivo o
15 verbal sumario a elección del actor.- Cualquiera de los
16 comparecientes o el Abogado que patrocina la presente
17 minuta, quedan facultados para obtener la inscripción del
18 presente instrumento en el Registro de la Propiedad del
19 cantón Manta.- Así mismo La Compradora declara que
20 conoce y se somete al Reglamento Interno de Propiedad
21 Horizontal que rige al Conjunto Residencial Puerto Sol.-
22 Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas
23 de estilo necesarias para la plena validez de esta escritura
24 pública.- HASTA AQUÍ LA MINUTA; la misma que se
25 encuentra firmada por el doctor Xavier Escobar Ospina,
26 Abogado con matrícula profesional número cinco mil
27 ochocientos cincuenta y siete, del Colegio de Abogados de
28 Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura

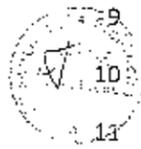
Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigesimo Quinto
D.M. Quito



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída
 2 que les fue por mí el Notario íntegramente esta escritura a
 3 los comparecientes, éstos se afirman y ratifican en todas
 4 sus partes.- Para constancia firman conmigo en unidad de
 5 acto, de todo lo cual doy fe.-

6
7
8



Trajanos
 Dr. Trajano Lugo Naranjo

CC. 170666627-6

12
13
14

Sandra Morán

Srta. Sandra Ismenia Morán González

CC. 1301618169

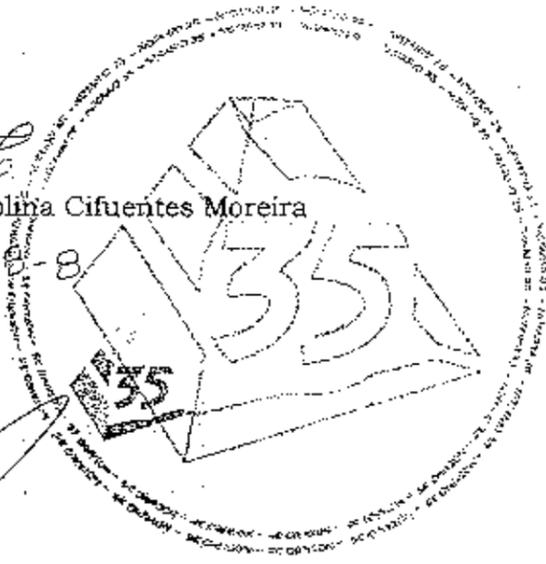
15
16
17

Andrea C.

Srta. Andrea Carolina Cifuentes Moreira

CC. 172269998-8

18
19
20
21
22
23
24
25



Dr. Santiago Guerrón Ayala
 Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

28

Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

NOTARIO

[Handwritten signature]



NOTARIA
VIGESIMA QUINTA
QUITO

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

ESCRITURA PÚBLICA N° 000233

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"
A FAVOR DEL: DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO
CUANTIA: INDETERMINADA

DE 100 COPIAS de 062010, 0080, 0030, 0040, 053, 1550,

850, 9000, 1000, 12000, 13000, 1400, 15500

15500, 15500, 16500, 17050, 18000, 19000, 19950, 18000, 19000, 1980

20000, 20200, 21000, 21500, 22000, 21900

MARR

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito
Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a los
diez y siete (17) de enero del año dos mil once ante
el Doctor Jesús Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto
del cantón Quito comparece el señor Ingeniero Mario Babaro
de Lara Auzon, en mi calidad de Gerente General de la
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
"Pichincha", conforme consta del consentimiento que se
adjunta como documento habilitado. El compareciente es
nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de
edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito

[Handwritten signature]
Dr. Santiago Guerrero Ayala
Municipio de Guano - D. M. Quito

1 Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse
2 que la ejercen en la forma antes indicada; y, me solicite elevar
3 a escritura pública, la minuta que me entrega, cuyo tenor
4 literal y que transcribo es el siguiente:- SEÑOR NOTARIO:-
5 En el Registros de escritura públicas a su cargo, sírvase
6 extender una de Poder Especial.- Yo, Ingeniero Mario Burbano
7 de Lara Auson, en mi calidad de Gerente General de la
8 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
9 "Pichincha", de acuerdo con el nombramiento que se agrega,
10 otorgo poder especial a favor del Doctor Trajano Ernesto Lugo
11 Naranjo, con arreglo a las siguientes cláusulas:- CLAUSULA
12 PRIMERA:- En ejercicio de las funciones propias a mi cargo,
13 confiero PODER ESPECIAL amplio y suficiente cual en
14 derecho se requiere, a favor del Doctor Trajano Ernesto Lugo
15 Naranjo, con matrícula profesional cuatro mil doscientos
16 treinta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha, a fin de
17 que pueda ejercer algunas de las atribuciones que en mi
18 calidad de Gerente General de la Asociación Mutualista de
19 Ahorro y Crédito para la vivienda "Pichincha", me asignan la
20 Ley, los Reglamentos y los Estatutos de ella.- CLAUSULA
21 SEGUNDA:- Declaro que mi Mandatario tendrá las siguientes
22 atribuciones para cuyo ejercicio le autorizo expresamente:
23 UNO:- Representar al Poderdante, en la suscripción de toda
24 clase de actos y contratos públicos o privados; y
25 especialmente en los relacionados a la actividad económica,
26 financiera e inmobiliaria de Mutualista Pichincha, tales como
27 en los contratos de compraventa, de mutuo; así como en todas
28 las escrituras públicas o privadas, pudiendo además aceptar

6

Dr. Santiago Guerrero Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

NOTARIO



NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA QUITO

1 constituir, modificar o cancelar hipotecas prendas y gravámenes
 2 clase de gravámenes; podrá suscribir a nombre de Mutualista
 3 Pichincha todos los trámites necesarios a fin de solicitar y
 4 obtener declaratorias de propiedad horizontal;- DOS.- Para
 5 que realice cualquier acto o contrato que tenga que ver con la
 6 concesión, modificación, sustitución, liquidación, cancelación
 7 o ejecución de préstamos hipotecarios, prendarios,
 8 autografáticos, redescuento de carteras, cesión de derechos de
 9 crédito, cesión de derechos litigiosos, suscribir garantías
 10 reales o personales; y, otras operaciones que circundan
 11 Mutualista Pichincha y en general queda facultado para
 12 representarme en cuestiones relacionadas con el giro
 13 ordinario de Mutualista Pichincha.- TERCERO.- Intervenir
 14 personalmente o mediante sustitución de Poder para efectos
 15 de Procuración Judicial y en los términos contemplados en la
 16 Ley de Federación de Abogados en Juicios proponiendo
 17 demandas y contestándolas, solicitar diligencias, comparecer
 18 escritos, pruebas, impugnaciones, alegatos, interponer
 19 recursos, asistir a juntas, audiencias, apelar Sentencias o otra
 20 clase de Recursos ante cualquier Juez, Corte o Tribunal y
 21 más diligencias judiciales que la tramitación y prosecución de
 22 las causas así lo exijan. Se contempla para los efectos de
 23 poder especial y procuración judicial los procesos de
 24 Medición y Arbitraje en los que el Mandante sea actor y
 25 demandado.- CUATRO.- Intervenir a nombre de Mutualista
 26 representación de Mutualista Pichincha ante Organismos de
 27 Control e Instituciones Públicas, así como ante las
 28 prendas con las que mantenga relación de dependencia.

Sancti Spiritus
 Santiago Guerra Ayala
 Notario Público Quito - D. M. Quito

1 naturaleza y en aquellas en las que sea socia o accionista,
2 pudiendo actuar a nombre del mandante y de los derechos que
3 representa en juntas Generales, de Directorio o reuniones que
4 tenga que ver con los intereses de Mutualista Pichincha
5 adoptando las resoluciones convenientes a los intereses que
6 representa y dentro de los lineamientos que para el efecto se
7 le instruya verbalmente o por escrito;- CINCO.- Emitir
8 dictámenes en Juicios de levantamiento, sustitución o
9 cancelación de Patrimonio Familiar o de otra naturaleza por
10 disposición de Ley o autoridad judicial o administrativa;
11 SEIS.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente poder,
12 suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales
13 o jurídicas, públicas o privadas, especíes y administrativas
14 que permitan el desarrollo, construcción y aprobación de
15 planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha
16 desarrolle, construya, promocióne, adquiera, venda
17 beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar
18 comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo
19 Provincial, Registro de la Propiedad, entre otros, sin que la
20 enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención
21 que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios.
22 SIETE.- Otorgo a mi Mandatario en la calidad de Procurador
23 Judicial, las facultades consignadas en el artículo cuarenta
24 cuatro del Código de Procedimiento Civil, esto es, transigir,
25 comprometer el pleito en árbitros, desistirse del pleito, absolver
26 posiciones y diferir al juramento decisorio, recibir la cosa
sobre la cual versa el litigio o tomar posesión de ella.
CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.- Este Poder

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito

NOTARIO

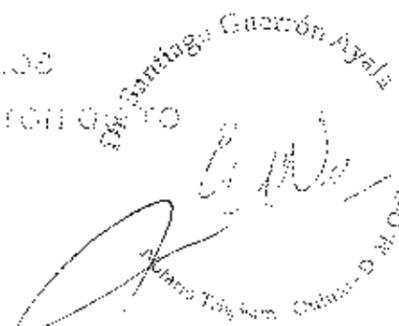


NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO

1 rovocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en
 2 los casos de renuncia del Mandatario a sus funciones o cuando
 3 sea separado de la Institución.- La cuantía por su naturaleza
 4 es indeterminada.- Usted Señor Notario, se servirá agregar
 5 las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este
 6 instrumento.- HASTA AQUÍ LA MINUTA, copias textualmente.
 7 El compareciente ratifica la minuta suscrita, la misma que se
 8 encuentra firmada por el Doctor Ingeniero Hugo Barroja,
 9 Abogado con matrícula profesional número 6200 del
 10 Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el otorgamiento de esta escritura pública se
 11 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y,
 12 dice que la fue al compareciente, por mí el Notario, ésta se
 13 afirma y ratifica en todo su contenido, firmando conmigo en
 14 unidad de acto, de todo lo cual doy fe -

15
 16
 17
 18
 19 
 20 MARIO BURBANO DE LARA AUSON
 21 GERENTE GENERAL
 22 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
 23 CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"
 24 C.C.

25 
 26 DR. FELIPE TURREL DE DÁVALOS
 27 NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSSON
Presente.-



Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el día 29 de noviembre del 2010, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal a) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fines y Disolución de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y en el literal b) del Art. 36 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resolvió nombrar a Usted Gerente General de la Institución por un periodo de cuatro años.

De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y el Art. 13 del Estatuto de Mutualista Pichincha, aprobado según Resoluciones No. SRS-DM-2010-757 y SRS-DM-2010-945 de 29 de noviembre del 2010 y 17 de diciembre del 2010 respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil el 05 de enero del 2011 y contenidas en la escritura pública otorgada por el Dr. Felipe Humberto Dávalos, Notario Vigésimo Quinto de Quito, Quito, el 24 de septiembre del 2010, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

El Acta Constitutivo 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 el amparo de lo prescrito en el Título II, Art. 11 del Decreto -Ley No. 20, de 25 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente

[Signature]
Sra. Elizabeth Valderrama
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

[Signature]
Notario Vigésimo Quinto de Quito
Dávalos

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, 13 de enero del 2011

[Signature]
Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara Aussou
C.I. 176281911-6

[Signature]
Dr. Santiago Gaerón Ayala
Notario Vigésimo Quinto - D.M. Quito



0002198

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1790075494001
FORMA SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
FORMA COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
CATEGORÍA CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
LEGAL / AGENTE DE RETENCIÓN: BURBANO DE LARA AUSA MARIO ALFREDO
ADICIONALES: ENRIQUEZ BURQUE CESAR VINICIO

CÓDIGO ACTIVIDADES: 01001901 **FECHA CONSTITUCIÓN:** 01/06/1991
DESCRIPCIÓN: 21/02/1981 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 29/06/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Calle: PICHINCHA, Cantón: QUITO, Parroquia: SANTA FE, Barrio: MARIBOAL, Calle: AV. 18 DE
 MAYO, Número: 24181, Intersección: BUEN LEÓN MERA, Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA, Oficina: 1P
 Cauda ubicación: ATRÁS DEL HOTEL HILTON COLÓN, Email: candelguez@mail.mpicpincha.com, Email:
 mupi@mail.mpicpincha.com, Email: mupi@mail.mpicpincha.com, Apartado Postal: 17-01-3767, Teléfono Trabajo:
 3889, Teléfono Trabajo: 022579300, Celular: 868229091

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

DEPENDENCIA
 TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
 IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Yo, el Sr. **FELPE GARCÉS DAVALES**, en calidad de representante legal de la empresa declaro que la información contenida en el presente formulario es verdadera y correcta, de acuerdo con la realidad económica de la misma, de conformidad con el Art. 18 de la ley Orgánica del Impuesto a la Renta, y doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.
 Quito, 17 de mayo de 2008

FELPE GARCÉS DAVALES
 Representante Legal

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 100 **ABIERTOS:** 27
SUCESION: REGIONAL NORTE PICHINCHA **CERRADOS:** 5

Santiago Guerrón Ayala
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
DIRECCIÓN REGIONAL NORTE
 COD. 5038006 20.05.2008
SERVICIO DE TRABAJOS
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Nº: 098911208 Fecha de emisión: QUITO, GARCÉS DAVALES Fecha y hora: 2008.05.20 08:38

Normio Trujillo
 QUITO - D. M. QUITO
 Página 1 de 11

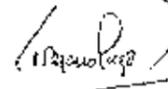
Se otorgó ante mí doctor FELIPE ITURRALDE DAVALOS Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, en fe de ello confiero esta 2253 COPIA CERTIFICADA del PODER ESPECIAL otorgado por ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", a favor de DR TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, a petición verbal de NESTOR ROMAN BOLAÑOS VASQUEZ, cedula de ciudadanía numero 100160569-7, debidamente sellada, firmada/rubricada en Quito, doce de julio de año dos mil trece.

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



Dr. Santiago Gacuna Ayala
Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito

CIUDADANIA 170666627-6
 LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO
 PICHINCHA/QUIYO/SANTA FRISCA
 24 FEBRERO 1970
 005 0301 03802 M
 PICHINCHA/QUIYO
 GONZALEZ SUAREZ 1970




EQUATORIANA***** V2443V3242
 CASAGO MARIA ROMERO CAICEDO
 SUPERIOR ABOGADO
 OSWALDO MARCELO LUGO
 MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO
 QUITO 31/07/2006
 31/07/2018
 REN 1960725

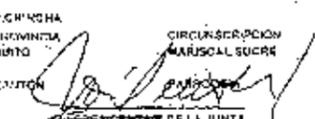


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE MUTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

002
 002-0261 1706666276
 NÚMERO DE CERTIFICADO CECOLA
 LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO

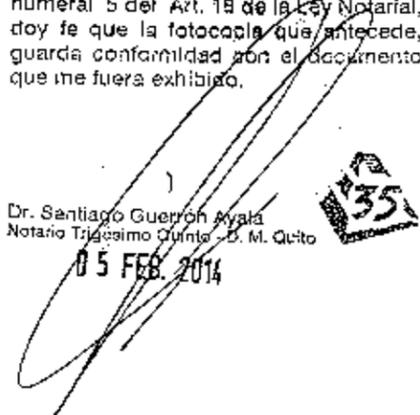
PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN
 PICHINCHA MARISCAL SUAREZ
 QUITO MARISCAL SUAREZ
 QUITO ZONA

REPRESIDENTE DE LA JUNTA

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 19 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala
 Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito
 05 FEB. 2014

Dr. Santiago Guerrón Ayala
 Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE IDENTIFICACION Nº 172269998-8

CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
CIFUENTES MOREIRA
ANDREA CAROLINA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO 1990-03-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Soltera




Andrés

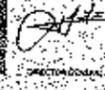
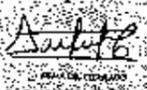
INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / DECAPACION ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CIFUENTES R GUSTAVO RODRIGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOREIRA MECIAS EXITA MARIBEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2011-09-19
FECHA DE EXPIRACION
2021-09-19

V4443V4442

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

002
002 - 0068 1722699988

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CIFUENTES MOREIRA ANDREA CAROLINA

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 3
PROVINCIA QUITO RUMPAÑA SAN GABRIEL
CANTON PARACULLA ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

En uso de la facultad concedida por el numeral 3 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito
08 FEB. 2014





12/20/2013 4:16

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-09-12-04-213	163,79	49920,52	111441	217377
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
301618159	MORAN GONZALEZ SANDRA ISMENIA	URB. "PUERTO SOL" VN. 13-A (PB)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	183,39		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	184,39		
1722639988	CIFUENTES MOREIRA ANDREA CAROLINA	SBN	VALOR PAGADO	184,39		
			SALDO	0,00		

EMISION: 12/20/2013 4:16 MARIYZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIFICADA

ESD-1-25

Nº 0197052

No. Certificación: 197052

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 8 de octubre de 2013

No. Electrónico: 15913

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 2-99-12-04-013

Ubicado en: URR. "PUERTO SOL" VIV.13-A (PB).

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	132,35	M2
Área Comunal:	76,2100	M2
Área Terreno:	163,1900	M2

Pertenece a:

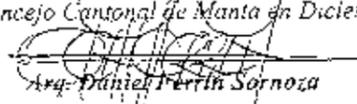
Documento Identidad	Propietario
1301618169	MORAN GONZALEZ SANDRA ISMENIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11096,92
CONSTRUCCIÓN:	38823,60
	49920,52

Son: CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.


Arq. Daniel Ferrín Sornoza
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARTIS REYUS 05/10/2013 10:31 AM





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 60456

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO
SOLAR
perteneciente a _____ MORAN GONZALEZ SANDRA ISMENIA
ubicada _____ URB. PUERTO SOL VIV. 13-A (PB)
COMERCIAL PTE.
cuyo _____ \$49920.52 CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE 52/100 asciende a la cantidad
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

20 DICIEMBRE DE 2013

NPARRAGA

Manta, _____ de _____ del 20 _____



Director Financiero Municipal



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 17325.

INFORMACIÓN REGISTRAL

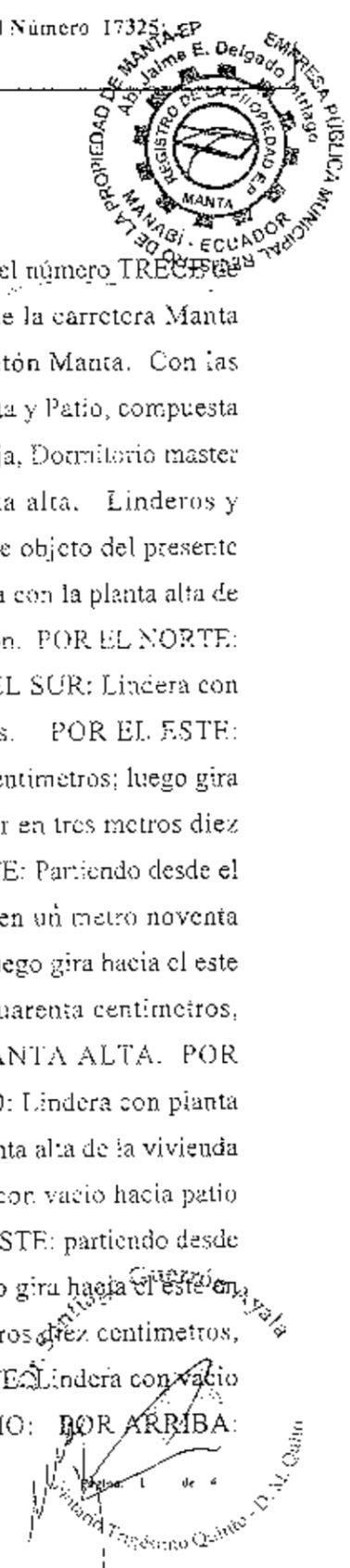
Fecha de Apertura: *hoy, 28 de septiembre de 2009*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2091204013

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno y Vivienda Signado con el número TRECE de la Manzana A, ubicado en la Avenida Ciento Trece, Kilometro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio "Las Brisas" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con las siguientes características: Vivienda que consta de Planta baja, Planta alta y Patio, compuesta de Porche, sala-comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja, Dormitorio master con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general en planta alta. Linderos y Dimensiones- Areas y Alicuotas: Los linderos particulares del inmueble objeto del presente contrato son los siguientes: PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con planta baja de la vivienda doce-A, en seis metros. POR EL SUR: Lindera con patio de esta misma Vivienda en cuatro metros noventa centímetros. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur en dos metros ochenta centímetros; luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros y luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros; lindando con patio de esta misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el Sur en tres metros; luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el Sur en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro diez centímetros y luego gira hacia el sur en un metro cuarenta centímetros, lindando con porche, garaje y patio de esta misma Vivienda. PLANTA ALTA. POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con planta alta de la vivienda doce-A, en siete metros cuarenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. POR EL ESTE: partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur en dos metros noventa centímetros; luego gira hacia el este en cero metros cincuenta centímetros y luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros, lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros. VIVIENDA PATIO: POR ARRIBA:

Certificación impresa por: GMS

Ficha Registral: 17325



Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: partiendo desde el vértice nordeste hacia el Oeste en tres metros cuarenta centímetros, luego gira hacia el Sur en dos metros ochenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el Sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el Oeste en cuatro metros noventa centímetros; luego gira hacia el Norte en un metro cuarenta centímetros; luego gira hacia el Oeste en un metro diez centímetros, luego gira hacia el Norte en uno metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Oeste en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el norte en tres metros y luego gira hacia el Oeste en dos metros sesenta centímetros, lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda d o c e A

POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda Catorce-A, en doce metros. POR EL ESTE: Lindera con calle Las Brisas en siete metros veinte centímetros. POR EL OESTE: Lindera con calle seis en siete metros veinte centímetros. Con un área común de Setenta y Seis metros cuadrados veintiun centímetros cuadrados; un área de terreno de Ciento sesenta y tres metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma seiscientos cincuenta por ciento. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha tiene Vigente Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	26 16/12/2003	924
Planos	Plano de Terrenos	30 16/12/2003	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.109 05/10/2005	18.297
Compra Venta	Compraventa	2.485 05/10/2005	34.851

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1. Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 16 de diciembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 924 - Folio Final: 1.114

Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 5.098

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de diciembre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución al Régimen de propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado PUERTO SOL.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1983	23-ago-2002	18015	18031



Certificación impresa por: C7e5

Ficha Registral: 17325

Página: 2 de 4



27 | Plano de Terrenos

Inscrito el : martes, 16 de diciembre de 2003
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5.099
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de diciembre de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno de propiedad de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha en la que constituye el Conjunto Residencial Puerto Sol. Ubicado parroquia Los Esteros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Urbanización	80-0000000003537	Conjunto Residencial Puerto Sol		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	16-dic-2003	924	1114



37 | Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 05 de octubre de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 18.297 - Folio Final: 18.322
Número de Inscripción: 1.109 Número de Repertorio: 4.822
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de junio de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA" Manta, debidamente representada por la señora Economista Jeanett Pasca de Changkuon, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario Burnabo de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante legal de la Institución. El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número TRICER de la Manzana A, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio "Las Brisas" de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000031394	Moran Gouzalez Sandra Ismenia	Soltero	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2485	05-oct-2005	34851	34875



47 | Compraventa

Inscrito el : miércoles, 05 de octubre de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 34.851 - Folio Final: 34.875
Número de Inscripción: 2.485 Número de Repertorio: 4.821
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de junio de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: CIES

Fecha Registrada: 2005



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA" Manta, debidamente representada por la señora Economista Jeannet Fasce de Changkuon, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución.
El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número TRECE de la Manzana A.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000031394	Moran Gonzalez Sandra Ismenia	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	16-dic-2003	924	1114

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		



Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmiendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 11:00:06 del martes, 17 de septiembre de 2013

A petición de: *Abg. Jose Alfredo Atar*

Elaborado por: *Cleotilde Ortencia Suarez Delgado*
130596459-3



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

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



E. Delgado Intriago
del Registrador



Certificación impresa por: CfoS

Ficha Registral: 17125

Página: 4 de 4



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1

2 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2014-17-01-35-P00384

3 Se otorgó, ante mí, y en fe de ello, confiro esta

4 PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la CANCELACION DE

5 HIPOTECA Y COMPRAVENTA, otorgado por la

6 MUTUALISTA PICHINCHA Y SANDRA ISMENIA MORAN

7 GONZALEZ a favor de ANDREA CAROLINA CIFUENTES

8 MOREINRA, debidamente sellada y firmada, en Quito, a

9 cinco de febrero de dos mil catorce.- l.r.

10

11

12

13

14



Dr. Santiago Guerrón Ayala

15 Notario Trigesimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28