



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2017	13	08	05	P02282
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA.

MODESTA EDITA MONTALVO PEÑAFIEL

A FAVOR DE

AMANDA MARGARITA VERA VERA

CUANTÍA: USD. \$5.288,14

(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy diecinueve (19) de Julio del dos mil diecisiete (2.017); ante mí, **ABOGADO CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR, NOTARIO PÚBLICO ENCARGADO DE LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**, mediante acción de personal número cuatro, cuatro, uno, tres, guión DP, trece, guión dos mil diecisiete, guión KP (4413-DP13-2017-KP) del cuatro de Julio del dos mil diecisiete, firmada por el Director Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, Vinicio Baquezea Intriago, comparece por una parte, la señora **MODESTA EDITA MONTALVO PEÑAFIEL**, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, ocho, cero, cero, uno, siete, siete, dos, cuatro, guión ocho

Sello  
07/25/17



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

VENDEDORA; y, por otra parte, la señora **AMANDA MARGARITA VERA VERA**, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, ~~dos, siete, tres,~~ cero, cuatro, siete, guión cuatro (131273047-~~4~~), ~~por sus propios y~~ personales derechos, hábil y capaz como en ~~derecho~~ se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante y para efectos de la presente se le llamará simplemente como la **COMPRADORA**; las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, legalmente capaces para contratar y obligarse, comparecen con el objeto de firmar la presente **COMPRAVENTA. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La señora **MODESTA EDITA MONTALVO PEÑAFIEL**, en su estado civil el de divorciada, adquirió un bien inmueble signado con el Número 31, de la Manzana "J", del Programa de Vivienda Pradera II - Etapa, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE: Lote N° 30 - 11,75m.; SUR: Lote N° 32 - 11,75m.; ESTE: Lote N° 20 - 6,00m.; y, OESTE: Lote Pasaje 19 - 6,00m. ÁREA TOTAL: 70,50M2. Inmueble adquirido de la siguiente manera: 1.- Mediante Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca - Patrimonio Familiar, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el 20 de Marzo del 2.002, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de Abril del 2.002, con el número de inscripción 985 y el repertorio número 756. En cuyas observaciones consta lo siguiente: Compraventa e Hipoteca - Patrimonio Familiar. Inmueble signado con el número TREINTA Y UNO (31) ubicado en la Manzana "J" del Programa de Vivienda Pradera II-Etapa de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con una Superficie total de SETENTA METROS CUADRADOS.

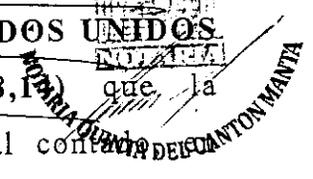


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

3

**PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.-** El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compra venta del bien inmueble ante descrito, es de **CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 14/100 (USD. \$5.288,14)** que, la **COMPRADORA**, paga de la siguiente forma: al contado en moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del Ecuador y que la **VENDEDORA**, declara haberlos recibido de manos de la **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del lote de terreno antes escrito, transfiere a favor de la **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce del lote anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que se agrega como documento habilitante. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la



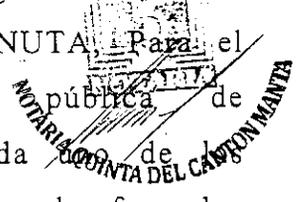


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(2)

de contratos”.- (Firmado) Abogado Gabriel Enrique Giler Mendoza, portador de la matrícula profesional número trece guión dos mil nueve guión ciento ochenta y siete (13-2009-187) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA. Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



*Edita Montalvo*

f) Sra. Modesta Edita Montalvo Peñafiel  
c.c. 080017724-8



*Amanda Margarita Vera Vera*

f) Sra. Amanda Margarita Vera Vera  
c.c. 131273047-4

*[Handwritten signature]*

ABG. CESAR MANUEL BALMA SALAZAR  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA (E).





(5)

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0800177248

Nombres del ciudadano: MONTALVO PEÑAFIEL MODESTA EDITA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/BABAHOYO/CLEMENTE  
BAQUERIZO

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1945

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: AGRICULTOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Nombres del padre: MONTALVO LEONIDAS

Nombres de la madre: PEÑAFIEL MARIA

Fecha de expedición: 4 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

*Edilberto Montalvo*  
*[Signature]*

N° de certificado: 170-039-08715

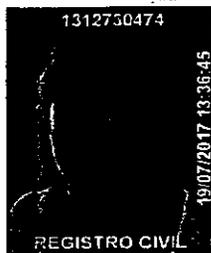


170-039-08715

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312730474

Nombres del ciudadano: VERA VERA AMANDA MARGARITA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO DOMINGO/SANTO DOMINGO DE CO

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOOR VELEZ RENZO ISMAEL

Fecha de Matrimonio: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2007

Nombres del padre: VERA MENDIETA ROGER ESTENIO

Nombres de la madre: VERA PINCAY MERCEDES MARGARITA

Fecha de expedición: 17 DE JULIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 178-039-08684



178-039-08684

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

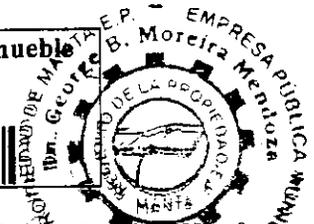




Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**62056**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17012805, certifico hasta el día de hoy 04/07/2017 9:37:48, la Ficha Registral Número 62056.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial:  
Fecha de Apertura: jueves, 27 de abril de 2017  
Información Municipal:

Tipo de Predio: **LOTE DE TERRENO**  
Parroquia: **MANTA**



**LINDEROS REGISTRALES:**

Inmueble signado con el número TEINTA Y UNO ( 31) ubicado en la Manzana "J" del Programa de Vivienda Pradera II- Etapa de la Parroquia Tarquí, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. NORTE: Lote número treinta, con once metros setenta y cinco centímetros. SUR: Lote número treinta y dos, con once metros setenta y cinco centímetros. ESTE: Lote número veinte, con seis metros, OESTE: Lote Pasaje Diecinueve con seis metros, con una Superficie total de SETENTA METROS CUADRADOS CINCUENTA CENTIMETROS 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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	985 16/abr/2002	8.775	8.794
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	65 29/jun/2017	2.228	2.242

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

{ 1 / 2 } **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 16 de abril de 2002      Número de Inscripción: 985  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 756      Folio Inicial:8.775  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA      Folio Final:8.794  
Cantón Notaría: MANTA

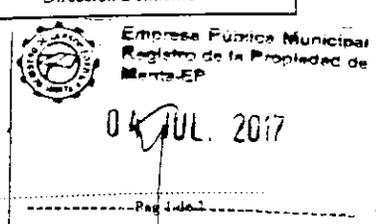
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2002  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

COMPRAVENTA E HIPOTECA- PATRIMONIO FAMILIAR. Inmueble signado con el número TEINTA Y UNO ( 31) ubicado en la Manzana "J" del Programa de Vivienda Pradera II- Etapa de la Parroquia Tarquí, Cantón Manta, con una Superficie total de SETENTA METROS CUADRADOS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS. Con fecha Abril 16 del 2002, bajo el No. 418 se encuentra inscrita Hipoteca a Favor del BEV. Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Enero 23 del 2004 bajo el No. 51, mediante Escritura autorizada en la Notaría Cuarta de Portoviejo el 19 de Enero del 2004, SUBSISTIENDO EL GRAVAMEN DE PATRIMONIO FAMILIAR. Y con fecha 29 de Junio del 2017, bajo el n. 65, se encuentra cancelado el Patrimonio Familiar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0800177248	MONTALVO PEÑAFIEL MODESTA EDITA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1768059000001	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA		MANTA	



Registro de : **EXTINCIÓN DE**

## INFORME DE EVALUACION PSICOLOGICA

**Nombre:** EDITA MODESTA MONTALVO PEÑAFIEL

**SEXO:** FEMENINO

**Edad:** 72 AÑOS

**Estudios:** BACHILLER

**Ocupación:** Ganadera

SANTACRUZ TERAN JOSE PABLO, psicólogo colegiado número de registro 1015-14-1267853, informa que la consultante acude al MEGA Consultorio Psicológico de Quito por primera vez a fecha lunes de julio de 2017 y se inicia la evaluación de su caso que tiene lugar hasta el lunes de julio de 2017.

Su motivo de consulta y objetivo de evaluación es considerar su óptima condición para establecer un contrato de compra y venta, que se celebra en la ciudad de Manta.

El proceso de evaluación consistió en una entrevista con la consultante para conocer el comportamiento. Como resultado de la evaluación se concluye que se encuentra en condiciones óptimas y ha expresado su calidad sin dificultades en las evaluaciones, mostrando plena comprensión de lo expresado.

El presente documento se extiende a la usuaria del departamento clínico de MEGA Consultorio Psicológico de Quito, como informe psicológico de evaluación, de acuerdo con el protocolo de actuación del centro y siguiendo las recomendaciones del Colegio Oficial de Psicólogos en la actuación clínica.

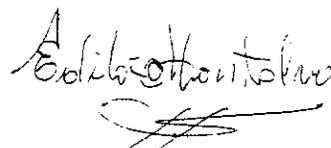
Quito, de julio de 2017.

Fdo: SANTACRUZ TERAN JOSE PABLO - 1015-14-1267853

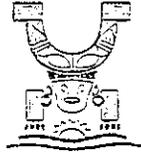


Se entrega a la consultante, EDITA MODESTA MONTALVO PEÑAFIEL, una copia sellada del informe psicológico.

Recibí: EDITA MODESTA MONTALVO PEÑAFIEL



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 115326



*LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 ...

**MONTALVO PEÑAFIEL MODESTA EDITA**

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

Manta, 14 JULIO 2017

**VALIDO PARA LA CLAVE:  
2173734000 PROGRAMA DE VIV. PRADERA II ETAPA MZ-J LOTE # 31**

**Manta, catorce de julio del dos mil diecisiete**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0629394

7/14/2017 1:08

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		2-17-37-34-000	70,50	5288,14	275692	629394
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
0800177248	MONTALVO PEÑAFIEL MODESTA EDITA	PROGRAMA DE VIV. PRADERA II ETAPA MZ.-J LOTE # 31	CONCEPTO		VALOR	
			Impuesto principal		52,88	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		15,86	
			TOTAL A PAGAR		68,74	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		68,74	
1312730474	VERA VERA AMANDA MARGARITA	S/N	SALDO		0,00	

EMISION: 7/14/2017 1:08 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO





Factura: 001-002-000035022



20171308005P02282

NOTARIO(A) SUPLENTE CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308005P02282						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JULIO DEL 2017, (13:30)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MONTALVO PEÑAFIEL MODESTA EDITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0800177248	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VERA VERA AMANDA MARGARITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312730474	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	5288.00						

NOTARIO(A) SUPLENTE CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIAP: 4413-DP13-2017

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA