

[illegible]

SOLO BLOQUES TERMINADOS

[illegible]

**NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**



C. 23610
2110818
\$4949624,

NOTARIO

Ab. Jorge N. Guanoluisa G.

E-mail: abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar



2014	13	08	01	P5.462
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES BENIGNO ANTONIO RIVADENEIRA VERA Y JULIA VERONICA CEDEÑO CRUZATTY A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES ADELARDO ENRIQUE RIVADENEIRA VERA Y JAKELINE GUADALUPE TAPIA CASTILLO Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIA: USD \$ 49,491,24 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

AGOSTO 07 DEL 2014.-

COPY

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES BENIGNO ANTONIO RIVADENEIRA VERA Y JULIA VERONICA CEDEÑO CRUZATTY, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES ADELARDO ENRIQUE RIVADENEIRA VERA Y JAKELINE GUADALUPE TAPIA CASTILLO.-

CUANTIA: USD \$ 49.491,24

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES ADELARDO ENRIQUE RIVADENEIRA VERA Y JAKELINE GUADALUPE TAPIA CASTILLO; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves siete de agosto del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "ACREEDOR HIPOTECARIO Y/ O BANCO"; por otra los conyuges señores BENIGNO ANTONIO RIVADENEIRA VERA Y JULIA VERONICA CEDEÑO CRUZATTY, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes se denominarán como "LOS VENDEDORES"; y por último los conyuges señores ADELARDO ENRIQUE RIVADENEIRA VERA Y JAKELINE GUADALUPE TAPIA CASTILLO, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la COMPRAVENTA Y HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, que se describe: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: PRIMERA INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del



NOTARIA PÚBLICA DEL CANTON MANTA



presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores BENIGNO ANTONIO RIVADENEIRA VERA Y JULIA VERONICA CEDENO CRUZATTY, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS VENDEDORES"; por otra parte, comparece los cónyuges señores ADELARDO ENRIQUE RIVADENEIRA VERA Y JAKELINE GUADALUPE TAPIA CASTILLO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES".

SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Los Vendedores, son propietarios de un cuerpo de terreno y vivienda, ubicado en la Lotización Altamira, parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene un área de diez metros de frente igual medida atrás, por veintidós metros por cada uno de sus dos costados, o sea de fondo, y lindera: POR EL FRENTE: Calle Pública; POR ATRÁS: con la señora Virginia Baquerizo; POR EL COSTADO DERECHO: con propiedad del anterior vendedor; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: con igual propiedad del anterior vendedor.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veintisiete de diciembre del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dos de octubre del dos mil doce.-

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un cuerpo de terreno y vivienda, ubicado en la Lotización Altamira, parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene un área de diez metros de frente igual medida atrás, por veintidós metros por cada uno de sus dos costados, o sea de fondo, y lindera: POR EL FRENTE: Calle Pública; POR ATRÁS: con la señora Virginia Baquerizo; POR EL COSTADO DERECHO: con propiedad del anterior vendedor; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: con igual propiedad del anterior vendedor.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. 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, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. 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.

CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO CON**



(203)

24/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LOS VENEDORES declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS VENEDORES, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. SEPTIMA: GASTOS.- Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LOS COMPRADORES.- SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO". Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) Los cónyuges señores ADELARDO ENRIQUE RIVADENEIRA VERA Y JAKELINE GUADALUPE TAPIA CASTILLO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es los cónyuges señores ADELARDO ENRIQUE RIVADENEIRA VERA Y JAKELINE GUADALUPE TAPIA CASTILLO, son propietarios de, inmueble consistente en un cuerpo de terreno y vivienda, ubicado en la Lotización Altamira, parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a los cónyuges señores BENIGNO ANTONIO RIVADENEIRA VERA Y JULIA VERONICA CEDEÑO CRUZATTY.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: tiene un área de diez metros de frente igual medida atrás, por veintidós metros por cada uno de sus dos costados, o sea de fondo, y lindera POR EL FRENTE: Calle Pública; POR ATRÁS: con la señora Virginia Baquerizo; POR EL COSTADO DERECHO: con propiedad del anterior vendedor y POR EL COSTADO IZQUIERDO: con igual

actualm.
Parroquia
los Esteros



NOTARIA PÚBLICA MANTILLA DEL CANTON MANTA

propiedad del anterior vendedor.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges señores **ADELARDO ENRIQUE RIVADENEIRA VERA Y JAKELINE GUADALUPE TAPIA CASTILLO**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

(102)
garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor de **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.-

QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO: Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones codidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con este hipoteca.- b) Si el inmueble que se hipoteca se



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con esta



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

(2000)

gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, l) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten a ACREEDOR HIPOTECARIO para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinan al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier causa o motivo. OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el ACREEDOR HIPOTECARIO. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovables o no, y las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPETITORIO:	1620
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	364
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITÉ EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	10/04/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	14/04/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO RICHINCHA S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA GRESPO, MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

SEGÚN COMITÉ EJECUTIVO DEL BANCO RICHINCHA S.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2015.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2014


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

Página 1 de 1

Nº 043435

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION
 CIUDAD PANAMÁ 130862032-5
 VERA CRESPO MARICELA DOLORES
 NOMBRE/FICHINCHA/FICHINCHA
 29 AGOSTO 1975
 DNI 01563
 MANTÁ FICHINCHA
 1975



ECUATORIANA ***** A113301122
 CASADO CARLOS AUGUSTO ROYA JUHINUX
 SUPERICA INC. COMTRA. EXT. 00716.
 ANGEL CESAR R. VERA CRESPO
 MARIA ROSA CRESPO CUSANOVIA
 MANTÁ 19/12/2012
 19/12/2012
 DUP 0129615



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION
 103
 103-0156 1308620325
 VERA CRESPO MARICELA DOLORES
 MANTÁ FICHINCHA
 1975
 19/12/2012
 19/12/2012



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		2-11-08-18-000	229,00	49491,24	112351	289731
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
131010929	CEDEÑO CRUZATY JULIA VERONICA	LOT. ALTAMIRA SECTOR ALTAGRACIA AV. LAS AGACIAS	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Princip. Compra-Venta	140,57		
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	141,57		
130222132	RIVADENEIRA VERA ADELARDO ENRIQUE	NA	VALOR PAGADO	141,57		
			SALDO	0,00		

EMISION: 8/5/2014 9:40 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		2-11-08-18-000	229,00	49491,24	142253	289730
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
131010929	CEDEÑO CRUZATY JULIA VERONICA	LOT. ALTAMIRA SECTOR ALTAGRACIA AV. LAS AGACIAS	Impuesto principal	404,91		
ADQUIRIENTE			Junta de Esnef conin de Guayaquil	148,47		
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		553,38	
130222132	RIVADENEIRA VERA ADELARDO ENRIQUE	NA	VALOR PAGADO		543,36	
			SALDO		10,02	

EMISION: 8/5/2014 9:40 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0016814

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: CEDENO CRUZATY JULIA VERONICA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: LOT. ALTAMIRA SECTOR ALTAGRACIA
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
LABORACION AREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 321674
SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 22/07/2014 10:52:11
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR

3.00



VALIDO HASTA: Jueves, 20 de octubre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE
CITADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
RIVADENEIRA VERA
BENIGNO ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
SAN ISIDRO
FECHA DE NACIMIENTO 1984-09-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
JULIA VERONICA
CEDENO CRUZATTY

M 131080995-7

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RIVADENEIRA FIGUEROA MANUEL ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VERA VERA DORIS VIRGINIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-10-01
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-10-01

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE
CITADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDENO CRUZATTY
JULIA VERONICA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1982-09-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
BENIGNO ANTONIO
RIVADENEIRA VERA

M 131010082-9

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
LIC. CC. EDUCACIÓN

E-1431442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDENO MACIAS LUIS ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRUZATTY ROMERO GLORIA ARMANDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-10-01
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-10-01

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

017
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
RELACIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

017-0108 **1310809957**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
RIVADENEIRA VERA BENIGNO ANTONIO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
LOS ESTEROS

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

001
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
RELACIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001-0170 **1310100829**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CEDENO CRUZATTY JULIA VERONICA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
LOS ESTEROS

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA





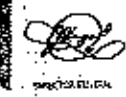
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
RIVADENEIRA VERA
ADELARDO ENRIQUE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
SAN ISIDRO
FECHA DE NACIMIENTO 1980-06-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
JAKELINE GUADALUPE
TAPIA CASTILLO



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RIVADENEIRA RIVERA MANUEL ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VERA VERA DORIS VIRGINIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-08-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-14



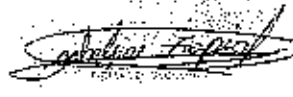
V3349V2242

08/08/2014



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANÍA 171407947-0
TAPIA CASTILLO JAKELINE GUADALUPE
IMBABURA/IBARRA/LA ESPERANZA
01 ENERO 1976
003- 0023 00005 F
IMBABURA/IBARRA
LA ESPERANZA 1976



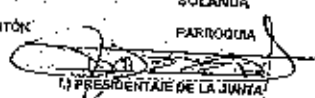
ECUATORIANA *****
CASADO ADELARDO ENRIQUE RIVADENEIRA
SECUNDARIA EMPLEADO
VICENTE ELADIO TAPIA
MARTHA B CASTILLO
QUITO 23/02/2007
23/02/2019
REN 2296512



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

017 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
017-0254 1309292132
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
RIVADENEIRA VERA ADELARDO ENRIQUE

PICHINCHA
PROVINCIA QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN SOLANDA
PARROQUIA
ZONA



1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

009 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
009-0135 1714079470
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
TAPIA CASTILLO JAKELINE GUADALUPE

PICHINCHA
PROVINCIA QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN SOLANDA
PARROQUIA
ZONA



1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALGRADA

USD 1.-25

Nº 0065690

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Dirección
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenece a CHOFER CRUZATY JULIA VERONICA
ubicada en LOT. ALTAMIRA SECTOR AL TAGRACIA AV. LAS ACACIAS
cuyo VALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$49491.24 CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 24/100.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, _____ de _____ del 20
05 DE AGOSTO 2014



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



0045635

CERTIFICACIÓN

No. 193-2379

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **JULIA VERONICA CEDEÑO CRUZATY**, con clave Catastral # 2110818000, ubicado en la Lotización Altamira, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 10m. Calle Pública.

Atrás. 10m. Sra. Virginia Baquerizo.

Costado derecho. 22m. Propiedad del anterior vendedor.

Costado izquierdo 22m. Propiedad del vendedor anterior.

Área. 220m²

Manta, julio 24 del 2014



ARO GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

H.M.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0114819

No. Certificación: 114819

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 24 de julio de 2014

No. Electrónico: 23610

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

El Predio de la Clave: 2-11-08-18-000

Ubicado en: LOT. ALTAMIRA SECTOR ALTAGRACIA AV. LAS ACACIAS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 229,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1319109820

JULIA VERONICA CEDENO CRUZATTY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10992,00
CONSTRUCCIÓN:	38499,24
	49491,24

Son: CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015"

Ing. David Cedeno Ruperi
Director de Avalúos, Catastro y Registros

494,91
748,43
643,34
144,53
784,76



Impreso por: MARIS REYES 24/07/2014 10:17:54



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0094154

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO 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 ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CEDEÑO CRUZATTY JULIA VERONICA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2110818000 LOT. ALTAMIRA SECTOR ALTAGRACIA AV. LAS ACACIAS

Manta, veinte y cuatro de julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



23912



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 09 de septiembre de 2010*
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización Altamira, Parroquia Tarquí del Cantón Manta, que tiene un área de DIEZ METROS DE FRENTE IGUAL MEDIDA ATRÁS, POR VEINTIDOS METROS POR CADA UNO DE SUS DOS COSTADOS, O SEA DE FONDO, y lindera POR EL FRENTE, calle pública. POR ATRÁS, con la Sra. Virginia Baquerizo. POR EL COSTADO DERECHO, con propiedad del anterior vendedor. Y POR EL COSTADO IZQUIERDO, con igual propiedad del anterior vendedor. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	55 23/02/1949	18
Compra Venta	Compraventa	695 23/05/1986	1.895
Compra Venta	Compraventa	2.676 02/10/2012	50.607

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 23 de febrero de 1949

Tomo: 1 Folio Inicial: 18 Folio Final: 18

Número de Inscripción: 55 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de diciembre de 1948

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Parroquia Urbana Tarquí de esta Cabecera Cantonal, el mismo que, tiene 100 metros de frente y 22,50 varas de fondo.

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

Calidad	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	Delgado Reyes Hector Pedro	Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: AGARC

Ficha Registral: 23912

Página: 1 de 3



Vendedor: 80-000000002169 Bailon Anchundia Jacinto
Vendedor: 80-000000002171 Chilan Ramona

Casado Manta
Casado Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 23 de mayo de 1986
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.895 - Folio Final: 1.896
Número de Inscripción: 695 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de mayo de 1986
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en la Lotización Altamira, de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea una área que tiene diez metros de frente, igual medida atrás, por 22 metros por cada uno de sus dos costados o sea de fondo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000043777	Cruzatty Romero Gloria Armandina	Soltero	Manta
Vendedor	13-00305768	Delgado Reyes Hector Pedro	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	55	23-feb-1949	18	18

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 02 de octubre de 2012
Tomo: 115 Folio Inicial: 50.607 - Folio Final: 50.617
Número de Inscripción: 2.676 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de diciembre de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización Altamira, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene un área de DIEZ METROS DE FRENTE IGUAL MEDIDA ATRÁS, POR VEINTIDOS METROS POR CADA UNO DE SUS DOS COSTADOS, O SEA DE FONDO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10100829	Cedeño Cruzatty Julia Veronica	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000043777	Cruzatty Romero Gloria Armandina	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000029641	Delgado Bailon Clemente Ildefonso	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	695	23-may-1986	1895	1896

Certificación impresa por: MARC

Fecha Registral: 23/12

Página: 2 de 3



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	3	

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: 11:18:54 del miércoles, 23 de julio de 2014

A petición de: *Julia Cedeño*
Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



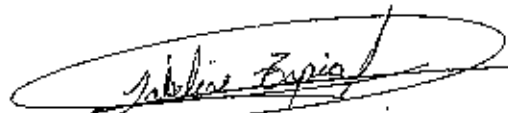
Certificación impresa por: MARI

Ficha Registral: 22912

Página: 2 de 2

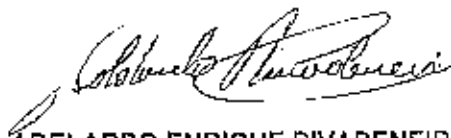
(ver)
abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaron a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS: Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN: Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de juicio, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO o del último cesionario de este documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece – mil novecientos ochenta y cuatro – cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.


MARICELA VERA CRESPO
Gerente del Banco Pichincha C. A. Sucursal Manta
NOTARIO PUBLICO PRIMERA DEL CANTON MANTA



JAKELINE GUADALUPE TAPIA CASTILLO

C. C. # 171407947-0



ADELARDO ENRIQUE RIVADENEIRA VERA

C. C. # 130929213-2



JULIA VERONICA CEDEÑO CRUZATTY

C. C. # 131010082-9



BENIGNO ANTONIO RIVADENEIRA VERA

C. C. # 131080995-7




EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
CÓPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (13 FOJAS).-


Ab. Jorge Guanoluisa B.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



Argento

General

FECHA DE INGRESO: 14/07/2014 14:16

FECHA DE ENTREGA: 14/07/2014 14:16

CLAVE CATASTRAL: 2110818

NOMBRES y/o RAZÓN: cedente, Tania

CÉDULA DE I. y/o RUC:

CELULAR - TFNO: 981631190

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Act. Inscripción (Compro. v. l. g.)

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

23912



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23912:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 09 de septiembre de 2010*
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización Altamira, Parroquia Tarquí del Cantón Manta, que tiene un área de DIEZ METROS DE FRENTE IGUAL MEDIDA ATRÁS, POR VEINTIDOS METROS POR CADA UNO DE SUS DOS COSTADOS, O SEA DE FONDO, y lindera; POR EL FRENTE, calle pública. POR ATRAS, con la Sra. Virginia Baquerizo. POR EL COSTADO DERECHO, con propiedad del anterior vendedor. Y POR EL COSTADO IZQUIERDO, con igual propiedad del anterior vendedor. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	55 23/02/1949	18
Compra Venta	Compraventa	695 23/05/1986	1.895
Compra Venta	Compraventa	2.676 02/10/2012	50.607

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 23 de febrero de 1949

Tomo: 1 Folio Inicial: 18 - Folio Final: 18

Número de Inscripción: 55 Número de Repertorio: 118

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de diciembre de 1948

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Parroquia Urbana Tarquí de esta Cabecera Cantonal, el mismo que tiene 300 varas de frente, por 250 varas de fondo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00305768	Delgado Reyes Hector Pedro	Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 23912

Página: 1 de 1



Vendedor: 80-000000002169 Bailon Anchundia Jacinto
Vendedor: 80-000000002171 Chilan Ramona

Casado Manta
Casado Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 23 de mayo de 1986

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.895 - Folio Final: 1.896

Número de Inscripción: 695 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de mayo de 1986

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en la Lotización Altamira, de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea una área que tiene diez metros de frente, igual medida atrás, por 22 metros por cada uno de sus dos costados o

s e a d e f o n d o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	180-0000000043777	Cruzatty Romero Gloria Armandina	Soltero	Manta
Vendedor	13-00305768	Delgado Reyes Hector Pedro	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	55	23-feb-1949	18	18

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 02 de octubre de 2012

Tomo: 115 Folio Inicial: 50.607 - Folio Final: 50.617

Número de Inscripción: 2.676 Número de Repertorio: 5.906

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización Altamira, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene un área de DIEZ METROS DE FRENTE IGUAL MEDIDA ATRÁS, POR VEINTIDOS METROS POR CADA UNO DE SUS DOS COSTADOS, O SEA DE FONDO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10100829	Cedeño Cruzatty Julia Verónica	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000043777	Cruzatty Romero Gloria Armandina	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000029641	Delgado Bailon Clemente Ildefonso	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	695	23-may-1986	1895	1896

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 23912

Páginas: 2 de 3





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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: 11:18:54 del miércoles, 23 de julio de 2014

A petición de:

Elaborado por: María Asunción Cedeño-Chávez
130699882-2



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

1022102-14-12

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TÍTULO (L)
2-11 00-15-000	225.00	\$ 40 572 61	201 ALTAVERA SECTOR ALTAGRACIA AV. 145 ACACIAS	2014	1-06235	280787
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE (O RAZÓN SOCIAL)		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
REGINO CRUZATY JULIA VERONICA		131010670	Contribución			
7/22/2014 12:00 CABREHA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 111.23	\$ 0.15	\$ 111.38
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 35.01		\$ 35.01
			MEJORAS 2012	\$ 13.04		\$ 13.04
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 25.29		\$ 25.29
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10.12		\$ 10.12
			TOTAL A PAGAR			\$ 110.56
			VALOR PAGADO			\$ 110.56
			SALDO			\$ 0.00