

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

2113725

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE.-

Otorgada por: LA SEÑORA MARIA CONSORCIA JARAMILLO.-

A favor de: DEL SEÑOR EUSTAN ISAAC RODRIGUEZ VERA.

Cuantía: USD \$ 7,799.70

Autorizada por la Notaria Encargada

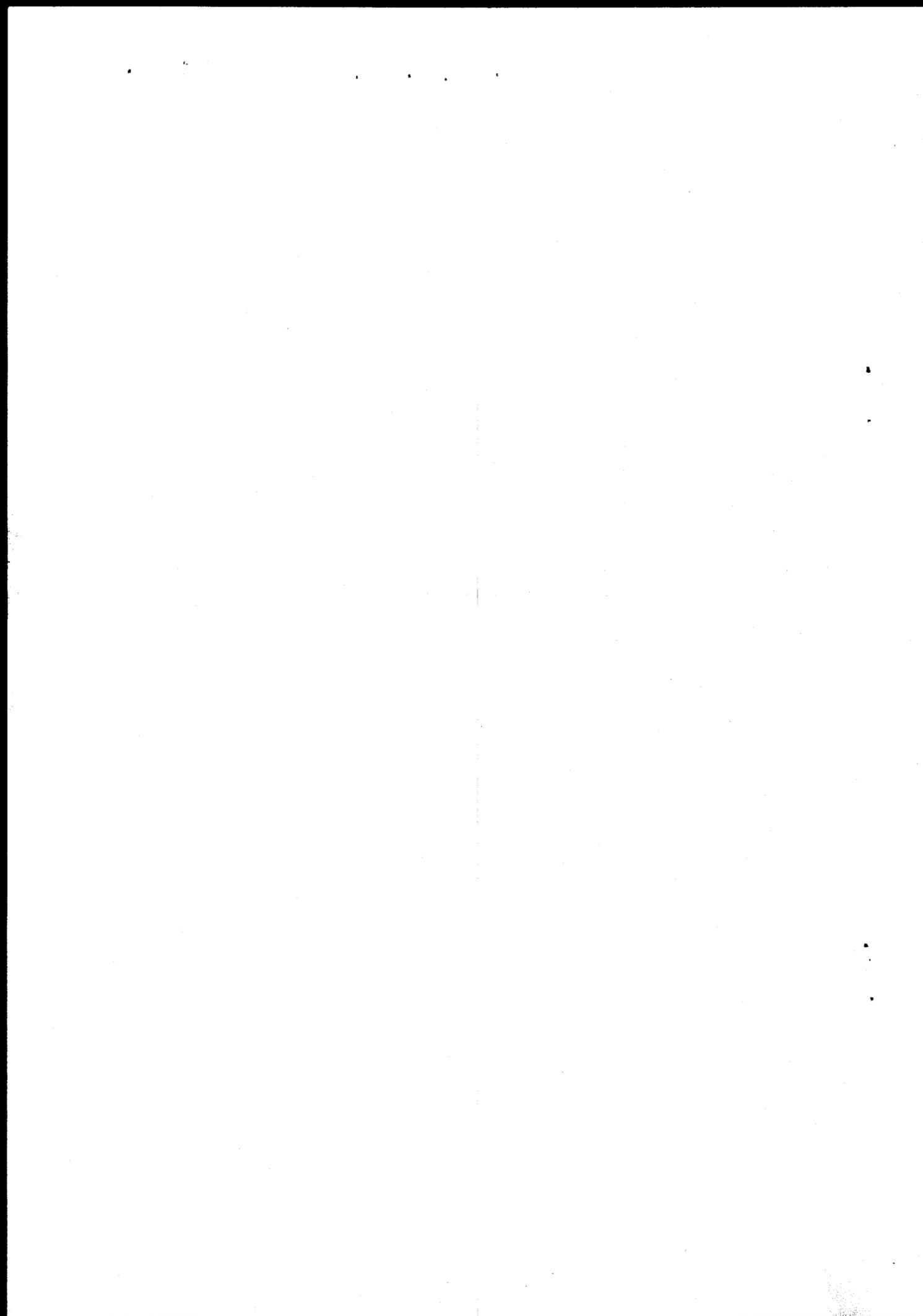
ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMER N° 2013.13.08.04P3012

Manta, a 24 de ABRIL de 2013

Sello
05/02/13



COPIA



CODIGO NUMÉRICO: 2013.13.08.04.P3012

**COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE: OTORGA LA SEÑORA
MARIA CONSORCIA JARAMILLO; A FAVOR DEL SEÑOR FABIAN
ISAAC RODRIGUEZ VERA**

CUANTIA: US \$ 7,799.70

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veinticuatro de abril del año dos mil trece, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora **MARIA CONSORCIA JARAMILLO**, de estado civil soltera, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números cero nueve cero seis siete cinco ocho siete cuatro guión tres, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. La Promitente Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta. Y, por otra parte, en calidad de **COMPRADOR**, el señor **FABIAN ISAAC RODRIGUEZ VERA**, de estado civil casado, por

Ab. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Notaria Cuarta - Manta

sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía números uno tres uno uno cuatro tres seis cero uno guión seis, respectivamente, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, como documento habilitante. El Comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado con la señora Gabriela Narcisa Macias Zambrano, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **Compraventa**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen, otorgan y suscriben por una parte, en calidad de "**VENDEDORA**", la señora MARIA CONSORCIA JARAMILLO, soltera, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte, en calidad de "**COMPRADOR**", el señor FABIAN ISAAC RODRIGUEZ VERA,

casado, por sus propios derechos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La señora MARIA CONSORCIA JARAMILLO, es propietaria de un inmueble signado con el número cuatro de la manzana Cuatro del Programa de Viviendas denominado Palmar III Etapa, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE, con ocho metros y lindera con Avenida principal; POR EL SUR, con siete metros ochenta y tres centímetros y lindera con pasaje cinco; POR EL ESTE, con quince metros y lindera con pasaje Uno; POR EL OESTE, con quince metros y lindera con lote número tres de la misma manzana, con una superficie total de CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS, SETENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS.

Este bien fue adquirido mediante escritura pública de Compraventa - Mutuo Hipotecario Patrimonio Familiar celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y dos, inscrita en el Registro de la Propiedad el diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y dos. **TERCERA: OBJETO.**

En virtud de lo expuesto, LA VENDEDORA, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor FABIAN ISAAC RODRIGUEZ VERA, un lote de terreno signado con el número cuatro de la

Notaria Pública Cuarta - Manta
MANTAS
MANTAS



manzana Cuatro del Programa de Viviendas denominado Palmar III
Etapa, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con sus medidas y
linderos iguales, sin reservarse la vendedora nada para si. No obstante
de determinarse sus mensuras la venta se la realiza bajo los linderos
ya determinados cualesquiera sea su cabida. Por lo tanto la parte
vendedora traspasa a la parte compradora el dominio, uso, goce y
posesión del terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta
venta los derechos reales que como bien propio de la enajenante le
corresponda o pudiera corresponderle, en consecuencia en esta venta
queda comprendido todo cuando se encuentre bajo los linderos y
mensuras declaradas. Además la presente compraventa se la realiza en el
estado que se encuentra la propiedad. La parte Vendedora por medio de
este mismo instrumento tienen a bien expresar que se someten a los
saneamientos y vicios redhibitorios de acuerdo con la ley. **CUARTA:**
PRECIO.- El precio de la presente compraventa convenido entre las partes
es la suma de SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE 70/100
DÓLARES, que la vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en
efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora, sin
opción por este instrumento a reclamos posteriores de ninguna índole.

Declara además la vendedora que el inmueble materia del presente contrato de compraventa se encuentra libre de gravamen, obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. Así mismo los vendedores expresan que por ser el precio de la presente venta justo y real, renuncian a los derechos que tiene por lesión enorme. **QUINTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEXTA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **SEPTIMA: LA DE ESTILO.-** Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. 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 señor Abogado WILSON ZAMBRANO B. Registro Profesional número: Dos mil uno del Colegio de Abogados de Manabí para la celebración de la presente escritura se

Ab. Wilson Zambrano B.
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Notaria Cuarta - Manta

observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y,
leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se
ratifican y firman conmigo en unidad de acto **quedando**
incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy
fe.- *af.*

MC Jaramillo,
MARIA CONSORCIA JARAMILLO
C.C. No. 090675874-3

Fabian Isaac Rodriguez Vera
FABIAN ISAAC RODRIGUEZ VERA
C.C. No: 131143601-6



Caray Orestes
LA NOTARIA (E).-

Res...



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

0255405

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: JARAMILLO MARIA CONSORCIA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EL PALMAR III ETAPA M2- 4 LT.
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 255024
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 17/04/2013 10:08:00

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

ÁREA DE SELLO



TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 16 de Julio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



MINISTERIO DE SALUD PUBLICA

DIRECCION PROVINCIAL DE SALUD

22-01-2013

CENTRO DE SALUD C.S. DIGNO NIÑO

NOMBRE Jaramillo MARIA CONSORCIA

EDAD _____

R.P. Certificación.

Yo Dra. Erika Vélez García Certifico
que la Señora Jaramillo Maria
Consortia con C.I. 090675874-3
es atendida en esta Unidad de
Salud gozando de buena Condición
Física y sus facultades mentales.
Esto todo lo que puedo certificar
en honor a la Verdad.

E. Vélez
Ab. F. S. y C. Cedro Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

Dra. Erika Vélez

Dra. Erika Vélez García
DISTRITO DE SALUD No. 2
C.S. DIGNO NIÑO
600, MANABÍ - T. 2970 - 8962





4/22/2013 9:52

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CTO. DE 3ERA EDAD) ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		2-11-37-25-000	118,73	7799,70	71212	169129

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
5758743	JARAMILLO MARIA CONSORCIA	PROG. DE VIV. DEN. EL PALMAR III ETAPA. MZ. 04. LT. 04	Impuesto principal	39,00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	11,70	
ADQUIRIENTE				TOTAL A PAGAR	50,70
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		50,70
436016	RODRIGUEZ VERA FABIAN ISAAC	NA	SALDO		0,00

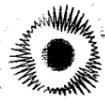
MISSION: 4/22/2013 9:52 KLEVER MACIAS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
 SUCURSAL MANTA
 23 ABR 2013 11:05
 Maria Vanessa Andrade Fernandez
 RECAUDADORA PAGADORA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO 23/04/2013
 27:48 76 0 mvandrade 7612
 DEPTO. CUENTA CORRIENTE 234334994
 Cta: 0-04005049-8
 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

Cts: 43695
 Deposito: 1.00
 Chqs.: 1.00





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 57093

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a MARIA CONSORCIA JARAMILLO
ubicada PROG. DE VIV. EL PALMAR III ETAPA MZ-04 LT-04
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE.
de \$7799 70 SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE 70/100 asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

22 ABRIL 2013

Manta, _____ de _____ del 20
ELABORADO: MPAKFKAGA



[Handwritten Signature]
Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 102431
ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1:25

Nº 102431

No. Electrónico: 12203

Fecha: 19 de abril de 2013

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: 2-11-37-25-000

Ubicado en: PROG. DE VIV. DEN. EL PALMAR III ETAPA MZ. 04, LT. 04

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 118,73 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
0906758743	MARIA CONSORCIA JARAMILLO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5877,14
CONSTRUCCIÓN:	1922,56
	<u>7799,70</u>

Son: SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento y 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.

Dir. Daniel Ferrin

Director de Avaluos, Catastros y Registros



78,00
28,40
106,40



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 82221

**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 JARAMILLO MARIA CONSORCIA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 17 de abril de 2013

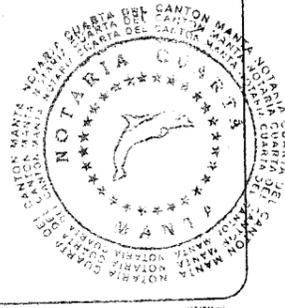
**VALIDA PARA LA CLAVE
2113725000 EL PALMAR III ETAPA MZ- 4 LOTE 4
Manta, diez y siete de abril del dos mil trece**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macias Garcia
TESORERO MUNICIPAL



Ab. L. José Casero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL
 ADMINISTRATIVO Y CATASTRAL

CERRADO CIDADANIA 090625874-3

JARAMILLO MARIA CONSUEGIA
 GUAYAS/PEDRO CARBO/PEDRO CARBO

05 FERRERO 1929

001- 0355 00089 F

GUAYAS/ DALE
 DALE 1929

M. C. Jaramillo

ECUATORIANA***** V4443V4444

SOLTERO

PRIMARIA MODISTA

JOSE JARAMILLO

04/06/2010

DALE

04/06/2022

REN 2595390

Jaramillo

X *M. C. Jaramillo*





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36462

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36462:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 23 de agosto de 2012*
 Parroquia: Tarqui
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble signado con el No. Cuatro de la Manzana Cuatro del Programa de Viviendas denominado Palma III Etapa, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. NORTE: Con ocho metros y lindera con Avenida principal. POR EL SUR: Con siete metros ochenta y tres centímetros y lindera con el lote No. cinco de la misma manzana. POR EL ESTE: Con quince metros y lindera con pasaje No. Uno. POR EL OESTE: Con quince metros y lindera con lote No. Tres de la misma manzana, con una Superficie total de CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	582 27/06/1980	882
Compra Venta	Compraventa	2.291 19/11/1992	1.710

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: *viernes, 27 de junio de 1980*
 Tomo: 1 Folio Inicial: 882 - Folio Final: 884
 Número de Inscripción: 582 Número de Repertorio: 1.090
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Octava
 Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 24 de junio de 1980*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Bien inmueble de doce hectáreas denominado Finca Zoila situado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta Provincia de Manabí, los cónyuges Pedro Balda Cucalón y Sra. Rossy Balda de Balda están representados por el Sr.

I n g . I g a l i o D e G e n n a A r t e a g a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Vendedor	80-0000000001391	Balda Cucalón Pedro	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001392	Balda Rossy	Casado	Manta



2 / 2 Compraventa

Inscrito el: júenes, 19 de noviembre de 1992
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.710 - Folio Final: 1.711
Número de Inscripción: 2.291 Número de Repertorio: 4.580
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de agosto de 1992.
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA MUTUO HIPOTECARIO- PATRIMONIO FAMILIAR. El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, representado por el Ab. Juan José Vargas Rodríguez. Un inmueble signado con el No. Cuatro de la manzana Cuatro del programa de viviendas denominado PALMAR III ETAPA, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una superficie total de CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y TRES DECIMETROS
C U A D R A D O S
*Con fecha 19 de noviembre de 1992, bajo el n. 1604, se encuentra inscrito el Mutuo Hipotecario. Patrimonio Familiar. a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda.
*Con fecha 28 de marzo de 1.996, bajo el n. 459, se encuentra inscrito la Modificación de Hipoteca, celebrada ante la Notaria Tercera de Manta el día 29 de diciembre de 1.995. Actualmente con fecha 28 de Septiembre del 2012, bajo el n. 1364, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca, celebrada ante la Notaria vigésima Novena de Guayaquil el día 30 de agosto de 2012. Quedando Vigente el Patrimonio Familiar, y con fecha 09 de abril del 2013, bajo el n. 68, se encuentra cancelada el Patrimonio Familiar, celebrada ante la Notaria Cuarta del Cantón Portoviejo el día 27 de marzo del 2013.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000062942	Jaramillo Maria Consorcia	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	582	27-jun-1980	882	884

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 9:46:54 del miércoles, 10 de abril de 2013

A petición de: *Sra. M. Consorcia Jaramillo*

Elaborado por: *Zaida Azucena Salto Pachay*
130730043-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

ECUATORIANA***** E133311122
CASADO GABRIELA NARCISA MACIAS ZAMBRA
SUPERIOR ESTUDIANTE
KABIR NEPTALI SHAMAS RODRIGUEZ
MODESTA DEL JESUS VERA ROBLES
MANTA 17/05/2010
17/05/2022

REN 2759231



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 131143601-6
RODRIGUEZ VERA FABIAN ISAAC
MANABI/MANTA/TARQUI
20 NOVIEMBRE 1984
009-0104 03290 M
MANABI/MANTA
MANTA 1984



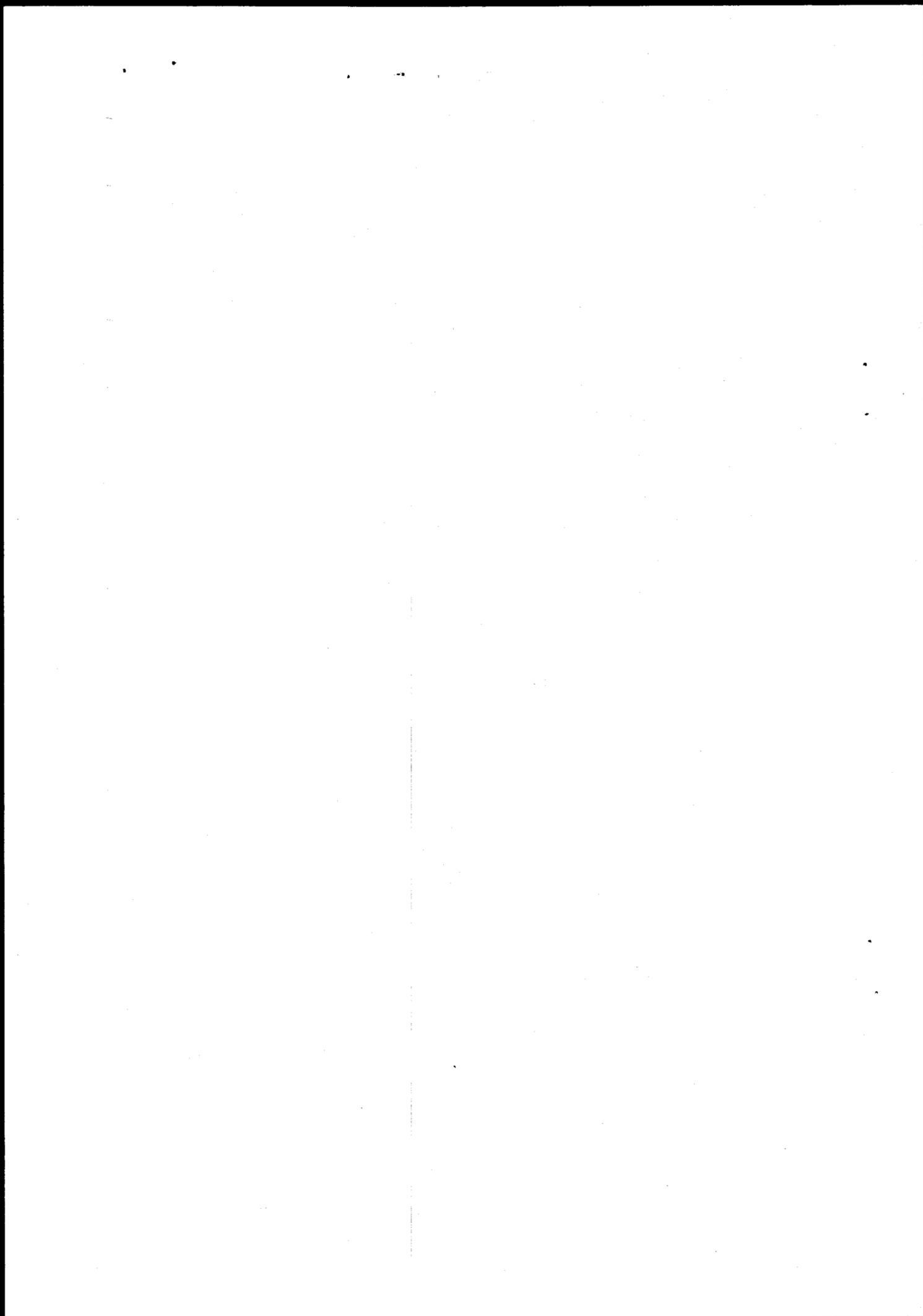
[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
016
016-0167 1311436016
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
RODRIGUEZ VERA FABIAN ISAAC
MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA LOS ESTEROS
MANTA ESTEROS
CANTON PARROQUIA ZONA
1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



[Handwritten signature]
Ab. L. Sye Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





ESTAS ⁰⁹ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menendez

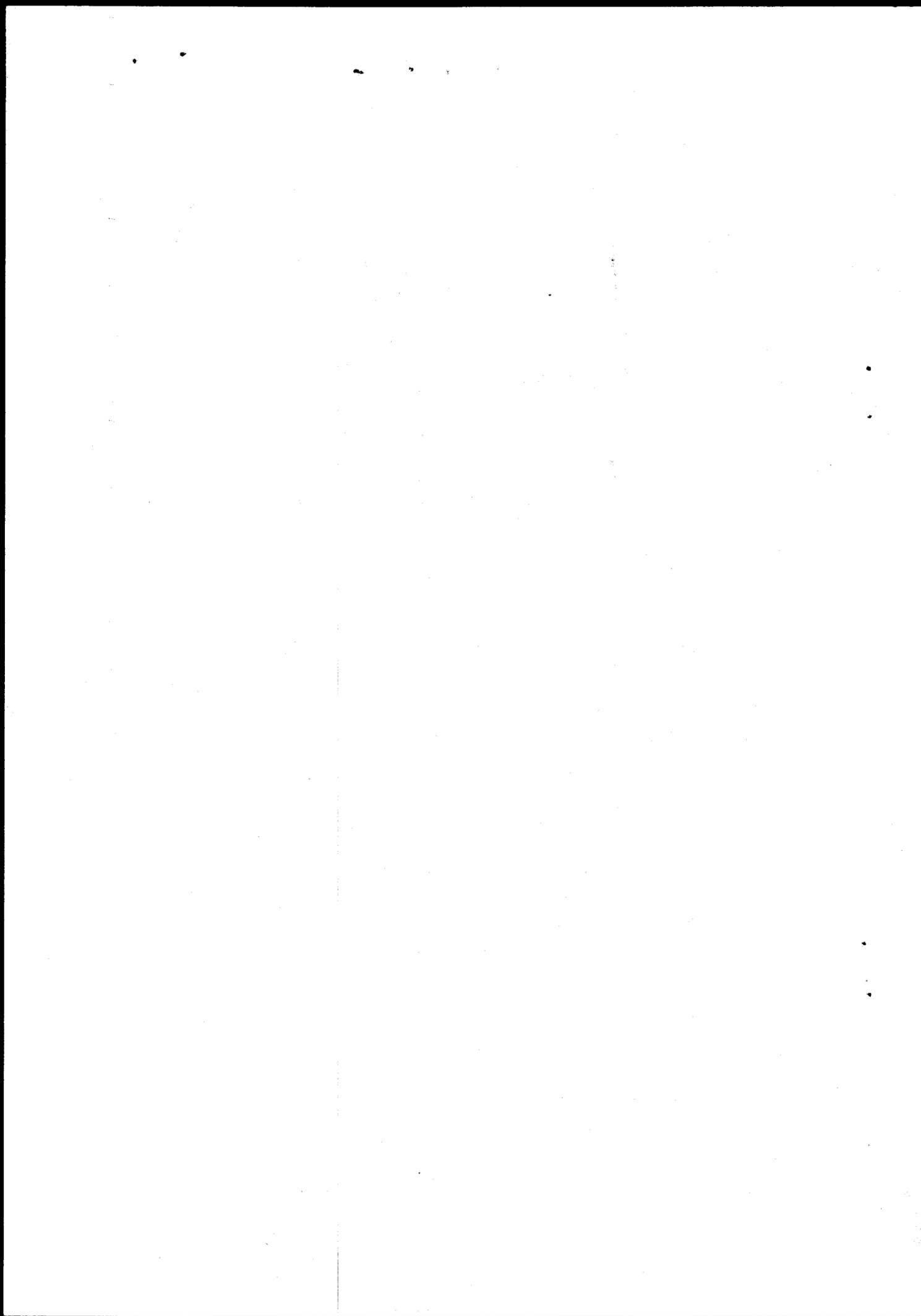
COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.

ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04P3012. DOY FE. - *E*



Elsy Cedeño Menendez
Ab. Elsy Cedeño Menendez
Notaria Pública Cuarta Ecuatoriana
Manta - Ecuador





17-04-1311:03

19714

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Telef.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimmm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	211 37 25000
Nombre:	Jaramila Juan
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	ff 0987999425

Reclamo: CA comprada

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector:

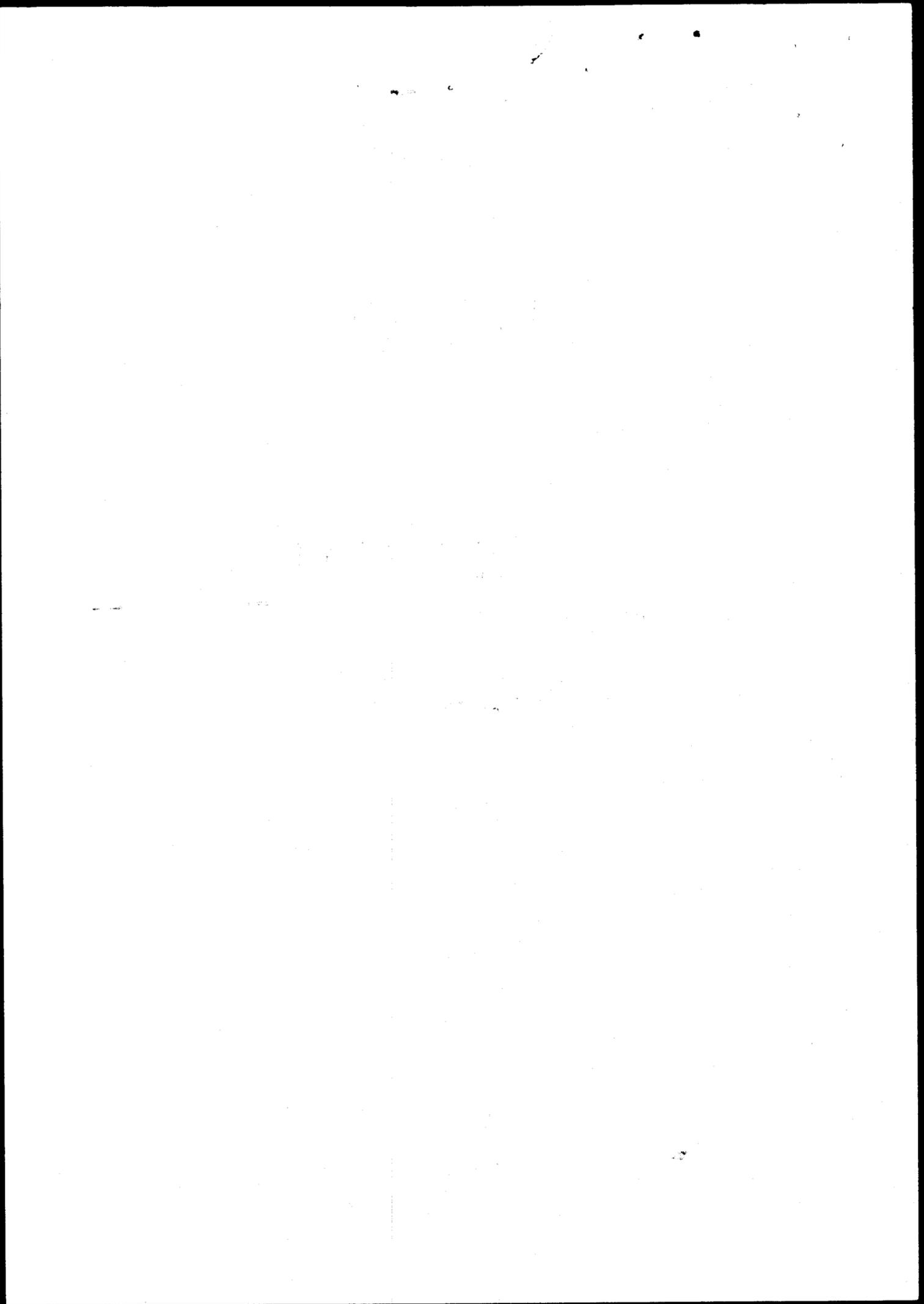
Se otorga el Dpto de Sereno

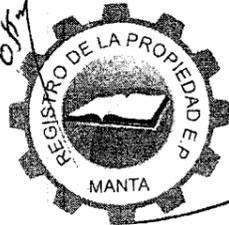
Firma del Inspector

18/04/2013

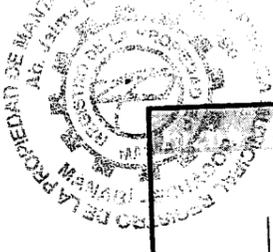
Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-E.P.



36462
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36462:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 23 de agosto de 2012*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *2113725* XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble signado con el No. Cuatro de la Manzana Cuatro del Programa de Viviendas denominado Palma III Etapa, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. NORTE: Con ocho metros y lindera con Avenida principal. POR EL SUR: Con siete metros ochenta y tres centímetros y lindera con el lote No. cinco de la misma manzana. POR EL ESTE: Con quince metros y lindera con pasaje No. Uno. POR EL OESTE: Con quince metros y lindera con lote No. Tres de la misma manzana, con una Superficie total de CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE PATRIMONIO FAMILIAR.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	582 27/06/1980	882
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	1.604 19/11/1992	9.627
Compra Venta	Compraventa	2.291 19/11/1992	1.710
Hipotecas y Gravámenes	Modificación de Hipoteca	459 28/03/1996	1.822
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.364 28/09/2012	25.468

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 27 de junio de 1980
Tomo: 1 Folio Inicial: 882 - Folio Final: 884
Número de Inscripción: 582 Número de Repertorio: 1.090
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Octava
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de junio de 1980
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Bien inmueble de doce hectáreas denominado Finca Zoila situado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta Provincia de Manabí, los cónyuges Pedro Balda Cucalón y Sra. Rossy Balda de Balda están representados por el Sr. I n g I t a l o D e G e n n a A r t e a g a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
			Página	

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
V.M.A.G.



Comprador	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	Manta
Vendedor	80-000000001391 Balda Cucalon Pedro	Casado Manta
Vendedor	80-000000001392 Balda Rossy	Casado Manta

2 / 3 Hipoteca

Inscrito el : jueves, 19 de noviembre de 1992
 Tomo: 1 Folio Inicial: 9.627 - Folio Final: 9.632
 Número de Inscripción: 1.604 Número de Repertorio: 4.581
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de agosto de 1992
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa, mutuo hipotecario. El señor Abg. Juan José Vargas Rodríguez, en su calidad de Gerente de Gerente Encargado del Banco Ecuatoriano de la Vivienda Agencia Manta. Inmueble signado con el número CUATRO, de la manzana "CUATRO" del programa de Viviendas denominado "PALMAR III ETAPA", de la parroquia Tarqui, del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000062942	Jaramillo Maria Consorcia	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	2291	19-nov-1992	1710	1711

3 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 19 de noviembre de 1992
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.710 - Folio Final: 1.711
 Número de Inscripción: 2.291 Número de Repertorio: 4.580
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de agosto de 1992
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA MUTUO HIPOTECARIO. El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, representado por el Ab. Juan José Vargas Rodríguez. Un inmueble signado con el No. Cuatro de la manzana Cuatro del programa de viviendas denominado PALMAR III ETAPA, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una superficie total de CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000062942	Jaramillo Maria Consorcia	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	582	27-jun-1980	882	884

deveic's a

4 / 3 Modificación de Hipoteca

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 1998
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.824
Número de Inscripción: 459 Número de Repertorio: 1.090
Oficina donde se guarda el original: Notaría Perfecta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 1995
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

M O D I F I C A C I O N D E C O N T R A T O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor	80-0000000062942	Jaramillo Maria Consorcia	Soltero	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	1604	19-nov-1992	9627	9632

5 / 3 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: viernes, 28 de septiembre de 2012
Tomo: 59 Folio Inicial: 25.468 - Folio Final: 25.478
Número de Inscripción: 1.364 Número de Repertorio: 5.826
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de agosto de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C a n c e l a c i o n d e H i p o t e c a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Guayaquil
Deudor Hipotecario	80-0000000062942	Jaramillo Maria Consorcia	(Ninguno)	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	459	28-mar-1996	1822	1824
Hipotecas y Gravámenes	1604	19-nov-1992	9627	9632



Certificación uno a uno

Dr. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVILO
V.M.A.C.

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	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: 11:26:07 del miércoles, 20 de marzo de 2013

A petición de: *Sra. Mari Jaramila*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pinca*
130635712-8



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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

de todos
Dra. *Vicenta Marín Castro*

Ficha Registrada: No. 2



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 17 de Abril del 2013

CERTIFICACIÓN

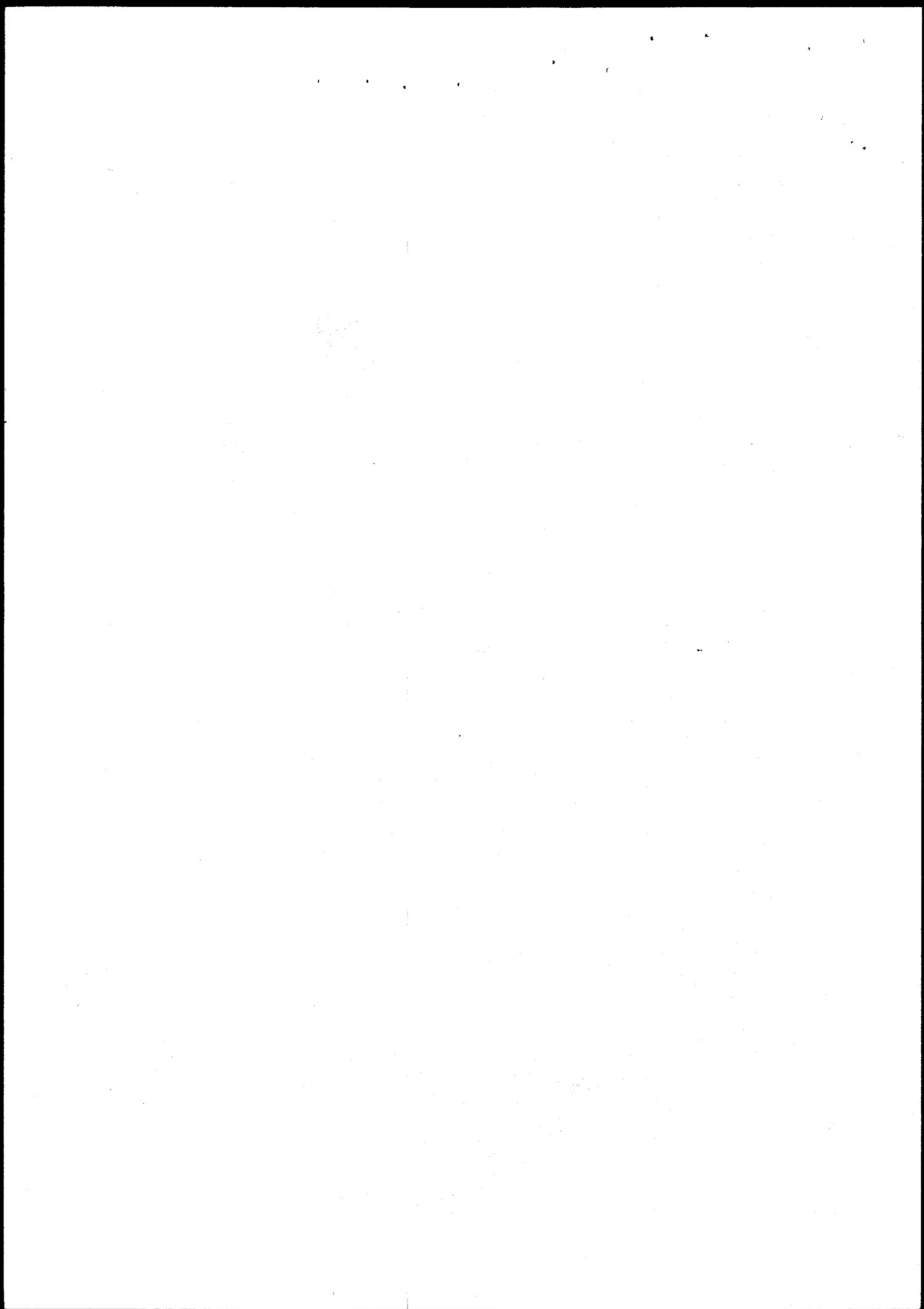
A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra **JARAMILLO MARIA CONSORCIA** con numero de cedula **090675874-3**, **SI** consta en nuestro **SISTEMA COMERCIAL SICO** con el código **464743** en el que **NO** adeuda valores a la empresa CNEEL Manabi

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses.

Atentamente,



VINICIO GOMEZ
ATENCIÓN AL CLIENTE

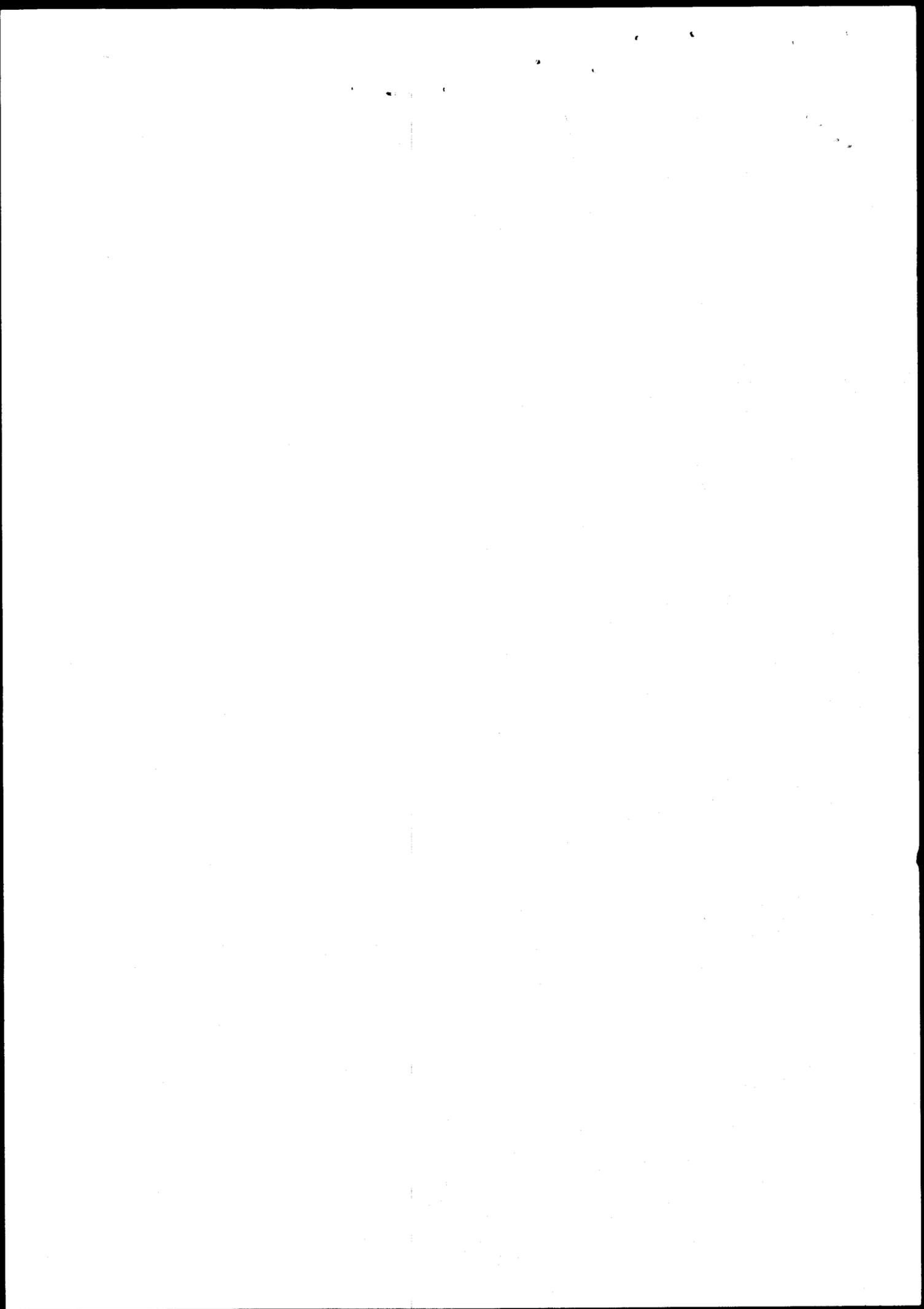




4/17/2013 9:47

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-11-37-25-000	118,73	\$ 7.299,09	EL PALMAR III ETAPA MZ- 4 LOTE 4	2013	92870	168390
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
JARAMILLO MARIA CONSORCIA		0906758743	Costa Judicial			
4/17/2013 12:00 RIERA ROSARIO			Interes por Mora			
lote se encuentra registrado como 3ra edad			MEJORAS 2011	\$ 1,31		\$ 1,31
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2012	\$ 2,32		\$ 2,32
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 52,23		\$ 52,23
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,73		\$ 0,73
			TOTAL A PAGAR			\$ 56,59
			VALOR PAGADO			\$ 56,59
			SALDO			\$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta
 Sra. Rosario Riera M.
 RECAUDACIÓN



211 3725000



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

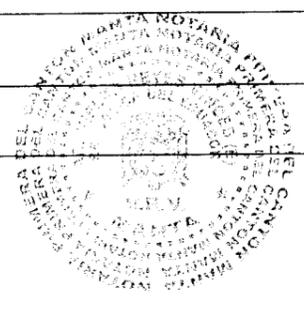
ESCRITURA

De: COMPRAVENTA MUTUO HIPOTECARIO, S.A.

Otorgada por: EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, -

A favor de: LA SEÑORITA MARIA CONSORCIA JARAMILLO, -

No. 669



Autorizada por la Notaria Encargada

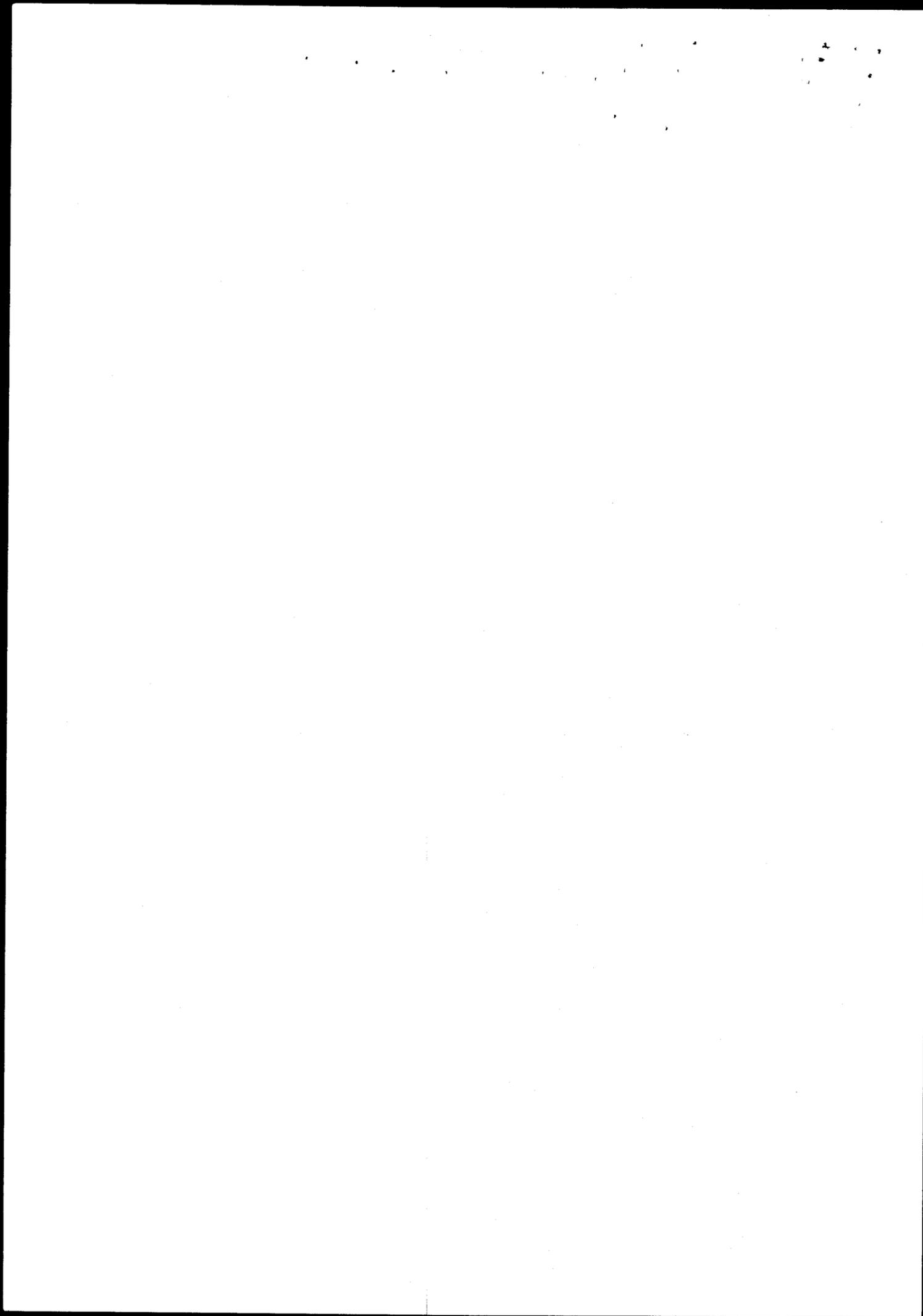
ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

Copia SEGUNDA Cuantía S/. 4'653.000,00

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Manta, 24 DE AGOSTO DEL 2012
OTORGADA EN EL 17 DE AGOSTO DEL 92



ABG. MARIA L. CEDEÑO
NOTARIA 1RA CANTON
MANTA - MANABI

En sus mil novecientos sesenta y tres - 5803



1 Notaria en unidad de Acto.- Doy fé .-

2

3

4 *[Signature]*

5 ABG. JUAN JOSE VARGAS RODRIGUEZ

6 CED. # 130058087-3

7 GERENTE ENCARGADO

8 *[Signature]*
Maria L. Cedeno Rivas
 ABOGADA
 NOTARIA PUBLICA PRIMERA
 MANTA

9

10

11 NUMERO: ~~SEISCIENTOS~~ SESENTA Y NUEVE -- (669) --

12 COMPRA VENTA, MUTUO HIPOTECARIO SOBRE UN INMUEBLE DEL

13 PROGRAMA DE VIVIENDAS "EL PALMAR III ETAPA" UBICADO EN

14 LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGA EL BANCO

15 ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.- A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA

16 CONSORCIA JARAMILLO.- POR EL VALOR DE: S/. 4'653.000,00

17 En la Ciudad

18 de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia

19 de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes dieciséis

20 de Agosto de mil novecientos noventa y dos, ante mi: Abogada

21 Maria Lina Cedeno Rivas, Notaria Pública Primera del Cantón,

22 comparecen: Por una parte, el señor ABG. JUAN JOSE VARGAS

23 RODRIGUEZ de estado civil casado, ejecutivo; y por otra

24 parte, la señora MARIA CONSORCIA JARAMILLO, de estado civil

25 soltera, de ocupación Empleada- Todos los comparecientes

26 son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con

27 domicilio y residencia en esta ciudad, legalmente capacitados

28 para contratar y obligarse a quienes de conocerles

1 personalmente y de haberme presentado sus Cédulas de
2 Ciudadanía.- Doy fé.- Bien instruidos en el objeto y
3 resultados de esta escritura de "COMPRA VENTA, MUTUO
4 HIPOTECARIO", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios
5 derechos, a excepción del señor Ab. Juan José Vargas
6 Rodríguez, que interviene en calidad de Gerente Encargado
7 del Banco Ecuatoriano de la Vivienda Agencia Manta, y como
8 mandatario del señor Patricio Cevallos Morán, Gerente General
9 de dicha Institución Bancaria; como lo comprueba con la
10 Copia del Poder Especial, el mismo que se agrega a esta
11 escritura como documento habilitante; con amplia libertad
12 y conocimiento los señores otorgantes para que sea elevada
13 a Escritura Pública me presentan la minuta cuyo texto es
14 el siguiente: SEÑOR NOTARIO : En el Registro de Escrituras
15 Públicas a su cargo, sírvase insertar una contenida en
16 las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.-
17 Intervienen en la celebración de la presente Escritura
18 Pública, por una parte el Banco Ecuatoriano de la Vivienda
19 representado por el señor ABG. JUAN JOSE VARGAS RODRIGUEZ,
20 en su calidad de Gerente Encargado del Banco Ecuatoriano
21 de la Vivienda Agencia Manta, mandatario del señor Doctor
22 Oswaldo Patricio Cevallos Morán, Gerente General de la
23 Institución, conforme consta del Poder Especial Protocolizado
24 en la Notaria Décima Quinta del Cantón Quito, con fecha
25 once de Mayo, de mil novecientos noventa y dos, entidad
26 que en lo posterior se le denominará EL BANCO o el BEV;
27 por otra parte, la señora MARIA CONSORCIA JARAMILLO de
28 estado civil soltera, a quien se le denominará simplemente

EL DEUDOR o el COMPRADOR según el caso. SEGUNDA: ANTECEDENTES

El Banco Ecuatoriano de la Vivienda y la Junta Nacional de la Vivienda, cumpliendo con sus finalidades específicas como es el de solucionar el problema habitacional del país, viene realizando varios Programas de Vivienda de interés social para familias de escasos recursos económicos.- Con este objeto planificó la construcción de viviendas en el sector denominado "PALMAR III ETAPA", ubicado en la vía Manta-Jaramijó en la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, Provincia de Manabí.- Los terrenos en los que se ha levantado este plan de viviendas fueron adquiridos al señor Pedro Balda Cucalón y señora Rossy Balda de Balda, mediante Escritura Pública de compraventa, otorgada ante el señor Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, el veinticuatro de Junio de mil novecientos ochenta é inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta, el veintisiete de Junio de mil novecientos ochenta.- El mencionado lote de terreno tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, con la nueva Vía a Jaramijó, con trescientos veinticinco metros; por el Sur, con el camino al Arroyo, con trescientos cinco metros; por el Este, con la propiedad del señor Roberto Delgado, con cuatrocientos diecinueve metros; por el Oeste, en línea quebrada, con ciento veinticinco metros, en línea curva, con ciento veinticinco metros, con terrenos del propio vendedor, en otra parte con ciento cuarenta y seis metros con propiedad de los Herederos de Julio Lourido, en otro con ciento quince metros en sentido opuesto con terrenos de los mismos propietarios anteriores; y, por



1 último, en línea perpendicular a la Carretera a Jaramijó
2 con terrenos del propio vendedor con ciento sesenta y cinco
3 metros. Sobre este inmueble no pesa gravámen de ninguna
4 naturaleza.- La Comisión de Crédito del BEV., en sesión
5 de Febrero veinticinco de mil novecientos noventa y dos,
6 aprobó la concesión de un préstamo Hipotecario destinado
7 a la adquisición de una vivienda en favor del adjudicatario.-

8 **TERCERA: COMPRA VENTA.-** Con estos antecedentes el BEV.,
9 dá en venta y perpétua enajenación a favor del Comprador
10 el inmueble signado con el número CUATRO, de la manzana
11 "CUATRO" del Programa de Viviendas denominado "PALMAR III
12 ETAPA", de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia
13 de Manabí, inmueble que se encuentra linderando de la
14 siguiente forma: Por el NORTE, con ocho metros y lindera
15 con Avenida Principal; Por el SUR, con siete metros ochenta
16 y tres centímetros y lindera con el lote número cinco de
17 la misma manzana; Por el ESTE, con quince metros y lindera
18 con Pasaje número uno; Por el OESTE, con quince metros
19 y lindera con Lote número Tres de misma manzana; Con una
20 superficie total de CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS
21 SETENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (118,73m²).-No obstante
22 de determinarse la cabida del inmueble la venta se la hace
23 como cuerpo cierto.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio total del
24 inmueble que se vende, descrito en la cláusula que antecede
25 es de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL
26 00/100 SUCRES (S/. 4'653.000,00), que el comprador se obliga
27 a pagar de la siguiente forma: como cuota de entrada da
28 la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS 00/100

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

TABLA DE CALCULOS DE DIVIDENDO MENSUAL Y VALORES A BLOQUEARSE
 POR LA ADJUDICACION DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN EL PROGRAMA

" PALMAR "



OTORGADO A:

VALOR Y MONTO DE LA VIVIENDA S/. 4'653.000,00
 VALOR CUOTA DE ENTRADA 930.600,00

VALOR CREDITO CONCEDIDO S/. 3'722.400,00

- PLAZO 15 AÑOS
 - TASA DE INTERES 31,15%
 - SEGURO DE INCENDIO 520,00
 - ALICUOTA DEL DIVIDENDO 0.01032334
 - FACTOR DE CRECIMIENTO 1,23
 - VALOR COMISION BANCARIA PROMEDIO
 - VALOR DEL DIVIDENDO INCLUIDO SEGURO DE
 INCENDIO Y COMISION BANCARIA. 39.043,00
 AHORRIZACION EN ENERO/92

VALOR A DEBITARSE DE SUS AHORROS POR

CONCEPTO DE BLOQUEO:

CUOTA DE ENTRADA 930.600,00
 2% AHORRO OBLIGATORIO 74.448,00
 2% IMPUESTO UNIFICADO 74.448,00
 0.5% SOLCA. 13.612,00

TOTAL BLOQUEO S/. 1'103.108,00

ELABORADO POR:

ENRIQUE CANTOS GARCIA
 JEFE DPTO. CREDITO Y CARTERA.

tres mil ochocientos sesenta y cinco - 3.865

DOÑA MARIA L. CEDERO
NOTARIA 1RA CANTON
MANTA MANABI



1 SUCRES (S/. 930.600,00), con dinero producto de su ahorro,
 2 depositado en la libreta de ahorros número veinticuatro
 3 mil novecientos veinticuatro (#25.924), y la diferencia
 4 o sea la cantidad de TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTIDOS
 5 MIL CUATROCIENTOS 00/100 SUCRES (S/. 3.722.400,00), con
 6 el préstamo que el concede el Banco por este instrumento.-
 7 El BEV. satisfecho con esta forma de pago transfiere
 8 a favor del comprador el dominio y posesión del inmueble
 9 vendido con todos sus usos, costumbres, derechos y servidum-
 10 bre, obligándose al saneamiento por evicción de conformidad
 11 con la Ley. **QUINTA: MUTUO.** - El BEV. dá en préstamo al
 12 Deudor, la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTIDOS
 13 MIL CUATROCIENTOS 00/100 SUCRES (S/. 3.722.400,00), que
 14 se obliga pagar en el plazo de QUINCE años contados a partir
 15 del mes de Enero de mil novecientos noventa y dos, a por
 16 el sistema de amortización gradual, mediante dividendos
 17 progresivos reajustables, que inicialmente tendrán un valor
 18 de TREINTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y OCHO 00/100 SUCRES (S/.
 19 39.048,00), que incluye la Comisión Bancaria Inicial y
 20 cuya tabla inicial se agrega a este Contrato como documento
 21 habilitante, como parte esencial e indisoluble del mismo.-
 22 En dichos dividendos para amortización del capital se
 23 hallan incluidos: los intereses calculados a la tasa inicial
 24 del treinta y uno coma quince por ciento (31.15%), y uno
 25 coma veinticinco por ciento de Comisión Bancaria establecida
 26 por la Ley de Bancos; el crecimiento anual inicial del
 27 veintinueve por ciento (29%), y la prima de seguro contra
 28 incendio por SEISCIENTOS VEINTE MIL 00/100 SUCRES

1 (S/.620,00).- Además el Deudor se halla sujeto a la
2 obligación de contratar el seguro de Desgravamen Hipotecario
3 en la respectiva sección del Banco, a más tardar dentro
4 de los treinta días contados a partir de la suscripción
5 de esta Escritura.- La no contratación de este seguro o
6 la caducidad de la póliza por falta de pago de primas
7 de seguro durante seis meses consecutivos, dará derecho
8 al Banco, para declarar las obligaciones como de plazo
9 vencido y exigir el pago total de todo lo adeudado.- Este
10 préstamo concede el Banco con el objeto de que el comprador
11 cubra el valor del inmueble que adquiere por esta Escritura.-
12 Las mensualidades de que se habla anteriormente el Deudor
13 se obliga a cancelar en las oficinas del Banco o en el
14 lugar que éste determine.- Las cantidades que corresponden
15 a capital é intereses por cada dividendo mensual consta
16 en la respectiva tabla de dividendos progresivos reajustables
17 que el Deudor declara conocer y aceptar.- El Deudor cancela
18 al Banco Ecuatoriano de la Vivienda, la cantidad de SETENTA
19 Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA OCHO 00/100 SUCRES
20 (S/.74.448,00), como Impuesto Unificado; y DIECIOCHO MIL
21 SEISCIENTOS DOCE 00/100 SUCRES (S/.18.612,00), por Impuesto
22 a favor de la Sociedad de Lucha contra el Cáncer del Ecuador
23 (SOLCA), equivalente al cero coma cincuenta por ciento
24 (0.50%) del valor del préstamo.- Además el comprador se
25 obliga a mantener en su libreta de ahorros la cantidad
26 de SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO 00/100
27 SUCRES (S/.74.448,00), equivalente al dos por ciento (2%)
28 del valor de la vivienda hasta la cancelación total del

crédito de conformidad con lo que dispone el Reglamento de Inversiones y préstamos. El Deudor, podrá hacer en cualquier tiempo abonos extraordinarios al capital.- SEXTA:

REAJUSTES.- No obstante haberse pactado la tasa de interés inicial, plazo, dividendos y su crecimiento geométrico anual, condiciones sobre las que se otorga el presente préstamo, el deudor expresamente acepta que dentro del plazo de vigencia del contrato el BEV., reajuste anualmente en forma automática y variable el plazo, los dividendos y tasas de interés de conformidad con el incremento del SMVG, y el comportamiento general de las tasas de interés de acuerdo a las resoluciones de la Superintendencia de Bancos y las Regulaciones de la Junta Monetaria, los cuáles regirán a partir de Enero de cada año.- En consecuencia, el deudor deja constancia que autoriza al BEV., modificar anualmente la tabla de amortización que se agrega como habilitante a esta Escritura y dará por incorporadas automáticamente a este Contrato las nuevas tablas sucesivas.-

Para los periodos posteriores al primer reajuste así mismo el deudor acepta que se reajusten los dividendos en forma automática aplicando el porcentaje por la variación del SMVG, que estuviere rigiendo al primero de Noviembre de cada año.- SEPTIMA: PATRIMONIO FAMILIAR.- De conformidad

con lo dispuesto en el Artículo cuarenta y ocho de la codificación de la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda, el inmueble en el que se aplica este préstamo, se constituye en Patrimonio Familiar y será

inembargable e inalienable...



1 inembargable a no ser para el cobro del crédito que se
2 concede por esta Escritura o de los que pudieren concederse
3 posteriormente.- El señor Registrador de la Propiedad
4 inscribirá esta limitación de dominio en el libro
5 correspondiente.- **OCTAVA: HIPOTECA.**- En seguridad del pago
6 de las obligaciones contraídas mediante esta Escritura,
7 el Deudor constituye Primera Hipoteca a favor del BEV.,
8 sobre el inmueble que adquiere por este instrumento,
9 comprendido dentro de los linderos expresados en la cláusula
10 de Compra venta, la hipoteca comprende no solo el bien
11 descrito, sino también todo aumento, mejora y ampliación
12 que se hiciere en el inmueble hipotecado y en general a
13 todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza
14 o incorporación de acuerdo a la Ley.- Las partes convienen
15 en que el inmueble quede prohibido de enajenar hasta que
16 el Deudor haya cancelado todas las obligaciones contraídas
17 para con el BEV.- El deudor no podrá enajenar el inmueble
18 y si de hecho lo enajenare o fuere embargado, hipotecado
19 o se constituyere cualquier otro gravámen o se lo diere
20 en arrendamiento o anticrécis, sin el conocimiento y
21 consentimiento del Banco éste podrá exigir el pago total
22 de todo lo adeudado.- Esta prohibición de enajenar se
23 inscribirá en el Registro de la Propiedad respectivo.-
24 El BEV. acepta esta hipoteca por ser en seguridad de sus
25 intereses.- **NOVENA: CESION DE DERECHOS.**- El Banco se reserva
26 toda facultad para ceder sus derechos de acreedor en favor
27 de cualquier persona natural o jurídica para descontar
28 o red descontar la obligación contraída por el Deudor y hacer

todo cuanto esté permitido por las Leyes y de necesitarse el consentimiento del deudor éste expresamente declara que lo concede, entendiéndose que cualquier negativa de su parte se considerará incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinará la inmediata exigibilidad de todo lo adeudado, con los efectos legales consiguientes.

DECIMA: CONDICION.- Expresamente el deudor se compromete a no realizar trabajo alguno en el inmueble que adquiere por este instrumento sin el previo conocimiento y consentimiento del Banco y una vez que hayan sido aprobados por el Ilustre Municipio de Manta, siendo su obligación cumplir con todo lo que disponen las Ordenanzas Municipales pertinentes.- DECIMA PRIMERA: PLAZO VENCIDO.- Si el Deudor

dejare de pagar dos o más cuotas de amortización o no cumpliere las obligaciones contractuales o el BEV., comprobare que cualquiera de las declaraciones del deudor han sido falsas inclusive la declaración de bienes que tiene presentada, se considerará vencido el plazo para el pago del préstamo, aún antes de la fecha estipulada para la cancelación total y se procederá al cobro de todo lo que estuviere debiendo incluyendo costas judiciales.-

Igual estipulación rige si el deudor dentro de sesenta días, no diere aviso por escrito al BEV, de los deterioros sufridos por los bienes dados en garantía o de cualquier otro hecho que disminuya el valor de los mismos, perturbe su propiedad o posesión o comprometa su dominio.- Al efecto, la sola aseveración del BEV., con respecto a estos hechos, será suficiente para el ejercicio de este derecho.- DECIMA



1 SEGUNDA: INSPECCION.- El BEV, se reserva el derecho de
2 inspeccionar el inmueble hipotecado cuantas veces lo estime
3 necesario para sus intereses, la oposición injustificada,
4 producirá los efectos que se indican en la cláusula anterior.-

5 DECIMA TERCERA: MORA.- Si el Deudor incurriera en mora
6 en el pago de los dividendos o cuotas mensuales de
7 amortización el BEV., cobrará el máximo de interés permitido
8 por la Ley, sobre dichos valores en mora.- DECIMA CUARTA:

9 GASTOS.- Todos los gastos que ocasionare esta Escritura
10 hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, así
11 como también la cancelación de la Hipoteca, cuando fuera
12 el caso, serán de cuenta del Deudor, quien se obliga, además,
13 a entregar al BEV, dos copias certificadas é inscritas
14 en el Registro de la Propiedad en el plazo de treinta días.-

15 DECIMA QUINTA: DOMICILIO.- Para los efectos legales y
16 judiciales que se deriven de este contrato, las partes
17 renuncian fuero y domicilio y se someten expresamente,
18 a los Jueces competentes de la ciudad de Manta, a la
19 Jurisdicción coactiva y al trámite verbal sumario o
20 ejecutivo; al criterio del BEV.- DECIMA SEXTA: LA DE ESTILO.-

21 Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas
22 de Estilo para la legal validez de este instrumento.-

23 Firmado: Abogado Jaime Mañón Rodríguez Matr. # 635.-Manta-

24 Manabí.- Abogado del Banco Ecuatoriano Vivienda.- Manta.-

25 Abogado Juan José Vargas Rodríguez Gerente Encargado del

26 Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Manta.- Sra. Maria

27 Consorcia Jaramillo .- (HASTA AQUI LA MINUTA).- Los señores

28 otorgantes aprueban y ratifican el contenido de la minuta

ABG. MARIA L. CORDERO
NOTARIA 1RA CANTON
MANTA MANDI



1 inserta que queda elevada a Escritura Pública, para que
2 surta sus efectos legales.- Esta Escritura está exonerada
3 de todo impuesto según Ley.- Leída que les fué la presente
4 escritura a los señores otorgantes por mí la Notaria, de
5 principio a fin y en alta voz la aprueban quedando facultado
6 uno cualquiera de los interesados para que solicite su
7 inscripción y ratificándose en su contenido firman conmigo
8 la Notaria en unidad de acto. Doy fé.

[Handwritten signature]

ABG. JUAN JOSE VARGAS-R.

CED. # 130058087-3

GERENTE ENCARGADO

[Handwritten signature]

SRA. MARIA-CONSORCIA JARAMILLO

CED: # 0906759743

[Handwritten signature]

Maria L. Cordero
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA 1RA CANTON
MANTA

27

FE.- LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA ES IGUAL AL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA QUE SE ENCUENTRA A MI CARGO, SIENDO ESTA LA SEGUNDA COPIA QUE CONFIERO SELLADA Y FIRMADA EN MANTA A LOS 24 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2012.-

Ventura G. V.
Sr. Ventura G. V.
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA



Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 00000001

Cedula	
Clave Catastral	2113725
Nombre:	QUITAJE PABLO
Rubros:	
Impuesto Principal	✓
Solar no Edificado	✓
Contribucion Mejoras	✓
Tasa de Seguridad	✓

Reclamo: CAMBIO DE NOMBRE

Reliquidación

Tercera Edad.

Firma del Usuario

Elaborado Por: DO JUCEC MENDOZA MENDOZA

~~SE ACTUALIZA EL VALOR DE CONSTRUCCION Y SUELO~~
Informe Inspector: Actualizar nombre segun solvencia del Registro propiedad, se actualizo el area del predio ya que estaba por 225 m² y segun el plano es 118,43 m²

Sep 26/02

Firma del Inspector

Informe de aprobación: Liquidar de acuerdo al detalle que consta al reverso, modelo

Firma del Director de Avaluos y Catastro

2083717

2083717



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 22 de Marzo del 2011

CERTIFICACIÓN

A petición de la interesada, tengo a bien CERTIFICAR, que la Sra. INTRIAGO RUIZ EUDOSIA EDUVIGES con numero de cedula identidad 130196489-4, no se encuentra registrado en el sistema Comercial SICO, como usuario de CNEL REGIONAL MANABI, la misma que no tiene deuda con esta Empresa.

La interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,


Lorena Báez Quelal
ATENCION AL CLIENTE
CNEL S.A.
ATENCION AL CLIENTE

C.C. Atención al Cliente

2007

~~Medio \$ 9.146,65
Imp. P. \$ 2,29
Reparos \$ 22,40
Reparos 97 \$ 0,57
T.S. \$ 0,63~~

2008

~~Medio \$ 9.146,65
Imp. P. \$ 2,29
Reparos \$ 26,92
Reparos 97 \$ 0,56
T.S. \$ 0,63~~

2010

~~Medio \$ 9.146,65
Imp. P. \$ 2,29
Reparos \$ 34,12
T.S. \$ 0,63~~

2009

~~Medio \$ 9.146,65
Imp. P. \$ 2,29
Reparos \$ 30,30
Reparos 97 \$ 0,56
T.S. \$ 0,63~~

2011

~~Medio \$ 9.146,65
Imp. P. \$ 2,29
Reparos \$ 40,22
T.S. \$ 0,63~~

2012

~~Reparos 2010 \$ 40,22 +
los valores se ingresan
al sistema
manu~~



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36462:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 23 de agosto de 2012*
 Parroquia: Tarqui
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble signado con el No. Cuatro de la Manzana Cuatro del Programa de Viviendas denominado Palma III Etapa, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. NORTE: Con ocho metros y lindera con Avenida principal. POR EL SUR: Con siete metros ochenta y tres centímetros y lindera con el lote No. cinco de la misma manzana. POR EL ESTE: Con quince metros y lindera con pasaje No. Uno. POR EL OESTE: Con quince metros y lindera con lote No. Tres de la misma manzana, con una Superficie total de CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMENES.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	582 27/06/1980	882
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	1,604 19/11/1992	9,627
Compra Venta	Compraventa	2,291 19/11/1992	1,710
Hipotecas y Gravámenes	Modificación de Hipoteca	459 28/03/1996	1,822

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: **viernes, 27 de junio de 1980**
 Tomo: 1 Folio Inicial: 882 - Folio Final: 884
 Número de Inscripción: 582 Número de Repertorio: 1,090
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Octava
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 24 de junio de 1980**
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Bien inmueble de doce hectáreas denominado Finca Zoila situado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta Provincia de Manabí, los cónyuges Pedro Balda Cucalón y Sra. Rossy Balda de Balda están representados por el Sr. **I n g . I t a l o D e G e n n a A r t e a g a .**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Vendedor	80-000000001391	Balda Cucalón Pedro	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001392	Balda Rossy	Casado	Manta

2 / 2 Hipoteca

Inscrito el : jueves, 19 de noviembre de 1992

Tomo: 1 Folio Inicial: 9,627 - Folio Final: 9,632

Número de Inscripción: 1,604 Número de Repertorio: 4,581

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de agosto de 1992

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, mutuo hipotecario. El señor Abg. Juan José Vargas Rodríguez, en su calidad de Gerente de Gerente Encargado del Banco Ecuatoriano de la Vivienda Agencia Manta. Inmueble signado con el número CUATRO, de la manzana "CUATRO" del programa de Viviendas denominado "PALMAR III ETAPA", de la parroquia Tarqui, del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000062942	Jaramillo Maria Consorcia	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	2291	19-nov-1992	1710	1711

3 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 19 de noviembre de 1992

Tomo: 1 Folio Inicial: 1,710 - Folio Final: 1,711

Número de Inscripción: 2,291 Número de Repertorio: 4,580

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de agosto de 1992

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA MUTUO HIPOTECARIO. El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, representado por el Ab. Juan José Vargas Rodríguez. Un inmueble signado con el No. Cuatro de la manzana Cuatro del programa de viviendas denominado PALMAR III ETAPA, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una superficie total de CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000062942	Jaramillo Maria Consorcia	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	582	27-jun-1980	882	884

4 / 2 Modificación de Hipoteca

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 1996

Tomo: 1 Folio Inicial: 1,822 - Folio Final: 1,824

Número de Inscripción: 459 Número de Repertorio: 1,090

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 1995

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

M O D I F I C A C I O N D E C O N T R A T O



Handwritten signature and stamp of the notary public, Juan José Vargas Rodríguez.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor	80-0000000062942	Jaramillo Maria Consorcio	Soltero	Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	2

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: 15:07:12 del jueves, 23 de agosto de 2012

A petición de: Sra. Maria Jaramillo

Elaborado por: Janeth Magali Piguave Flores
130873266-6



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador