

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2015 | 13 | 08 | 01 | P00369 |
|------|----|----|----|--------|

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGA LA SEÑORA ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ A FAVOR DEL
SEÑOR PABLO AGUSTIN PARRAGA ROSADO Y ESTE A FAVOR DEL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 24,203,27 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

FEBRERO 25 DEL 2015.-

[Faint handwritten signature or stamp]

Factura: 001-003-000000528



20151308001P00369

NOTARIO(A) GUANOLLISA GUANOLLISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | 20151308001P00369 | | | | | | |
|--|---------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|-----------------------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 25 DE FEBRERO DEL 2015 | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | RUIZ RUIZ ELBIA MARGOTH | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1709576310 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| Natural | PARRAGA ROSADO PABLO AGUSTIN | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1310312341 | ECUATORIANA | DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A) | |
| Natural | JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR | REPRESENTANDO A | CÉDULA | 1705973176 | ECUATORIANA | APODERADO(A) ESPECIAL | BIESS |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| | | | | | | | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: SE ENTREGAN DOS COPIAS ADICIONALES DE LA MATRIZ | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 24203 27 | | | | | | | |

NOTARIO(A) GUANOLLISA GUANOLLISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

COPIA

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2015 | 13 | 08 | 01 | P00369 |
|------|----|----|----|--------|

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ A FAVOR DEL SEÑOR PABLO AGUSTIN PARRAGA ROSADO.-

CUANTIA: USD \$ 24,203.27.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR PABLO AGUSTIN PARRAGA ROSADO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticinco de Febrero del año dos mil quince, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR", El compareciente es de estado civil divorciado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la señora ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se los podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparece el señor PABLO AGUSTIN PARRAGA ROSADO, de estado civil divorciado, por sus propios derechos y a quien en adelante se le podrá designar como "EL COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor: Fernando Vladimir Jiménez Borja, que es domiciliado en Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y



NOTARIA PRIMERA DE MANTA



resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte otra la señora **ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se los podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparece el señor **PABLO AGUSTIN PARRAGA ROSADO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La vendedora, es propietaria de un lote de terreno y vivienda, singado con el lote número seis de la manzana A, del Programa Pradera sector Dos - A, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** con seis metros un centímetros y lindera con lote número treinta y uno de la manzana A; **POR EL SUR:** con seis meros un centímetros y lindera con pasaje número ocho; **POR EL ESTE:** con trece metros y lindera con lote número cinco de la manzana A; **POR EL OESTE:** con trece metros y lindera con lotes número siete de la manzana A. Con una superficie total de setenta y ocho metros cuadrados trece decímetros cuadrados. Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el once de diciembre del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cinco de enero del dos mil quince.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR** el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, singado con el lote número seis de la manzana A, del Programa Pradera sector Dos - A, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** con seis metros un centímetros y lindera con lote número treinta y uno de la manzana A; **POR EL SUR:** con seis meros un centímetros y lindera con pasaje número ocho; **POR EL ESTE:** con trece metros y lindera

con lote número cinco de la manzana A; POR EL OESTE: con trece metros y lindera con lotes número siete de la manzana A. Con una superficie total de setenta y ocho metros cuadrados trece decímetros cuadrados.- La Vendedora transfiere 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 **VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS TRES CON 27/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que LA **VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún 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: DECLARACIONES ESPECIALES.**- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA



y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR** acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara 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. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.-** **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**

COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparece(n) el señor **PABLO AGUSTIN PARRAGA ROSADO** por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **PABLO AGUSTIN PARRAGA ROSADO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los

permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, singado con el lote número seis de la manzana A, del Programa Pradera sector Dos - A, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la señora **ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contraíese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA, EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE:** con seis metros un centímetros y lindera con lote número treinta y uno de la manzana A; **POR EL SUR:** con seis metros un centímetros y lindera con pasaje número ocho; **POR EL ESTE:** con trece metros y lindera con lote número cinco de la manzana A; **POR EL OESTE:** con trece metros y lindera con lotes número siete de la manzana A. Con



NOTARIA PRIMERA DE MANTA



una superficie total de setenta y ocho metros cuadrados trece decímetros cuadrados. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación.



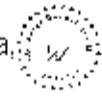
naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA



eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de



expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que se



NOTARIA PRIMERA DE MANTA



garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.**- La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de



información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes de Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA



aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este 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 esta 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 mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto DOY FE.- (Firmado) Doctor César Palma Alcívar, Matr. No. 13-1984-4 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los





Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



1 2015 17 01 36 POC

2 TACA: *[Firma]*

3 PODER ESPECIAL

4 Que otorga:

5 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

6 DE SEGURIDAD SOCIAL

7 A favor de:

8 FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

9 Cuantía:

10 INDETERMINADA

11 Di 3 copias

12 ***** ENVIAR *****

13
14
15
16 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito
17 Metropolitano, Capital de la República del
18 Ecuador, el día de hoy miércoles once (11) de
19 Febrero del año dos mil quince, ante mí ABOGADA
20 MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria
21 Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece el
22 señor JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, en calidad
23 de Gerente General del Banco del Instituto
24 Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta
25 de los documentos que se adjuntan como
26 habilitantes y como tal, Representante Legal de
27 la Institución. El compareciente es de



[Firma]

1 estado civil casado, master en negocio bancario
2 y agente financiero, domiciliado en esta ciudad
3 de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad
4 legal para contratar y obligarse, que la ejerce
5 en la calidad antes indicada; y, advertido que
6 fue por mí, la Notaria, del objeto y resultados
7 de la presente escritura pública, así como
8 examinado en forma aislada y separada, de que
9 comparece al otorgamiento de esta escritura sin
10 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o
11 seducción, de acuerdo con la minuta que me
12 entrega y que copiada textualmente es como
13 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
14 Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incluir
15 una de poder especial, contenido en las
16 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
17 Comparece, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
18 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad
19 ecuatoriana, de estado civil casado, en su
20 calidad de Gerente General del Banco del
21 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
22 conforme consta de los documentos que se
23 adjuntan como habilitantes y como tal,
24 Representante Legal de la Institución y a quien
25 en adelante se denominará EL PODERDANTE o
26 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) Mediante
27 Ley publicada en el Registro Oficial número

quy

18



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA
TRICÉSIMA
SEXTA



1 (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea
 2 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 3 Social (BIESS), como institución financiera
 4 pública, con competencia para administrar, bajo
 5 criterios de banca de inversión, los fondos
 6 provisionales del Instituto Ecuatoriano de
 7 Seguridad Social. Dos) Según el artículo cuatro
 8 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga
 9 de ejecutar operaciones y prestar servicios
 10 financieros a sus usuarios, afiliados y
 11 jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 12 Social. Tres) El Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ
 13 BORJA Jefe de la Oficina Especial del BIESS en
 14 la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente
 15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a
 16 la celebración de los actos jurídicos
 17 relacionados con las operaciones y servicios
 18 mencionados en el numeral anterior, en la
 19 jurisdicción de la provincia de Manabí.
 20 TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos
 21 antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO
 22 CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General
 23 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 24 Social, extiende poder especial, amplio y
 25 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor
 26 del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con
 cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco



M

1 (170597317-8), Jefe de la Oficina Especial del
2 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
3 Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en
4 adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del
5 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
6 Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a
7 nombre del BIESS, en la jurisdicción de la
8 provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y
9 contratos de mutuo, que se otorgan a favor del
10 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
11 Social BIESS, en todas sus variantes y
12 productos, contempladas en el Manual de Crédito
13 del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BANCO DEL
14 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
15 las tablas de amortización, las notas de cesión,
16 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o
17 préstamos, escrituras públicas de constitución y
18 cancelación de hipotecas y cualquier documento
19 legal, público o privado, relacionado con el
20 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o
21 mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a
22 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
23 SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Tres) Suscribir a nombre
24 del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
25 SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los
26 créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier
27 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus
28 prestatarios en la jurisdicción de la provincia



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



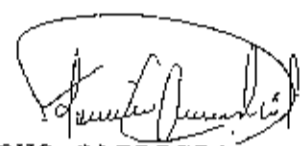
1 de Manabí; así como también cualquier documento
 2 público o privado relacionado con la adquisición
 3 de cartera transferida a favor del BANCO DEL
 4 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
 5 por parte de cualquiera tercera persona, natural
 6 o jurídica, entendiéndose dentro de ello la
 7 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier
 8 otro documento que fuera menester a efectos de
 9 que se perfeccione la transferencia de cartera a
 10 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
 11 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público
 12 o privado. Cuatro) El presente poder podrá ser
 13 delegado total o parcialmente únicamente previa
 14 autorización expresa y escrita del representante
 15 legal del MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD.-
 16 Este poder se entenderá automáticamente
 17 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura
 18 pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO
 19 caso, por cualquier motivo, en sus funciones en
 20 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 21 Social en Portoviejo, o cuando así lo dispusiera
 22 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada
 23 su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor
 24 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas
 25 de ley para la perfecta validez de este
 26 instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada
 27 textualmente que es ratificada por el



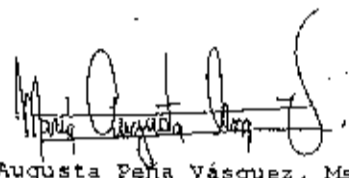
M.A.

1 por la Doctora Maria Helena Villarreal Cadena,
2 con matricula profesional número diecisiete -
3 dos mil ocho - setecientos treinta y cuatro del
4 Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.
5 Para el otorgamiento de esta escritura pública
6 se observaron los preceptos legales que el caso
7 requiere y leída que le fue al compareciente,
8 éste se afirma y ratifica en todo su contenido,
9 firmando para constancia, junto conmigo, en
10 unidad de acto, quedando incorporada al
11 protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy
12 fe.

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES
C.C. 1707724710



Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No. 00000271

LA NO

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.


En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaría que certifica.


Edu. Hugo Villacres Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

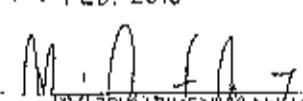
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY-FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 1 (uno) Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015




NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA

Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez
Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en
fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA,
de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que
otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: FERNANDO VLADYMER
JIMÉNEZ BORJA, debidamente firmada y sellada en el
mismo lugar y fecha de su celebración.



Ab. María Augusta Peña Vásquez
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO





Factura: 001-002-000000271

20151701936P00136

NOTARIA PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
EXTRACTO

| | |
|--------------|-------------------|
| ESCRITURA N° | 001-002-000000271 |
|--------------|-------------------|

| | |
|-----------------------|------------------------------|
| ACTO O CONTRATO | PODER ESPECIAL PERSONA UNICA |
| FECHA DE OTORGAMIENTO | 11 DE FEBRERO DEL 2015 |

| SUSCRIBENTES | | | | | | |
|--------------|---|---------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------|------------|
| OTORGADO POR | | | | | | |
| PERSONA | NOMBRE RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVENIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN | Nº IDENTIFICACIÓN | NACIONALIDAD | CAUDAL |
| OTORGADO | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | POR SUS PROPIOS INTERESES | RUC | 1705155470001 | | MARIANO P. |
| A FAVOR DE | | | | | | |
| PERSONA | NOMBRE RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVENIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN | Nº IDENTIFICACIÓN | NACIONALIDAD | CAUDAL |
| OTORGADO | JUVEZ BOLSA PERMANENTE VLAORIBP | POR SUS PROPIOS INTERESES | CÉDULA | 170001120 | | MARIANO P. |

| | |
|----------|------------|
| OTORGADO | NOTIFICADO |
|----------|------------|

| | |
|----------------------|--------|
| RECIPIENTE DOCUMENTO | |
| OBSERVACIONES | MANABI |

NOTARIA PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO





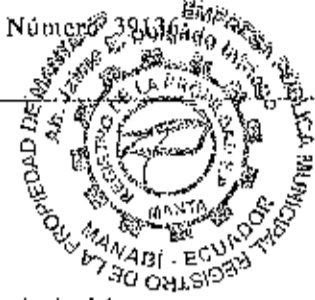
39136

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39136

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 15 de febrero de 2013
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Céd. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble signado con el lote No. SIIS, de la Manzana A, del Programa PRADERA Sector DOS-A, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: Con seis metros un centímetros y lindera con lote No. Treinta y Uno de la Manzana A; POR EL SUR: Con seis metros un centímetros y lindera con pasaje No. Ocho, POR EL ESTE: Con trece metros y lindera con lote No. Cinco de la Manzana A, POR EL OESTE: Con trece metros y lindera con lotes No. Siete de la Manzana A. Con una Superficie total de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS TRECE DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

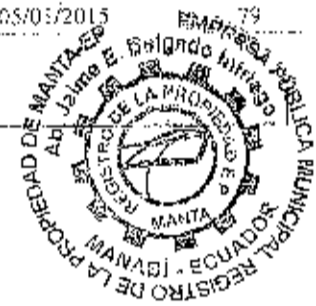
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|-------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Sentencia | 87 26/12/1990 | 237 |
| Compra Venta | Compraventa e Hipoteca | 1.722 25/08/1994 | 1.156 |
| Extinción de Patrimonio | Extinción de Patrimonio Familiar | 211 26/11/2014 | 2.416 |
| Compra Venta | Compraventa | 5 05/03/2015 | 79 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / Sentencia
Inscrito el: miércoles, 26 de diciembre de 1990
Tomo: 1 Folio Inicial: 237 - Folio Final: 241
Número de Inscripción: 87 Número de Repertorio: 3.583
Oficina donde se guarda el original: Juzgado Décimo Segundo de Lo Civil
Nombre del Cantón: Manabí
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de marzo de 1983
Escripura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Página: 1 de 4
27 ENE 2015



Objeto de inscripción:
Terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Lotización la Pradera.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|--------------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Razón Social | 80-000000000196 | Corte Superior de Justicia de Manabí, Expe | Soltero | Manta |
| Razón Social | 80-000000000197 | Junta Nacional de la Vivienda y Banco Ecu | 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 | 2523 | 30-nov-1994 | 1 | 1 |

2 / 3 3 Compraventa e Hipoteca

Inscrito el: Jueves, 25 de agosto de 1994

Tomo: I Folio Inicial: 1.156 - Folio Final: 1.156
 Número de Inscripción: 1.722 Número de Repertorio: 3.997
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de agosto de 1994

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - MUTUO HIPOTECARIO - PATRIMONIO FAMILIAR.- El inmueble situado en el lote No. SEIS, de la Manzana A, del Programa Pradera Sector DOS-A, de la Parroquia Tarqui del Cantón de Manta. Con una Superficie total de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS TRECE DECIMETROS CUADRADOS. Con fecha 25 de Agosto de 1994, bajo el No. 1367, tiene inscrito Mutuo Hipotecario- Patrimonio Familiar a favor del BEV. Con fecha Enero 30 de 1996, bajo el No. 125, se encuentra inscrito Modificación de contrato, otorgado entre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y Bertha Graciela Grandes Figueroa. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Julio 22 de 1999, bajo el No. 389. QUEDANDO VIGENTE PATRIMONIO FAMILIAR

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000066587 | Grandes Figueroa Bertha Graciela | Soltero | Manta |
| Vendedor | 80-000000055068 | 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 | 87 | 26-dic-1990 | 237 | 241 |

3 / 1 1 Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el: miércoles, 26 de noviembre de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 2.416 - Folio Final: 2.425
 Número de Inscripción: 211 Número de Repertorio: 8.519
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

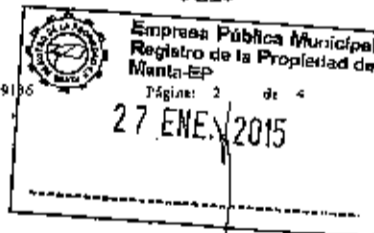
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de noviembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: Mays

Fecha Registral: 19186





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-----------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000066587 | Grandes Figueroa Bertina Graciela | Divorciado | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Catipia Venta | 1722 | 25-ago-1994 | 1156 | 1156 |

4.3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 05 de enero de 2015

Tomos: 1 Folio Inicial: 79 - Folio Final: 88

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 6

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

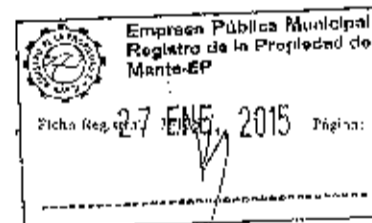
COMRAVENTA de un bien inmueble que consiste en un lote de terreno y vivienda tipo villa signada con el número seis de la manzana A del programa Pradera Sector DOS- A con una superficie total de setenta y ocho metros cuadrados trece decímetros cuadrados.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 17-09876310 | Ruiz Ruiz Elbia Margoth | Divorciado | Manta |
| Vendedor | 80-000000066587 | Grandes Figueroa Bertina Graciela | Divorciado | Manta |



Certificación impresa por: Mops



Página: de 4



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|-------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Extinción de Patrimonio | 1 | | |
| 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: 9:24:29 del martes, 27 de enero de 2015

A petición de: *Elbio Rutz Rutz*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Méndez
131013711-0



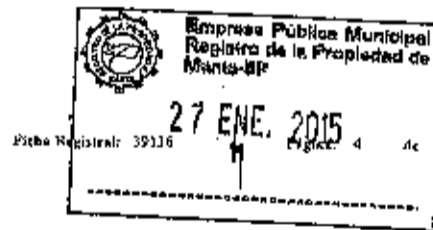
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiese un gravamen.



Ag. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: *Alays*





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1368020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000044224

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC :
NOMBRES : KUIZ RUIZ FUBIA YARGOTE
RAZÓN SOCIAL: PROG. DE VIV. PRADERA SECTOR LOS
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
M2 DE RECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 350113
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 29/C./2015 14:41:47

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|----------------------|-------------|
| VATOR | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 |



VALIDO HASTA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0098535



**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 _____
RUIZ RUIZ ELBIA MARGOTI

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

Manta, ___29___ de _____ Enero _____ de 20 2015.

VALIDO PARA LA CLAVE
2174926000 PROG. DE VIV. PRADERA SECTOR DOS-A II MZ A LT. # 6
Manta, veinte y nueve de enero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



Nº 00047988

ESPEC. VALORADA
USD 1,25
No. 105-203

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **EL BIA MARGOTH RUIZ RUIZ**, clave Catastral # 2174926900, ubicado en la manzana A lote 6 del Programa de Vivienda Pradera Sector Dos-A, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente. (Sur). 6,01m. Pasaje # 8

Atrás. (Norte). 6,01m. Lote 3I

Costado derecho. (Oeste). 13m. Lote 7

Costado izquierdo (Este). 13m. Lote 5

Área. 78,13m²

Manta, Enero 28 del 2015

ARQ. GAILO 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 certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00069714



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a EBIA MARGOTH-RUIZ-RUIZ ubicada PROG. DE VIV. PRADERA SECTOR DOS A II. MZ. A LT. #6 cuyo AVLUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$6501.51 SEIS MIL QUINIENTOS UN DOLARES CON 51/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

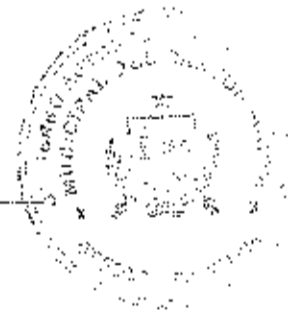
Manta, 28 de ENERO 2015 del 20

I.E

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana Figueroa T.
SUBDIRECTORA DE RENTAS (E.)

Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 120166

Nº 0120166

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28386

Fecha: 28 de enero de 2015

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: 2-17-49-26-000

Ubicado en: PROG. DE VIL. PRADERA SECTOR DOS A H MZA LT. # 6

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 78,13 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1709876319

KLIA MARGOTH RUIZ RUIZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|---------|
| TERRENO: | 2187,64 |
| CONSTRUCCIÓN: | 4313,87 |
| | 6501,51 |

Son: SEIS MIL CINCUENTOS UN DÓLARES CON CINCUENTA Y UN 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 Gedón Ruper
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: FABRILEA SOLÓRZANO 28/01/2015 11:06:12

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 170987631-0
 ELBA RUIZ ELBA MARGOTH
 BOLIVAR/SALANDA/SANTIFE (SANTA FE)
 27 FEBRERO 1967
 002 0079 0019 F
 BOLIVAR GUARANDA
 SANTA FE (SANTA FE) 1967

Elba Margoth Ruiz

ECUATORIANA ***** VEA4374492
 DAVONC FROO
 SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
 ROGER HUMBERTO RUIZ
 EDITA CRACIELA RUIZ
 MANTA 29/07/2011
 29/07/2023
 REN 4127116



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 2014
005
 005 - 0042 1709876310
 NUMERO DE CERTIFICADO CENEA
 RUIZ RUIZ, ELBA MARGOTH

| | | |
|-----------|-----------------|------|
| MUNICIPIO | CIRCUNSCRIPCION | 1 |
| PROVINCIA | LOS ESTEROS | 4 |
| MANTA | PARROQUIA | 4 |
| CANTON | PARROQUIA | ZONA |

Elba Margoth Ruiz
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 N° 131031234-1


 APELLIDOS Y NOMBRES
FARRAGA ROSADO PABLO AGUSTÍN

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
 EL EMPALME
VELASCO IBARRA

FECHA DE NACIMIENTO **1999-08-27**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**



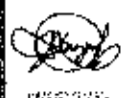
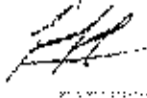
INSTRUCCIÓN **BÁSICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **OBRIERO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PARRAGA SOLORZANO PABLO DOLORES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROSADO BIENDEZA SERGIO SILVANIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-01-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-16


Y2344V4244

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL **CNE**

017
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 15-FEB-2014

017 - 0093 **1310312341**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
FARRAGA ROSADO PABLO AGUSTÍN

| | | |
|-----------|-----------------|------|
| MANABI | CIRCUNSCRIPCIÓN | 0 |
| PROVINCIA | JARAMBO | 9 |
| JARAMBO | PARTICIPA | ZONA |
| CANTÓN | | |


 PRESIDENTE/ALE DE LA JUNTA



otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe



[Handwritten signature]

FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
C.C. No. 170597317-8
JEFE OFICINA ESPECIAL DEL BIESS PORTOVIEJO

[Handwritten signature]



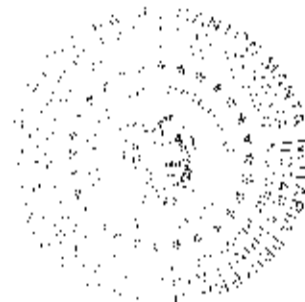
ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ
C. C. 170987631-0

[Handwritten signature]



PABLO AGUSTIN PARRAGA ROSADO
C. C. 131031234-1

[Handwritten signature]
EL NOTARIO



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (19 FOJAS).-

[Handwritten signature]

NOTARIA PRIMERA DE MANTA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
RUC: 1360009860091
Dirección: Av. 4ta. y Calle 2 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CREDITO

Agencia de Catastro Municipal

El presente documento es válido en el territorio del Cantón Manabí

2023/03/16

| OBSERVACIÓN | | | CODIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|--|------------------------------|---|------------------------------------|-------|----------|---------|------------|
| Una parcela básica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANT A 54205 27 ubicada en MANA de la parroquia TAPQUI | | | 2-17-10-25-000 | 78.15 | 15111 51 | 161907 | 2023/03/16 |
| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | | | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | VALOR | | |
| 1309870310 | P.JE RUIZ ELBA MARGOTH | PROG. DE VM. PRADERA SECTOR DOS A 31 MZA LT # 5 | Impuesto predial | | 942.53 | | |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | | 72.61 | | |
| ADQUIRENTE | | | TOTAL A PAGAR | | | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | | 314.04 | | |
| 1310312341 | PARRAGA ROSADO PABLO AGUSTIN | NA | SALDO | | 9.09 | | |

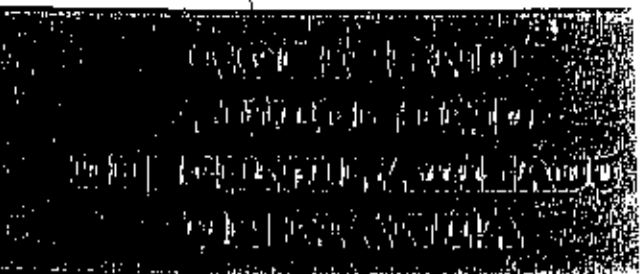
EMISION: 3/23/2016 3:45 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



C.E. Lorena Leon

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




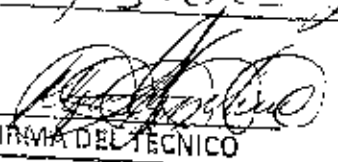
FECHA DE INGRESO: 09/12/14 2:52 FECHA DE ENTREGA: 10/12/14 4pm
 CLAVE CATASTRAL: 274926
 NOMBRES y/o RAZÓN: Grandes Figueras Bertha
 CÉDULA DEL y/o RUC:
 CELULAR - TRNO: 0988927252

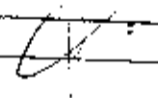
RUBROS

YPUESTO PRINCIPAL:
 SOLAR NO EDIFICADO:
 CONTRIBUCIÓN MEJORAS:
 TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE: Certificado (C.V)

FORMA DEL INSPECTOR: FIRMA DEL USUARIO


FORMA TÉCNICO: FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:
 Se adjunta el informe pericial 5/3


FORMA DE APROBACIÓN: FECHA:
 09/12/14



39136

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39136:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 15 de febrero de 2013
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predia: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble signado con el lote No. SEIS, de la Manzana A, del Programa PRADERA Sector DOS-A, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: Con seis metros un centímetros y lindera con lote No. Treinta y Uno de la Manzana A; POR EL SUR: Con seis metros un centímetros y lindera con pasaje No. Ocho, POR EL ESTE: Con trece metros y lindera con lote No. Cinco de la Manzana A, POR EL OESTE: Con trece metros y lindera con lotes No. Siete de la Manzana A. Con una Superficie total de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS TRECE DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

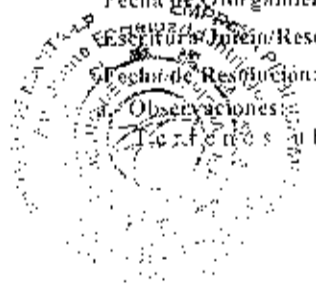
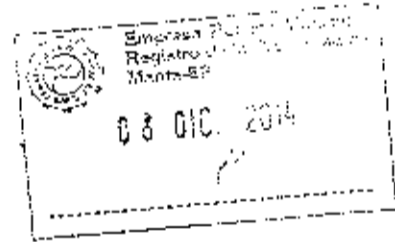
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Año | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|-------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Sentencia | 87 26/12/1990 | 237 |
| Compra Venta | Compraventa e Hipoteca | 1.722 25/08/1994 | 1.156 |
| Extinción de Patrimonio | Extinción de Patrimonio Familiar | 211 26/11/2014 | 2.416 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Sentencia
Inscrito el: miércoles, 26 de diciembre de 1990
Tomo: I Folio Inicial: 237 - Folio Final: 241
Número de inscripción: 87 Número de Repertorio: 3.583
Oficina donde se guarda el original: Juzgado Décimo Segundo de Lo Civil
Nombre del Cantón: Manabí
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de marzo de 1983



Escritura Original Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Los terrenos se encuentran ubicados en las inmediaciones de la Lotización la Pradera.



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

| | | | | |
|--------------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
| Razón Social | 80-000000000196 | Corte Superior de Justicia de Manabí, Expe | Soltero | Manta |
| Razón Social | 80-000000000197 | Junta Nacional de la Vivienda y Banco Ecu | 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 | 2523 | 30-nov-1994 | 1 | 1 |

2 / 2 Compraventa e Hipoteca

Inscrito el: **jueves, 25 de agosto de 1994**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **1.156** - Folio Final: **1.156**
 Número de Inscripción: **1.722** Número de Repertorio: **3.997**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 08 de agosto de 1994**
 Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - MUTUO HIPOTECARIO - PATRIMONIO FAMILIAR. - El inmueble signado con el lote No. SEIS, de la Manzana A, del Programa Pradera Sector DOS-A, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una Superficie total de **SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS TRECE DECIMETROS CUADRADOS**. Con fecha 25 de Agosto de 1994, bajo el No. 1367, tiene inscrito Mutuo Hipotecario- Patrimonio Familiar a favor del BEV. Con fecha Enero 30 de 1996, bajo el No. 125, se encuentra inscrito Modificación de contrato, otorgado entre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y Bertha Graciela Grandes Figueroa. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Julio 22 de 1999, bajo el No. 389. **QUEDANDO VIGENTE PATRIMONIO FAMILIAR**



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

| | | | | |
|-----------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
| Comprador | 80-0000000066587 | Grandes Figueras Bertha Graciela | Soltero | Manta |
| Vendedor | 80-0000000055068 | Banco Ecuatoriano de la Vivienda | | Manta |

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

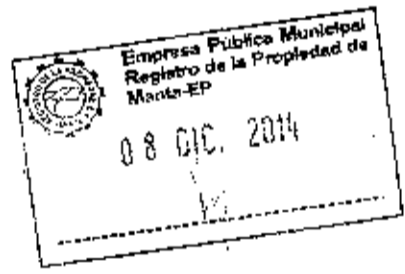
| | | | | |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
| Compra Venta | 87 | 26-dic-1990 | 237 | 241 |

3 / 1 Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el: **miércoles, 26 de noviembre de 2014**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **2.416** - Folio Final: **2.425**
 Número de Inscripción: **211** Número de Repertorio: **8.519**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 14 de noviembre de 2014**
 Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR



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

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

Certificación impresa por: ZMS

Ficha Registral: 39136

Página: 2 de 3



Propietario: 80-000000066587 Grandes Figueroa Bertha Graciela D. Asociado Manta
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
Compra Venta 1722 25-ago-1994 1156 1156

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|-------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Extinción de Patrimonio | 1 | | |
| 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.

Emitted at: 16:59:31 del Lunes, 08 de diciembre de 2014

A petición de:

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2

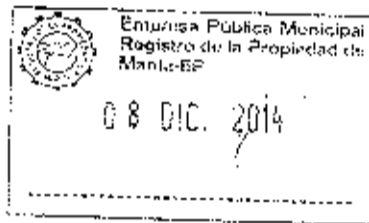


Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



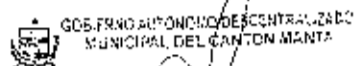
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° |
|---|-------|------------------|-----------------------------|---------------|---------------------------|---------------|
| 2-17-19-26-005 | 12,00 | \$ 12.716,81 | LOT. LA PRADERA II MZA LR 5 | 2014 | 138957 | 268466 |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DC MEJORAS | | | | | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | C.C. / R.U.C. | CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| GRANDES FIGUEROA BERTHA GRACIELA | | 1200727254 | Costa Judicial | | | |
| 482614 12:00 HOYOS VERONICA | | 1200727254 | IMPUESTO PREDIAL | \$ 3,23 | (\$ 0,13) | \$ 3,10 |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY | | | | | | |
| | | | Ingresos por Mejoras | | | |
| | | | MEJORAS 2011 | \$ 1,17 | | \$ 1,17 |
| | | | MEJORAS 2012 | \$ 2,16 | | \$ 2,16 |
| | | | MEJORAS HASTA 2015 | \$ 14,44 | | \$ 14,44 |
| | | | TASA DE SEGURIDAD | \$ 1,51 | | \$ 1,51 |
| | | | TOTAL A PAGAR | | | \$ 22,47 |
| | | | VALOR PAGADO | | | \$ 22,47 |
| | | | SALDO | | | \$ 0,00 |

EL MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICÓ: Que es fiel copia
del original
DPTO. DE RECAUDACION



Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

| | | |
|---|--|---|
| DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS |  | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA |
| FECHA DE INGRESO: | 28/01/15 | FECHA DE ENTREGA: |
| CLAVE CATASTRAL: | 2174926 | |
| NOMBRES y/o RAZON: | Elba Ruiz | |
| CEDULA DE IDENT. y/o RUC: | | |
| CELUAR - TIFNO: | | |
| RUBROS | | |
| IMPUESTO PRINCIPAL: | | |
| SOLAR NO EDIFICADO: | CA (CV) | |
| CONTRIBUCION MEJORAS: | | |
| TASA DE SEGURIDAD: | | |
| TIPO DE TRAMITE: | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| _____ FIRMA DEL USUARIO | | |
| INFORME DEL INSPECTOR: | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| _____ FIRMA DEL INSPECTOR: | | |
| | | FECHA: |
| INFORME TÉCNICO: | | |
| <i>Gr. no. presenta Actualizado de dato de terreno.</i> | | |
| | | |
| | | |
| | | |
|  | | |
| FIRMA DEL TÉCNICO | | FECHA: 28/01/2015 |
| INFORME DE APROBACIÓN: | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| _____ FIRMA DEL DIRECTOR | | |



| CÓDIGO CATASTRAL | Área | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° | |
|--|-------|------------------|--|----------------------|----------------------------|---------------|-----------------|
| 2-17-49-05-000 | 78.13 | \$ 10.755.891 | PROG. DE VIV. PRADERA SECTOR DOS-A LIZ A LIZ B | 2015 | 170296 | 242047 | |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | | | | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | C.C. / R.U.C. | CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS (-) / RECARGOS (+) | VALOR A PAGAR | |
| RODRIGUEZ ELBIA VARGOIH | | 1708876310 | Costa Judicial | | | | |
| 11/11/2015 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA | | | Interes por Mora | | | | |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY | | | | | | | |
| | | | | MEJORAS 2011 | \$ 17 | (\$ 0,17) | 16,83 |
| | | | | MEJORAS 2012 | \$ 2,15 | (\$ 0,88) | 1,27 |
| | | | | MEJORAS 2013 | \$ 2,11 | (\$ 0,84) | 1,27 |
| | | | | MEJORAS 2014 | \$ 2,23 | (\$ 0,80) | 1,43 |
| | | | | MEJORAS HASTA 2010 | \$ 14,44 | (\$ 5,75) | 8,69 |
| | | | | TASA DE SEGURIDAD | \$ 0,65 | | 0,65 |
| | | | | TOTAL A PAGAR | | | \$ 13,91 |
| | | | | VALOR PAGADO | | | \$ 13,91 |
| | | | | SALDO | | | \$ 0,00 |



39136



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39136:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 15 de febrero de 2013*
 Parroquia: Tarquí
 Tipo de Predio: Urbana
 Cód.Catastral-RelIdent Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble signado con el lote No. SEIS, de la Manzana A, del Programa PRADERA Sector DOS-A, de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: Con seis metros un centímetros y lindera con lote No. Treinta y Uno de la Manzana A; POR EL SUR: Con seis metros un centímetros y lindera con pasaje No. Ocho, POR EL ESTE: Con trece metros y lindera con lote No. Cinco de la Manzana A, POR EL OESTE: Con trece metros y lindera con lotes No. Siete de la Manzana A. Con una Superficie total de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS TRECE 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 | Sentencia | 87 26/12/1990 | 237 |
| Compra Venta | Compraventa e Hipoteca | 1.722 25/08/1994 | 1.156 |
| Extinción de Patrimonio | Extinción de Patrimonio Familiar | 211 26/11/2014 | 2.416 |
| Compra Venta | Compraventa | 5 05/01/2015 | 79 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Sentencia

Inscrito el: miércoles, 26 de diciembre de 1990
 Tomo: 1 Folio Inicial: 237 - Folio Final: 241
 Número de Inscripción: 87 Número de Repertorio: 3.583
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Décimo Segundo de Lo Civil
 Nombre del Cantón: Manabí
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de marzo de 1983
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terranos ubicados en las Inmediaciones de la Lotización la Pradera.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estatus Civil | Domicilio |
|--------------|-----------------|--|---------------|-----------|
| Razón Social | 80-000000000196 | Corte Superior de Justicia de Manabí, Expe | Soltero | Manta |
| Razón Social | 80-000000000197 | Junta Nacional de la Vivienda y Banco Ecu | 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 | 2523 | 30-nov-1994 | 1 | 1 |

2 / 3 Compraventa e Hipoteca

Inscrito el : jueves, 25 de agosto de 1994

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.156 - Folio Final: 1.156

Número de Inscripción: 1.722 Número de Repertorio: 3.997

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de agosto de 1994

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - MUTUO HIPOTECARIO - PATRIMONIO FAMILIAR.- El inmueble, signado con el lote No. SEIS, de la Manzana A, del Programa Pradera Sector DOS-A, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con una Superficie total de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS TRECE DECIMETROS CUADRADOS. Con fecha 25 de Agosto de 1994, bajo el No. 1367, tiene inscrito Mutuo Hipotecario- Patrimonio Familiar a favor del BEV. Con fecha Enero 30 de 1996, bajo el No. 125, se encuentra inscrito Modificación de contrato, otorgado entre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y Bertha Graciela Grandes Figueroa. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Julio 22 de 1999, bajo el No. 389. QUEDANDO VIGENTE PATRIMONIO FAMILIAR

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estatus Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|----------------------------------|---------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000066587 | Grandes Figueroa Bertha Graciela | Soltero | Manta |
| Vendedor | 80-0000000055068 | 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 | 87 | 26-dic-1990 | 237 | 241 |

3 / 1 Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el : miércoles, 26 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.416 - Folio Final: 2.425

Número de Inscripción: 211 Número de Repertorio: 8.519

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

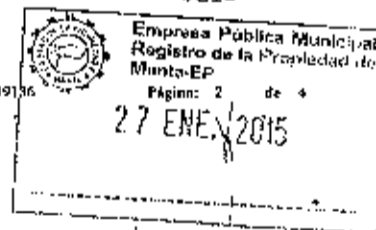
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de noviembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Mayr

Fecha Registral: 30/1/15





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

E X T I N G C I O N D E P A T R I M O N I O F A M I L I A R

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000003066587 | Grandes Figueroa Bertha Graciela | Divorciado | Maná |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1732 | 25-ago-1994 | 1156 | 1156 |

4 / 3 Compraventa

Inscrito el: Lunes, 05 de enero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 79 - Folio Final: 88

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 6

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Maná

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA de un bien inmueble que consiste en un lote de terreno y vivienda tipo villa signado con el número seis de la manzana A del programa Pradera Sector DOS- A con una superficie total de setenta y ocho metros cuadrados trece decímetros cuadrados.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 17-09876316 | Ruiz Ruiz Elbia Margoth | Divorciado | Maná |
| Vendedor | 80-0000003066587 | Grandes Figueroa Bertha Graciela | Divorciado | Maná |



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|-------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Extinción de Patrimonio | 1 | | |
| Compra Venta | 3 | | |

Las 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: 9:24:29 del martes, 27 de enero de 2015

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Méndez
131013711-0



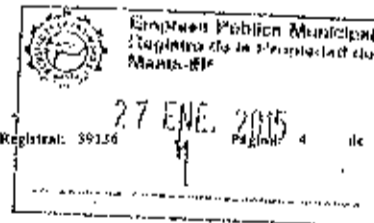
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: *Alays*





Nº 2014-13-08-01- P08438

COMPRAVENTA.-

OTORGA LA SEÑORA BERTHA GRACIELA GRANDES FIGUEROA.-

A FAVOR DE LA SEÑORA ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ .-

COPIA: PRIMER CUANTÍA: \$ 6.501,51

Manta , 11 de Diciembre del 2014

[Handwritten signature]



COMPRAVENTA : OTORGA LA SEÑORA BERTHA GRACIELA
GRANDES FIGUEROA ; A FAVOR DE LA SEÑORA ELBIA MARGOTH
RUIZ RUIZ .-

CUANTIA : USD \$ 6.501,51

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día once de Diciembre del dos mil catorce, ante mí, **ABOGADO JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, por una parte la señora **BERTHA GRACIELA GRANDES FIGUEROA**, en calidad de **VENDEDORA**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura. - La compareciente es actualmente de estado civil divorciada, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señora **ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ**, en calidad de **COMPRADORA**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura. - La compareciente es de estado civil divorciada, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada 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 pública de COMPRAVENTA, 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 Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de Compraventa sobre un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA : OTORGANTES.** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte la señora **BERTHA GRACIELA GRANDES FIGUEROA**, a quien para efectos de este contrato, se la llamará simplemente "VENDEDORA"; y, por otra parte la señora **ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ**, a quien para los efectos de este contrato, se la llamará simplemente "COMPRADORA". Los contratantes declaran ser



ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Con fecha veinticinco de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro consta inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa- Mutuo Hipotecario- Patrimonio Familiar, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta con fecha ocho de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, en la cual consta que el Banco Ecuatoriano de la Vivienda dio en venta a favor de la señora BERTHA GRACIELA GRANDES FIGUEROA (soltera). Un bien inmueble que consiste en un lote de terreno y una vivienda tipo villa, signado con el lote No. SEIS, de la manzana A, del Programa PRADERA Sector DOS-A, de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; **POR EL NORTE:** Con seis metros un centímetros y lindera con lote No. Treinta y Uno de la Manzana A; **POR EL SUR:** Con seis metros un centímetros y lindera con pasaje No. Ocho; **POR EL ESTE:** Con trece metros y lindera con lote No. Cinco de la manzana A; **Y POR EL OESTE:** Con trece metros y lindera con lote número SIETE de la manzana A. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS TRECE DÉCIMETROS CUADRADOS** encontrándose libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público la "VENDEDORA", da en venta real y enajenación perpetua a favor de la COMPRADORA todo el inmueble descrito e individualizado en la cláusula segunda de este contrato, con las mismas medidas, linderos y ubicación.- **CUARTA: CUANTIA Y PRECIO.**- El precio estipulado del bien inmueble que se vende, descrito en la cláusula segunda de este contrato, es el de \$ 11.000,00 en que la vendedora declara haber recibido dicha cantidad a su entera satisfacción de manos de la compradora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto y el avalúo municipal según el certificado emitido por el departamento de Avalúo y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta es de 6.501,51 s.- **QUINTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.**- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **LAS DE ESTILO.**- Sirvase usted señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- (Firmado) Abogada ROSITA ESPINAL MERO Matrícula número: 13-2009-95 F.A.M.. Hasta aquí la minuta que las comparecientes la ratifican

EMPRESA
SUPERIOR
EMPRESA
GRANDES FIGUEROA BERTHA GRACIELA
GRANDES FIGUEROA BERTHA GRACIELA
GRANDES FIGUEROA BERTHA GRACIELA
GRANDES FIGUEROA BERTHA GRACIELA
GRANDES FIGUEROA BERTHA GRACIELA
GRANDES FIGUEROA BERTHA GRACIELA
GRANDES FIGUEROA BERTHA GRACIELA
GRANDES FIGUEROA BERTHA GRACIELA

V3343V2224

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y TITULACIÓN



120072725-1
TÍTULO DE
CIUDADANÍA
PRELACION NÚMERO
GRANDES FIGUEROA
BERTHA GRACIELA
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
QUEVEDO
QUEVEDO
ESTADO CIVIL
SOLTERA
ESTADO CIVIL
DIVORCIADA



044

044 - 0155

1200727251

NÚMERO DE TÍTULO
GRANDES FIGUEROA BERTHA GRACIELA

LOS RIOS
PROVINCIA
QUEVEDO
CANTÓN

OPCIÓN NÚMERO
QUEVEDO
3
ZONA

[Signature]
NOTARIO

REPUBLICA DE GUATEMALA
MUNICIPIO DE SAN MARCOS
CANTON DE SAN MARCOS
MUNICIPIO DE SAN MARCOS
MUNICIPIO DE SAN MARCOS

12 de Mayo de 2012



REPUBLICA DE GUATEMALA
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



005

005-0042

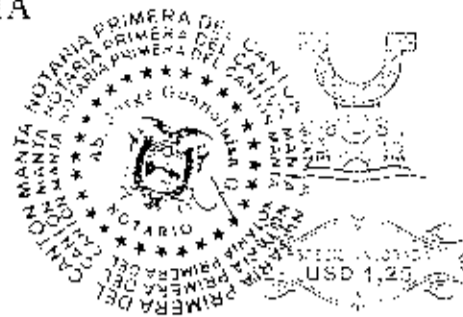
1709873310

NUMERO DE IDENTIFICACION
RUIZ RUIZ ELBA MARGOT

MANAB
MUNICIPIO DE SAN MARCOS
CANTON DE SAN MARCOS

REPUBLICA DE GUATEMALA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0007485

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ante mi verbal de mi interés he CERTIFICADO: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal en el presente momento no se ha encontrado ningún título de Crédito pendiente de pago por concepto de préstamos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

GRANDES FIGUEROA BERTHA GRACIELA

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

Manta, diez de diciembre del dos mil catorce

VALIDO PARA LA CLAVE
7174926000 PROG. DE VIV. PRADERA SECTOR DOS-A II MZ A LT. # 6
Manta, diez de diciembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CIRE. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001


COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000030925

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| DATOS DEL CONTRIBUYENTE C/RUC: : GRANDES FIGUEROA BERTHA GRACIELA NOMBRES : RAZÓN SOCIAL: LOT. LA PRADERA II MZ-A LT. 6 DIRECCIÓN : | | DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO: | | | | | | | |
|--|-------|--|--|-------------|-------|-------|------|---------------|------|
| REGISTRO DE PAGO N° PAGO: 336881 CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA FECHA DE PAGO: 09/12/2014 15:09:09 | | <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VALOR</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table> | | DESCRIPCIÓN | VALOR | VALOR | 3.00 | TOTAL A PAGAR | 3.00 |
| DESCRIPCIÓN | VALOR | | | | | | | | |
| VALOR | 3.00 | | | | | | | | |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 | | | | | | | | |
| ÁREA DE SELLO  | | VALIDO HASTA: 10 DÍAS, 09 de marzo de 2015 CERTIFICADO DE SOLVENCIA | | | | | | | |

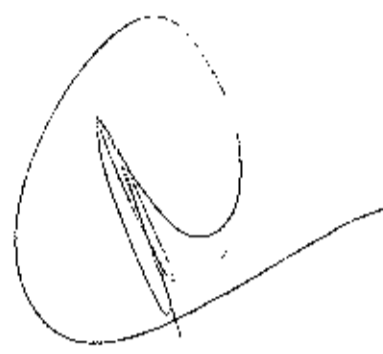
ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000319095

| | | | | | | |
|--|----------------------------------|--|-------|------------------------------------|---------|-----------|
| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA | AVALUO | CONTRCL | TÍTULO Nº |
| Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARCUI | | 2-17-49-26-001 | 78,33 | 5001,51 | 154-37 | 31273 |
| VENEDOR | | | | | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | | ALCABALAS Y ADICIONALES | | |
| | GRANDES FIGUEROA BERTHA GRACIELA | PROG. DE VIV. FRADERA SECTOR DOS-A I MZ A LT. #6 | | CONCEPTO | VALOR | |
| ADQUIRIENTE | | | | | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | | | | |
| 100876370 | RUIZ RUIZ ELENA MARGOTH | N/A | | | | |
| | | | | Impuesto principal | 765,02 | |
| | | | | Unite de Beneficencia de Guayaquil | 19,00 | |
| | | | | TOTAL A PAGAR | 784,02 | |
| | | | | VALOR PAGADO | 81,82 | |
| | | | | SALDO | 692,20 | |

EMISION: 12/17/2014 3:45 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY




GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

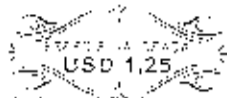


DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 11111111

Nº 0118939

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 11111111

Fecha: 1 de noviembre de 2014

En el Departamento de Avalúos, Catastro y Registros Central, al que me dirijo en el Catastro de Inmuebles en la ciudad de Manta, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 3-17-49-26-000

Ubicado en: PROY. DE VIV. PRADERA SECTOR DOS-1 H.M.A.U.L. - 11

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 74,15 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

GRANDES FIGUEROA BERTHA CRISTINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|---------|
| TERRENO: | 2187,64 |
| CONSTRUCCIÓN: | 4313,87 |
| | <hr/> |
| | 6501,51 |

Son: SEIS MIL CINCUENTOS UN DÓLARES CON CINCUENTA Y UN 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 fijación de la Ley de Regulación del Precio del Suelo sancionada el 27 de noviembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley de Regulatoria del Bienes Sís 4 - 2013".

Dra. Dora Cedeño Riquelme

Directora de Avalúos, Catastro y Registros



64,92



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



39136
[Barcode]

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 39136:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Acto de Asentamiento: Escritura 13 de febrero de 1953
 Tipo: Terreno
 Lugar: Urbano
 Cédula de Matrícula: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Con graventa relacionada con el inmueble signado con el lote No. SEIS, de la Manzana A, del Programa PROMEDERA Sector DON-A, de la Parroquia Tarequi del Cantón Manabí, inscrita dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: Con seis metros un centímetros y lindera con lote No. Treinta y Uno de la Manzana A; POR EL SUR: Con seis metros un centímetros y lindera con pasaje No. Ocho, POR EL ESTE: Con trece metros y lindera con lote No. Cinco de la Manzana A, POR EL OESTE: Con trece metros y lindera con lotes No. Siete de la Manzana A, inscritos a Su Señoría Sr. de SEÑEN LA SOLIDARIO M. 1928 y 1929, TRECE DECÍMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PRECIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Lote | Año | Número y fecha de inscripción | Medida |
|----------------------------------|-----------------------|-------------------------------|--------|
| Compra Venta | Sentencia | 87 26/12/1997 | 237 |
| Compra Venta | Contratación Hipoteca | 1792 25/06/1991 | 1156 |
| Extinción de Patrimonio Familiar | | 111 24/11/2013 | 237 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Supuesto:
 Presente el día miércoles, 26 de diciembre de 1990
 Tipo: Terreno Folio Final: 241
 Número de inscripción: 87 Número de Repertorio: 3580
 Oficio donde se originó el original: Juzgado Décimo Segundo de Lo Civil
 Nombre de Cantón: Manabí
 Fecha de Otorgamiento de Providencia: viernes, 18 de marzo de 1953

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manabí - E.P.
08 DIC. 2019



Elaborada en las instalaciones de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manabí - E.P.

Elaborado por: [Nombre]

Fecha Registro: 2019

Firma: [Firma]



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

| Ciudad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---------------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Razón Social: | 80-000000000196 | Corte Superior de Justicia de Manabí, Expe | Soltero | Manta |
| Razón Social: | 80-000000000197 | Junta Nacional de la Vivienda y Banco Ecu | 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 | 2523 | 30-nov-1994 | 1 | 1 |

2 / 2 Compraventa e Hipoteca

Inscrito a: Jueves, 25 de agosto de 1994

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.156 - Folio Final: 1.156
 Número de Inscripción: 1.722 Número de Repertorio: 3.997
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de agosto de 1994

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMRAVENTA - MUTUO HIPOTECARIO - PATRIMONIO FAMILIAR.- El inmueble signado con el lote No. SEIS, de la Manzana A, del Programa Pradera Sector DOS-A, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una Superficie total de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS TRECE DECIMETROS CUADRADOS. Con fecha 25 de Agosto de 1994, bajo el No. 1367, fue inscrito Mutuo Hipotecario- Patrimonio Familiar a favor del BEV. Con fecha Enero 30 de 1996, bajo el No. 125, se encuentra inscrito Modificación de contrato, otorgado entre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y Bertha Graciela Grandes Figueroa. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Julio 22 de 1999, bajo el No. 389. QUEDANDO VIGENTE PATRIMONIO FAMILIAR



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

| Ciudad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000066587 | Grandes Figueroa Bertha Graciela | Soltero | Manta |
| Vendedor | 80-000000055068 | 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 | 87 | 26-dic-1990 | 237 | 241 |

3 / 1 Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el: miércoles, 26 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.416 - Folio Final: 2.425
 Número de Inscripción: 211 Número de Repertorio: 8.519
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de noviembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR

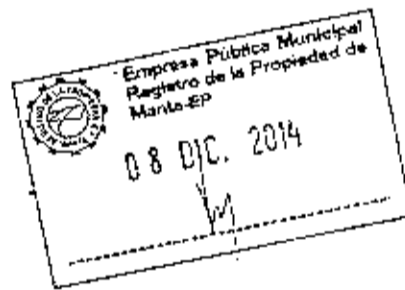
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Ciudad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|--------|-----------------|-------------------------|--------------|-----------|
|--------|-----------------|-------------------------|--------------|-----------|

Certificación Impreso por: ZUIS

Fecha Registro: 19136

Página: 1 de 1





El presente documento se refiere a los Grandes Figueras, Santa Cruz de
 (El presente documento se refiere a lo que consta en)
 Libro: 1722 Número de inscripción: 25-ago-1984 Folio Inicial: 1156 Folio final: 1156

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de inscripciones | Libro | Número de inscripciones |
|-------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Extensión de Patrimonio | 1 | | |
| Cámara Venta | 7 | | |

Los movimientos Registrados 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.

Emisido a las: 16:59:31 del lunes, 08 de diciembre de 2014

A petición del: *Jaime E. Delgado Intriago*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
 130730643-2

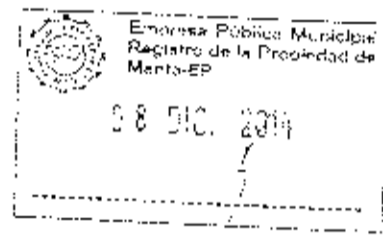


Validez del Certificado: 30 días. Excepto que se diere un traslado de dominio o se emitiese un gravamen.



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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



y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho lida enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplió los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-



BERTHA GRACIELA GRANDES FIGUEROA

C.C.NO. 120072725-1



ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ

C.C.NO. 170987631-0




NOTARIO PRIMERO



ESTAS... FOLIAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Jorge Guzmán C.

SE OTORGO ANTE MI ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-


Notario Público Primero
Manta - Ecuador

