

1	OCUPA SOLA EL PROPIETARIO
2	EN ARRIENDO PARCIAL
3	EN ARRIENDO TOTAL
4	OTROS (ESPECIFIQUE)

1	☐	OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2	☐	EN ARRIENDO PARCIAL
3	☐	EN ARRIENDO TOTAL
4	☐	OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DE LA CONSTRUCCION

[illegible]

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO	FECHA DE ENTREGA
CLAVE CATASTRAL	
NOMBRES y/o RAZON	
CEDELA DE IDENT. y/o REC.	
CELDAR. T. INJ.	

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCION MEJORIAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA

INFORME TECNICO

FIRMA DEL TECNICO

FECHA

INFORME DE APROBACION

FIRMA DEL DIRECTOR



28836



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28836:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 14 de junio de 2011

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral Rol Ident. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Parte de un predio en el cual se encuentra construido el local comercial signado con el número CINCO ubicado en la parroquia y cantón Manta frente a la calle trece entre avenidas quince y dieciséis que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Cuatro metros noventa y un centímetros y lindera con la avenida quince. POR ATRAS: Cuatro metros noventa y un centímetros y lindera con propiedad del Sr. Ing. Luis Cantos Barberan. POR EL COSTADO DERECHO: Trece metros setenta centímetros y lindera con mas terrenos que se reservan los vendedores. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Trece metros setenta centímetros y lindera con propiedad de la compradora Sra. Lourdes Giler. Superficie Total: SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: LOS GRAVAMENES DESCRITOS SE ENCUENTRAN EN TOTAL.

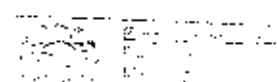
V E N C I A

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Título	Acto	Número y fecha de inscripción	Costo (muc.)
Compra Venta	Compraventa	482 22-03-1995	320
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	949 14-09-1995	5.533
Hipotecas y Gravámenes	Cesión de Derechos Hipotecarios	359 17-06-1997	2.120
Prohibiciones Judiciales y Legal	Prohibición de Enajenar	288 28-05-1995	533
Contrato de Arrendamiento	Contrato Oneroso de Renta Vitalicia	2 16-07-2002	22
Embargos	CANCELACIÓN DE Embargo	44 22-03-2004	0
Hipotecas y Gravámenes	Cesión de Derechos Hipotecarios	330 07-12-04	1.270
Contrato de Arrendamiento	Contrato Oneroso de Renta Vitalicia	7 23-11-2004	0
Sentencia	Posesión Efectiva	72 08-02-07	0
Sentencia	Posesión Efectiva	104 18-12-07	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA





1 / Compraventa

Inscrito el: ~~10 de octubre de 1995~~ 02 de marzo de 1995
Tomo: 1 Folio Inicial: 326 - Folio Final: 327
Número de Inscripción: 482 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de marzo de 1995
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Parte de un predio en el cual se encuentra construido el local comercial signado con el n. Cinco ubicado en la parroquia y cantón Manta. Predio que tiene una superficie total de Sesenta y siete metros cuadrados veintisiete d e c í m e t r o s c u a d r a d o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000038893	Giler Alvarado Gofalia de Lourdes	Soltero	Manta
Vendedor	13-00862594	Bustamante Tello Galo Omar	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001844	Cantos Barberan Maria Lucia	Casado	Manta

2 / Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 14 de septiembre de 1995
Tomo: 1 Folio Inicial: 5.535 - Folio Final: 5.549
Número de Inscripción: 949 Número de Repertorio: 2.969
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Calceta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de septiembre de 1995
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

El primer inmueble, se encuentra ubicado en la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Predio que tiene una superficie de ciento tres metros cuadrados sesenta y seis decímetros cuadrados. El segundo inmueble, se encuentra ubicado en la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Predio que tiene una superficie de sesenta y siete metros cuadrados veintisiete decímetros cuadrados.

Los predios descritos forman un sólo cuerpo ubicado en la esquina de la calle trece y avenida quince de la ciudad de Manta. En su interior se encuentra ocupando casi toda su área una construcción de una sola planta. El área total de la construcción es de Ciento setenta y ocho metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000019428	Banco Continental S.A		Portoviejo
Deudor Hipotecario	80-0000000038893	Giler Alvarado Gofalia de Lourdes	Casado	Manta



Deudor Hipotecario: 80-0030000052066 Quant Lara Wilfredo

Casado Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	482	22-mar-1995	326	327
Compra Venta	2682	19-dic-1994	1814	1815

4.7 Cesión de Derechos Hipotecarios

Inscrito el: martes, 17 de junio de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.026 Folio Final: 2.034
 Número de Inscripción: 359 Número de Repertorio: 1.903
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Santa Ana

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de abril de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C E S I O N D E D E R E C H O S H I P O T E C A R I O S

El Banco Continental Sociedad Anónima, representado por la Ing. Gloria María Salas García, en su condición de Gerente Senior de la entidad bancaria,

- Primer inmueble, se encuentra ubicado en la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Predio que tiene una superficie de ciento tres metros cuadrados sesenta y seis decímetros cuadrados.

- Segundo inmueble, se encuentra ubicado en la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Predio que tiene la superficie de sesenta y siete metros cuadrados veintisiete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario-Acreedor	80-0030000002564	Banco Central Del Ecuador		Manta
Cedente	80-0030000019428	Banco Continental S.A.		Manta
Deudor Hipotecario	80-0030000038893	Giler Alvarado Gofalia de Lourdes	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0030000052066	Quant Lara Wilfredo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	949	14-sep-1995	5535	5549

4.8 Prohibición de Enajenar

Inscrito el: viernes, 28 de agosto de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 533 - Folio Final: 540
 Número de Inscripción: 288 Número de Repertorio: 2.829
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Sexto de Lo Civil
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de mayo de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ing. David Fervis Scott, en su calidad de Gerente del Banco La Previsora S.A.,

La demandada Sra. Gofalia Lourdes Giler Alvarado, es propietaria de bienes inmuebles en la parroquia y cantón

Manta, se ordena prohibir que los deudores principales y solidarios vendan, enajenen, hipotecan, gravamen, o



Se gravan o celebran trato alguno sobre los bienes inmuebles de sus propiedades, situados en este cantón.
Se grava con prohibición los predios que no están embargados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Actor	80-000000009650	Banco la Previsora S A		Manta
Autoridad Competente	80-000000000166	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabí		Manta
Demandado	80-0000000052072	Cedeño Guadamud Venus Leonor	(Ninguno)	Manta
Demandado	80-0000000052070	Giler Alvarado Lourdes	(Ninguno)	Manta
Demandado	80-0000000052066	Quant Lara Wilfredo	(Ninguno)	Manta
Demandado	80-0000000052071	San Andres Mendoza Carlos	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	430	07-abr-1987	1146	1147
Compra Venta	482	22-mar-1995	326	327
Compra Venta	2682	19-dic-1994	1814	1815

5.1.3 Contrato Oneroso de Renta Vitalicia y Garantía Económica

Inscrito el: martes, 16 de julio de 2002

Tomo: I Folio Inicial: 22 - Folio Final: 29

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio:

3.154

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de abril de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Esta inscripción ha sido objeto de Negativa por parte del Registrador y se inscribe por orden del JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ, de acuerdo a lo determinado en el Artículo # 11 de la ley de Registro.

Contrato de Arrendamiento por mandato Judicial, otorgada por la Sra. Lourdes Giler Alvarado de Quant casada, a favor del Banco del Pichincha C.A. representada por su Gerente Regional el sr. Dr. Oscar Becerra Guarderas, y por el cual entrega en arrendamiento un inmueble ubicado en la calle 13 y avenida 15 esquina de esta ciudad, dando en arrendamiento los locales comerciales para que el arrendatario los destine a Agencias Bancarias. Dicha inscripción fue negada por cuanto no constaba historia de dominio. Y dicho inmueble poseía varios gravámenes procediéndose mas tarde a inscribir lo mediante mandato de Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí, dictada con fecha 15 de julio del 2002, procediéndose a adjuntar copia certificada constante en dicho certificado la propiedad inscrita con fecha 19 de diciembre de 1994, en la superficie total de 103.66 m2. y otro inmueble inscrito con fecha 22 de marzo de 1995, lo cal comercial N. 5 en una superficie total de 67.27 m2. aclarando que los gravámenes que tiene el inmueble en nada desnaturalizan la relación contractual de arrendamiento existente. Gravámenes que se encuentran en total

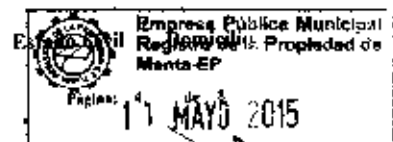
v i g e n c i a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
---------	-----------------	-------------------------

Certificación impresa por: SEARC

Ficha Registral: 28836





Autoridad Competente	80-000000037102 Juzgado Quinto de Lo Civil de Manabí	Manta
Deudor Rentario	80-000000006015 Banco Del Pichincha C.A.	Manta
Rentaria	80-000000052070 Giler Alvarado Lourdes	Casado(*) Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	182	22-mar-1995	326	327
Compra Venta	2682	19-dic-1991	1814	1815

6.7.1 CANCELACIÓN DE EMBARGO

Inscrito el: lunes, 22 de marzo de 2004

Tomos:	1	Folio Inicial:	96	- Folio Final:	97
Número de Inscripción:	44	Número de Repertorio:	1.025		
Oficina donde se guarda el original:	Juzgado Sexto de Lo Civil				
Nombre del Cantón:	Manta				

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de marzo de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Abg. Cecilia Zurita Toledo, en su calidad de Procuradora Judicial de Filanbanco S.A. en Liquidación, refiriéndose al trámite del juicio ejecutivo propuesto por el Ex Banco La Previsora S.A. Suc. Manta, ahora Filanbanco S.A. en Liquidación, contra la Sra. Lourdes Giler Alvarado y otros.

Dispensando la cancelación definitiva y el archivo del juicio ejecutivo No. 696 - 98, no sin antes ordenar la Cancelación del Embargo de fecha 11 de junio de 1999.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Actor	80-000000002690	Filanbanco S.A En Liquidación		Manta
Autoridad Competente	80-000000000166	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabí		Manta
Deudor	80-000000052070	Giler Alvarado Lourdes	(Ninguno)	Manta

6.7.2 Cesión de Derechos Hipotecarios

Inscrito el: miércoles, 07 de abril de 2004

Tomos:	1	Folio Inicial:	3.478	- Folio Final:	3.502
Número de Inscripción:	320	Número de Repertorio:	1.314		
Oficina donde se guarda el original:	Notaría Cuarta				
Nombre del Cantón:	Manta				

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de octubre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Eusebio Anibal Paez Becerra, por los derechos que se le facultan como Apoderado del Banco del Pichincha S.A. en Liquidación.

El Dr. Tomas Raúl Plas Alban, por los derechos que se le facultan como Gerente Encargado de Asesoría Legal, del Banco Central del Ecuador y como Mandatario del Economista Leopoldo Baez Latorra, Abogado General y representante legal del mismo banco.

Los bienes inmuebles constituidos de terrenos y construcción, inmuebles que se encuentran en la esquina suroccidental en la esquina de las calles trece y avenida quinera.



El primer inmueble se encuentra ubicado en la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Predio que tiene una superficie de Ciento tres metros cuadrados sesenta y seis centímetros cuadrados. El segundo inmueble, se encuentra ubicado en la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Predio que tiene una superficie de Sesenta y siete metros cuadrados veintisiete centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Cedente	80-0000000002564	Banco Central Del Ecuador		Manta
Cesionario	80-0000000006015	Banco Del Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	13-02482417	Giler Alvarado Gofalia de Lourdes	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000052066	Quant Lara Wilfredo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	359	17-jun-1997	2026	2034

8 / 2 Contrato Oneroso de Renta Vitalicia y Garantía Económica

Inscrito el: martes, 23 de noviembre de 2004

Tomo: I Folio Inicial: 59 - Folio Final: 71

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 5.369

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de octubre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

m.- Observaciones:

ADENDUM DE CONTRATO DE ARRENTAMIENTO (Archivado en el libro de Varios / Contrato de Arriendo)

El Banco Pichincha Compañía Anónima, legalmente representado por el Economista Carlos David Gorozabel Barreto, en su calidad de Gerente y representante legal.

La Sra. Gofalia de Lourdes Giler Alvarado, propietaria del inmueble ubicado en la Calle trece y Avenida quince esquina, de la ciudad de Manta, dió en arrendamiento los locales comerciales para que funcione una Agencia Bancaria del Banco del Pichincha Compañía Anónima.

* O b j e t o d e l A d e n d u m :

Los intervinientes, por convenir a sus mutuos intereses, acuerdan:

a) Ampliar el plazo del contrato de arrendamiento hasta el 1 de Octubre del 2009.

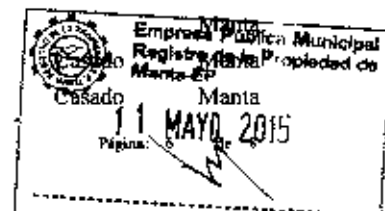
b) Fijar como canon de arrendamiento y sin ningún aumento, hasta el vencimiento del contrato la suma de Un mil ciento cuarenta dólares noventa y seis centavos en el que se incluye el I.V.A.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Deudor Rentario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Rentaria	13-02482417	Giler Alvarado Gofalia de Lourdes	Casado	Manta
Rentaria	80-0000000052066	Quant Lara Wilfredo	Casado	Manta

Certificación impresa por: A/MARC

Ficha Registral: 28836





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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Contrato de Arrendamiento	2	16-jul-2002	22	29

9.2. Posesión Efectiva

Inscrito el: viernes, 08 de julio de 2011

Como: 0 Folio Inicial: - Folio Final:

Número de Inscripción: 73 Número de Repertorio: 3,891

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

S e n t e n c i a d e P o s e s i o n E f e c t i v a

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-02482417	Giler Alvarado Gofalia de Lourdes	Viuda	Manta
Beneficiario	80-000000052935	Quant Giler Alejandra Isabel	Soltero	Manta
Beneficiario	80-000000052933	Quant Giler Rosa Angelica	Soltero	Manta
Beneficiario	80-000000052934	Quant Giler Wilfrido Roberto	Soltero	Manta
Causante	80-000000052066	Quant Lara Wilfredo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2682	19-dic-1994	1814	1815

9.3. Posesión Efectiva

Inscrito el: martes, 18 de octubre de 2011

Como: 1 Folio Inicial: 1,700 - Folio Final: 1,712

Número de Inscripción: 104 Número de Repertorio: 6,120

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de septiembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ADENDUM DE POSESION EFECTIVA.- Se solicita se sirva corregir el error puntualidad en la cláusula precedente

Excluyendo el inmueble descrito en el literal C de la posesión efectiva el bien inscrito con fecha 9 de Septiembre de

1,981. A si mismo dejan sin efecto el inventario de activos y pasivos adjuntos a la posesión efectiva.

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-02482417	Giler Alvarado Gofalia de Lourdes	Viuda	Manta
Beneficiario	80-000000052935	Quant Giler Alejandra Isabel	Ninguno	Manta
Beneficiario	80-000000052933	Quant Giler Rosa Angelica	Ninguno	Manta
Beneficiario	80-000000052934	Quant Giler Wilfrido Roberto	Ninguno	Manta
Causante	80-000000052066	Quant Lara Wilfredo	Ninguno	Manta

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Sentencia	73	08-jul-2011	1,700	1,712



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Contrato de Arrendamiento	2	Prohibiciones Judiciales y Legales	1
Sentencia	2	Hipotecas y Gravámenes	3
Compra Venta	1	Embargos	1

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

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

Emitido a las: 9:14:27 del lunes, 11 de mayo de 2015

A petición de:



Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

Abg. Jaime E. Delgado Intríago
Firma del Registrador



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

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