

00017774

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 649

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1281

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 28 de febrero de 2019

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 28 de febrero de 2019 11:28

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1307833010	MUÑOZ PARRAGA ELBA SHIRLEY	SOLTERA	MANABI	MANTA
---------	------------	----------------------------	---------	--------	-------

VENDEDOR

Natural	1317176756	DAVID SOLORZANO MELISSA LISBETH	SOLTERA	MANABI	MANTA
---------	------------	---------------------------------	---------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de febrero de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2176802000	20/01/2009 0:00-00	11270	78,75 m2.	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Inmueble signado con el No. Dos de la Mz. A Programa de vivienda Pradera I. A. Etapa Unifamiliar de la parroquia Tarqui del Canton Manta, el que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. tres de la Mz A. Por el Sur: con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. Uno de la Mz. A. Por el Este: con siete metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje No. seis. Por el Oeste: con siete metros cincuenta centímetros y lindera con lotes No. treinta y cuatro y treinta y cinco de la manzana A. Con una superficie total de Setenta y ocho metros cuadrados, setenta y cinco decímetros cuadrados. (78,75m2).

Dirección del Bien: Lote de terreno y vivienda No. Dos de la Mz. A del Programa de Vivienda PRADERA I A

Superficie del Bien: 78,75 m2.

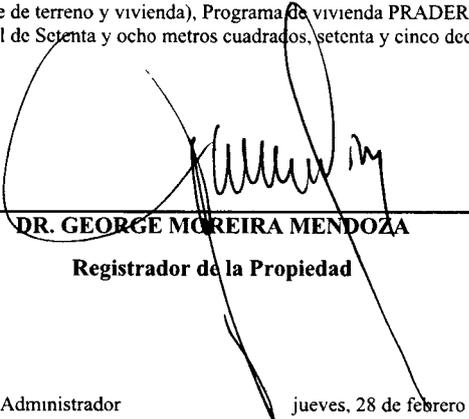
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Inmueble signado con el No. Dos de la Mz. A (lote de terreno y vivienda), Programa de vivienda PRADERA I. A. Etapa Unifamiliar de la parroquia Tarqui del Canton Manta. Con una superficie total de Setenta y ocho metros cuadrados, setenta y cinco decímetros cuadrados. (78,75m2).

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000043039

00017775



2019130100100055

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 2019130100100055

NOTARIO OTORGANTE:	AB. VANESSA MAGDALENA ANCHUNDIA PACHECO (E) NOTARIO(A) DEL CANTON PORTOVIEJO
FECHA:	25 DE FEBRERO DEL 2019. (10.20)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	ESCRITURA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MUÑOZ PARRAGA ELBA SHIRLEY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307833010
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-02-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ELBA SHIRLEY MUÑOZ PARRAGA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307833010

OBSERVACIONES:	NUMERO: 20191301001P00718.-
-----------------------	-----------------------------

NOTARIO(A) SUPLENTE VANESSA MAGDALENA ANCHUNDIA PACHECO
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

AP: 1422-DP13-2019-EA



SUS ORIGINALES CONSTAN EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, DE LA NOTARIA A MI CARGO (E), ARCHIVO QUE CORRE A MI CARGO (E), EN FE DE LO CUAL CONFIERO ESTA TERCERA COPIA, QUE SELLO, SIGNO Y FIRMO EN PORTOVIEJO, HOY LUNES VEINTICINCO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.-XXX

AB. VANESSA MAGDALENA ANCHUNDIA PACHECO
NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E)

Ab. Vanessa Anchundia Pacheco
NOTARIA PRIMERA (E)
PORTOVIEJO (VAP)



Factura: 002-002-000043029

00017776

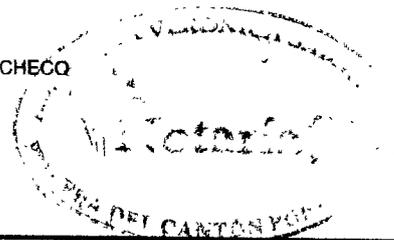


20191301001P00718

NOTARIO(A) SUPLENTE VANESSA MAGDALENA ANCHUNDIA PACHECO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO



Escritura N°:	20191301001P00718						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE FEBRERO DEL 2019, (9:18)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	DAVID SOLORZANO MELISSA LISBETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1317176756	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MUÑOZ PARRAGA ELBA SHIRLEY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307833010	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		PORTOVIEJO			PORTOVIEJO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	CUANTÍAS: PRECIO DE VENTA: USD \$ 20.000,00 AVALÚO MUNICIPAL: USD \$ 12.488,25 VALOR DE TERRENO: USD \$ 3.753,65 VALOR DE CONSTRUCCIÓN: USD \$ 8.734,60						
ANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	20000.00						

NOTARIO(A) SUPLENTE VANESSA MAGDALENA ANCHUNDIA PACHECO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO

Escritura N°:	20191301001P00718						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DEL BIESS - ISSFA -JSSPOL- MUNICIPALIDADES - MUTUALISTAS DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA Y COOPERATIVAS DE VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE FEBRERO DEL 2019, (9:18)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MUNOZ PARRAGA ELBA SHIRLEY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307833010	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ROSY ALEXANDRA BELTRON CEDENO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		PORTOVIEJO			PORTOVIEJO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		12488.25					



Vanessa Magdalena Anchundia Pacheco

NOTARIO(A) SUPLENTE VANESSA MAGDALENA ANCHUNDIA PACHECO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

AP: 1422-DP13-2019-EA

00017777

NUMERO: 20191301001P0007

ESCRITURA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR; OTORGADA POR LA SEÑORITA MELISSA LISBETH DAVID SOLORZANO; A FAVOR DE LA SEÑORA ELBA SHIRELY MUÑOZ PARRAGA; Y, ESTA ÚLTIMA HIPOTECA A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA".-

CUANTÍAS:

PRECIO DE VENTA: USD \$ 22.000,00

AVALÚO MUNICIPAL: USD \$ 1.488,25

VALOR DE TERRENO: USD \$ 1.53,65

VALOR DE CONSTRUCCIÓN: USD \$ 8.734,60

HIPOTECA ABIERTA: INTERESE FIJADA

DI: 4 COPIAS.-

En la ciudad de Portoviejo, Cantón de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy lunes veintinueve de Febrero del año dos mil diecinueve, ante mí. Abogada Vanessa Magaña Anchundia Pacheco, Notaria Pública Primera (E) del Cantón Portoviejo, según Acción de Personal número 1422-DP13-2019-EA, comparecen voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública, por una parte, en calidad de "La Vendedora", por sus propios y personales derechos, la señorita MELISSA LISBETH DAVID SOLORZANO, declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Manta y de transito por este cantón Portoviejo por otra parte, en calidad de "La Compradora, La Deudora o La Hipotecataria", por sus propios y personales derechos, la señora ELBA SHIRELY MUÑOZ PARRAGA, declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en el cantón Portoviejo. Las comparecientes declaran que entre la vendedora y

Mari bel



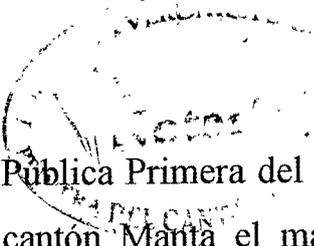
compradora no existe parentesco con el cónyuge o afín alguno; y, por último comparece, la Ingeniera ROSY ALEJANDRA BELTRON CEDEÑO, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "BICHINCHA", quien declara que dicho poder se encuentra vigente a la fecha de celebración de la presente escritura y el poderdante vivo, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte constante a la que en adelante podrá denominarse simplemente "La Asociación Mutualista o La Acreedora", la compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y se halla domiciliada en el cantón Portoviejo; idóneas, hábiles y capaces, a quienes de conocerse. Bien enteradas de la naturaleza y efectos de esta Escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, que proceden a otorgar, libres y voluntariamente no presentaron para que sea elevada a Escritura Pública, la Minuta que comienza textualmente dice así: **SEÑORA NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO**. En el protocolo a su cargo sírvase elevar a una Escritura Pública de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. PRIMERA: COMPARECIENTES.** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la señora **MELISSA LISBETH DAVID SOLÓRZANO**, ecuatoriana, cédula de ciudadanía número 131717675-6, de ocupación Bachiller en Ciencias, de 19 años edad, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Portoviejo y de paso por este Cantón Portoviejo; por sus propios derechos, en adelante se le denominará como "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte la señora **ELBA SHIRLEY**



00017778

MUÑOZ PARRAGA, ecuatoriana con cédula de ciudadanía No. 130783301-0, de ocupación Quehaceres Domésticos, de 44 años de edad, de estado civil soltera, domiciliada en la Av. Eloy Ayala entre Rocafuerte y Espejo de esta ciudad de Portoviejo; a quien en lo posterior se le denominará como **“LA COMPRADORA”**; todas las comparecientes son personas hábiles y capaces para contratar y obligarse y por sus propios derechos convienen en suscribir este contrato de compraventa en forma libre y voluntaria, sin coacción de ninguna clase. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) La señora **MELISSA LISBETH DAVID SOLÓRZANO**, en su estado civil de soltera, es propietaria de un inmueble signado con el No. Dos de la MZ A (lote de terreno y Vivienda), Programa de Vivienda PRADERA I. A. Etapa Unifamiliar de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los linderos y medidas siguientes: **POR EL NORTE:** con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote No. Tres de la Mz A; **POR EL SUR:** con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote No. Uno de la Mz. A.; **POR EL ESTE:** Con siete metros cincuenta centímetros y lindera con paisaje No. seis; y, **POR EL OESTE:** Con siete metros cincuenta centímetros y lindera con lotes No. treinta y dos y treinta y cinco de la manzana A. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.** El bien inmueble descrito fue adquirido por la señora **MELISSA LISBETH DAVID SOLÓRZANO**, en su estado civil de soltera, mediante Escritura Pública de Partición Extrajudicial y Compraventa, otorgada por los herederos y coherederos de la Sra. María Coronobia Del Carmen Vélez Rodríguez y Ana Estrella Bravo Vélez (fallecida); partición que se realiza en porcentajes para cada uno; y, compraventa del inmueble signado con el No. dos de la Mz “A” Programa de Vivienda Pradera I. A. Etapa Unifamiliar de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta; celebrada el lunes 15 de octubre de 2018, en la Notaría




Pública Primera del Cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el martes 30 de octubre del 2018; predio que a su vez fue adquirido por la señora María Colombia Vélez Rodríguez, mediante compra al Banco Ecuatoriano de la Vivienda, según consta en la Escritura Pública de Compraventa, celebrada el sábado 11 de junio de 1994, en la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, inscrita en este registro de la Propiedad del Cantón Manta el viernes 24 de junio de 1994. La hipoteca que existía en la misma fecha de la compraventa a favor del BEV, actualmente se encuentra cancelada con fecha 24 de junio de 1998, autorizada por la Notaria Cuarta de Manta, el 9 de junio de 1998; y, el Patrimonio Familiar, se encuentra extinguido por subrogación, con fecha enero 20 del 2009, decretada por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí. Con fecha lunes 6 de agosto del 2007, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se encuentra inscrito la Escritura Pública de Posesión Efectiva de los bienes dejados por María Colombia Del Carmen Vélez Rodríguez, celebrada en la Notaria Pública Primera del Cantón Portoviejo con fecha lunes 02 de Julio del 2007, a favor de sus hijos David Vélez Rolando Paúl; Vélez Carlo Boanerges, Bravo Vélez Ana Estrella; David Vélez Orlando Vicente; David Vélez Darío Zenon; Bravo Vélez Segundo Hugo. Con fecha Miércoles 8 de agosto del 2018, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se encuentra inscrito la Escritura Pública de Posesión Efectiva sobre los bienes dejados por María Colombia Del Carmen Vélez Rodríguez, celebrada en la Notaria Pública Primera del Cantón Manta con fecha miércoles 01 de agosto del 2018 a favor de los señores Rivera Bravo Rosa Raquel; Rivera Bravo Tanya Delgado en calidad de herederos de la Causante Bravo Vélez Ana Estrella y herederos de María Colombia Del Carmen Vélez Rodríguez. **TERCERA COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la **VENDEDORA** señora **MELISSA LISBETH DAVID SOLÓRZANO**, en su estado civil **de soltera**, por sus propios



00017779

derechos, da en venta real y enajenación perpétua a favor de **LA COMPRADORA**, señora **ELBA SHIRLEY MUÑOZ PARRAGA**, soltera, un inmueble signado con el No. Dos de la MZ A (lote de terreno y Vivienda), Programa de Vivienda PRA DA A. A. Etapa Unifamiliar de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Esmeralda de Manabí, circunscrito dentro de los linderos y medidas siguientes: **POR EL NORTE:** con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. Tres de la Mz A; **POR EL SUR:** con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote No. Uno de la Mz. A.; **POR EL ESTE:** Con siete metros cincuenta centímetros y lindera con paisaje No. seis; y, **POR EL OESTE:** Con siete metros cincuenta centímetros y lindera con lotes No. treinta y cuatro y treinta y cinco de la manzana A. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.**

CUARTA: AVALÚO MUNICIPAL; PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El avalúo emitido por la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, mediante el certificado de avalúo número 00158785 es el siguiente: Área de terreno 78.75 metros cuadrados con un valor de 3,734.60 dólares americanos; área de construcción con un valor de 8,734.60 dólares americanos; **lo que suma un avalúo total de 12,488.25 dólares americanos.** El precio real pactado entre los comparecientes por el inmueble objeto de la presente compraventa, es de **VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS 20.000,00)**; valor que **LA COMPRADORA**, señora **ELBA SHIRLEY MUÑOZ PARRAGA**, paga a la **VENDEDORA**, señora **MELISSA LISBETH DAVID SOLÓRZANO**, de la siguiente manera: con préstamo hipotecario que le otorga la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, por la cantidad de **14,000.00 dólares americanos**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de **LA VENDEDORA**, a través del



DEL CANTÓN

sistema interbancario de pagos; y el aporte de LA COMPRADORA en efectivo por el valor de 6.000.00 dólares americanos en manos de LA VENDEDORA; valores y forma de pago que la vendedora declara que los acepta a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo que hacer en lo posterior por este concepto, renunciando incluso a la acción por lesión enorme.

QUINTA: TRANSFERENCIA.- LA VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **SEXTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** LA COMPRADORA al constituirse como deudora hipotecaria declara expresamente irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos 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 en dicho acuerdo entre compradora y vendedora. LA COMPRADORA al constituirse como deudora hipotecaria declara que cada vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que desea adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido al tercero. **SÉPTIMA:** **ES CIERTO:** Sin embargo de



00017780

determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.

OCTAVA: SANEAMIENTO. LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.

NOVENA: DECLARACIÓN.- LA VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA, acepta la presente transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.

DECIMA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA VENDEDORA.

LA PARTE VENDEDORA, autoriza a LA COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón Manta.

DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN Y NOTIFICACIONES: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras CONTROVERSIAS, serán notificados en los siguientes direcciones: LA VENDEDORA, dirección actual: Cantón Manta, número



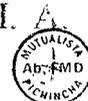
teléfono 0994368684; y, a la **DEUDORA**, dirección: Programa de Vivienda Pradera 1 casa 2 Mz A, Finca Los Esteros, del Cantón Manta, número telefónico 0980053064; y, correo electrónico: shirleym74@hotmail.com.

SEGUNDA PARTE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.

1.- La señora **Ingeniera Rosy Alexandra Beltrón Cedeño**, en su calidad de Apoderada Especial del **Ingeniero Juan Carlos Alarcón Cáraboga**, Gerente General de la **Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha"**, según consta de los documentos habilitados que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente **la Asociación, la Mutualista o la Acreditada**.

2.- La señora **ELBA SHIRLEY MUÑOZ PARRAGA**, ecuatoriana, con cédula de ciudadanía No. 130783301-0, de ocupación Quehaceres Domésticos, de 44 años de edad, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Montecristi y de paso por este Cantón Portoviejo, a quien podrá denominarse simplemente **la Deudora o la Prestataria**. Todos los comparecientes son legalmente capaces, aptos para contratar y obligarse.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1.- La **Prestataria** es socia de la **Mutualista** y tiene la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero y más normas legales aplicables. A este efecto se halla dispuesta a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que no por este contrato podrá interpretarse como obligación de **la Asociación** de celebrar tales operaciones o de concederle créditos. **2.-** La **Prestataria** convierte mediante la presente escritura pública en propietaria de un terreno signado con el No. Dos de la MZ A (lote de terreno y Vivienda), ubicada en la Vivienda PRADERA I.



00017781

Etapa Unifamiliar de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los linderos y medidas siguientes: **POR EL NORTE:** con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. Tres de la Mz A; **POR EL SUR:** con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote No. Uno de la Mz. A; **POR EL ESTE:** Con siete metros cincuenta centímetros y lindera con parcela No. seis; y, **POR EL OESTE:** Con siete metros cincuenta centímetros y lindera con lotes No. treinta y cuatro y treinta y cinco de la manzana A. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.** Los antecedentes de dominio son: **LA DEUDORA** señora **ELBA SHIRLEY MUÑOZ PALRAGA**, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a la señora **MELISSA LISBETH DAVID SOLÓRZANO**, según se desprende de esta escritura pública de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Portoviejo, por la Abogada María Verónica Sabando Mendoza, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo. El bien inmueble descrito fue adquirido por la señora **MELISSA LISBETH DAVID SOLÓRZANO**, en su estado civil de soltera, mediante Escritura Pública de Partición Extrajudicial y Compraventa, otorgada por los herederos y coherederos de la Sra. María Teresita Del Carmen Vélez Rodríguez y Ana Estrella Bravo Vélez (fallecida) partición que se realiza en porcentajes para cada uno; y, compraventa del inmueble signado con el No. dos de la Mz "A" Programa de Vivienda Pradera, Etapa Unifamiliar de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta; celebrada el día 15 de octubre de 2018, en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el martes 30 de octubre del 2018; predio que a su vez fue



adquirido por la señora María Colombia Vélez Rodríguez, mediante compra al Banco Ecuatoriano de la Vivienda, según consta en la Escritura Pública de Compraventa, celebrada el sábado 11 de junio de 1994, en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, inscrita en este Registro de la Propiedad del Cantón Manta el viernes 24 de junio de 1996. La hipoteca que existía en la misma fecha de la compraventa a favor del BEV, actualmente se encuentra cancelada con fecha 24 de junio de 1998, autorizada por la Notaría Cuarta de Manta, el 9 de junio de 1998; y, el Patrimonio Familiar, se encuentra extinguido por subrogación, con fecha enero 20 del 2000, dictada por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí. Con fecha lunes 6 de agosto del 2007, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se encuentra inscrito la Escritura Pública de Posesión Efectiva de los bienes dejados por María Colombia Del Carmen Vélez Rodríguez, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Portoviejo con fecha lunes 02 de Julio de 2007, a favor de sus hijos David Vélez Rolando Paúl; Vélez Carlo Boanerges; Bravo Vélez Ana Estrella; David Vélez Orlando Vicente; David Vélez Eusebio Zenon; Bravo Vélez Segundo Hugo. Con fecha Miércoles 8 de agosto del 2018, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se encuentra inscrito la Escritura Pública de Posesión Efectiva sobre los bienes dejados por María Colombia Del Carmen Vélez Rodríguez, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta con fecha miércoles 01 de agosto del 2018 a favor de los señores Rivera Bravo Rosa Raquel; Rivera Bravo Tanya Del Rocío; en calidad de herederos de la Causante Bravo Vélez Ana Estrella, y herederos de María Colombia Del Carmen Vélez Rodríguez. **CLASIFICACIÓN TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** La señora **ELBA SHERIDAN MUÑOZ PARRAGA**, por sus propios y personales derechos. **CLASIFICACIÓN PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", especial y señalada sobre un inmueble signado



00017782

con el No. Dos de la MZ A (lote de terreno y Vivienda) Programa de Vivienda PRADERA I. A. Etapa Uniforme de la Parroquia Tarquí, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los linderos y medidas siguientes: **POR EL NORTE:** con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. Tres de la Mz A; **POR EL SUR:** con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote No. Uno de la Mz. A.; **POR EL ESTE:** Con siete metros cincuenta centímetros y lindera con paisaje No. seis; y, **POR EL OESTE:** Con siete metros cincuenta centímetros y lindera con lotes No. treinta y cuatro y treinta y cinco de la manzana A. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.** La hipoteca comprende no solamente el bien descrito, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciera en el inmueble hipotecado y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y la deudora convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraiga la deudora con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. La Deudora queda prohibida de enajenar o gravar el inmueble hipotecado. La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.- La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que la presente contratara o hubiere contraído con la





Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha",

a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a **la deudora**, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere el caso, y en general de cualquier obligación que tenga o pudiere tener la deudora para con la **Mutualista**.

CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.- Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose por la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos e obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-**

Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por **la prestataria**, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la **Mutualista** por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-**

Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-**

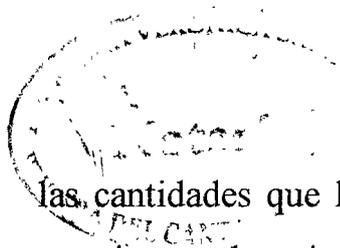
La Mutualista Pichincha podrá ejecutar cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído **la deudora** directa o indirectamente, **podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando**, ejerciendo las acciones personales y real



00017783

hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) En caso de **incumplimiento de la Deuda** con el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la **Mutualista**, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) **Si enajenare total o parcialmente el inmueble** hipotecado, lo cedere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) En todos los casos en que la **Mutualista** considere que se ha **desmejorado** el bien inmueble hipotecado; d) Si **no cumplieren las inspecciones al bien raíz** hipotecado en cualquier tiempo que la **Mutualista** lo ordenare; e) Si **dejare de pagarse** por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) Si **obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión** de los créditos hipotecarios por parte de la **Mutualista**, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) Si **se negare a contribuir a las expensas necesarias** para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumplieren con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) En todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo en que fueren aplicables. **En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo** y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente para este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la **Mutualista** en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor





las cantidades que la Deudora tuviere en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal.

CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.- LOS PRESTATARIOS se obligan a contratar, a su costa, un seguro hipotecario sobre las construcciones existentes o que llegaren a existir en el inmueble que por el presente instrumento se hipoteca y prohíbe de enajenar a favor de La Mutualista Pichincha, en una cantidad no inferior a la señalada en el avalúo del inmueble efectuado o que efectúe Mutualista Pichincha para tal efecto, el mismo que sin necesidad de protocolización forma parte integrante de este contrato, obligándose a entregar oportunamente la respectiva póliza cedidas o endosadas a favor de Mutualista Pichincha.

CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.- El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que la prestataria señora **ELBA SHIRLEY MUÑOZ PARAGA**, mantenga una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre todos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CONDICIONES GENERALES DE LOS SEGUROS DE HIPOTECA Y DESGRAVAMEN.- Las pólizas deberán cumplir con las coberturas mínimas que se indica, extenderse a nombre de LA PRESTATARIA y endosarse o cederse a favor de **Mutualista Pichincha** como acreedor hipotecario. En el caso de que LA PRESTATARIA no contraten los seguros antes indicados a través del presente instrumento



00017784

público, de manera libre y voluntaria, le otorgan un **mandato expreso a favor de Mutualista Pichincha**, para que lo contrate, inmediatamente, a su nombre y por su cuenta, aceptando y obligándose **LA PRESTATARIA**, expresamente a reembolsar a Mutualista Pichincha, el pago de la o las primas correspondientes. Los seguros podrán ser contratados por **LA PRESTATARIA** por períodos anuales pero si treinta días antes del vencimiento de las pólizas correspondientes no fueren renovados, **LA PRESTATARIA**, de manera expresa **autoriza, mediante mandato expreso**, para que lo contraten a su nombre y por su cuenta, autorizando se debite de su cuenta las primas necesarias para mantener vigente los seguros. Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro parcial la **Compañía Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita de la Mutualista Pichincha, indemnizar en forma directa a la PRESTATARIA y/o PROPIETARIA** del inmueble hipotecado y siniestrado parcialmente. Será también obligación de **LA PRESTATARIA** el rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados en los contratos respectivos. En el evento que los seguros sean contratados directamente por **LA PRESTATARIA**, en caso de mora o simple retardo en el pago de los dividendos o cuotas, **Mutualista Pichincha quedará liberado de toda responsabilidad respecto de dichos seguros**. Finalmente, **LA PRESTATARIA** declara expresamente conocer y aceptar: a) Que pueden contratar los seguros referidos en su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. Si **LA PRESTATARIA** opta por esta opción deberán contratar y pagar dicho seguro por toda la vigencia del crédito y entregar a MUPI las respectivas pólizas, debidamente endosada o cedida a favor de Mutualista Pichincha; b) Que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido ochenta años de edad. En



consecuencia, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de otorgamiento, el crédito quedará desprotegido de tal seguro; y c) Que en caso que exista duplicidad de pólizas de seguros, LA PRESTATARIA deberá solicitar la devolución, por concepto de pago de primas, directamente ante la compañía aseguradora correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN.- La **Mutualista** esta legal y plenamente facultada para **ceder** la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda **autorizada a informarnos por escrito de la misma a la suscrita Asociación.**

CLAUSULA DECIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.- Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de la deudora quien queda facultada para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN. La Prestataria declara que sobre el inmueble hipotecado no pesa ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado legalizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO Y TRAMITE.- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Portoviejo a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Sumario a elección del demandante.- (Firmado) Abogado





SEÑORA NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.

En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:

PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la señora **MELISSA LISBETH DAVID SOLÓRZANO**, ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número 131717675-6, de ocupación Bachiller en Ciencias, de 19 años edad, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Manta y de paso por este Cantón Portoviejo; por sus propios derechos, a quien en adelante se le denominará como **"LA VENDEDORA"**; y, por otra parte la señora **ELBA SHIRLEY MUÑOZ PARRAGA**, ecuatoriana, con cédula de ciudadanía No. 130783301-0, de ocupación Quehaceres Domésticos, de 44 años de edad, de estado civil soltera, domiciliada en la Av. Guayaquil entre Rocafuerte y Espejo de esta ciudad de Portoviejo; a quien en lo posterior se le denominará como **"LA COMPRADORA"**; todas las comparecientes son personas hábiles y capaces para contratar y obligarse y por sus propios derechos convienen en suscribir este contrato de compraventa en forma libre y voluntaria, sin coacción de ninguna clase.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) La señora **MELISSA LISBETH DAVID SOLÓRZANO**, en su estado civil de soltera, es propietaria de un inmueble signado con el No. Dos de la MZ A (lote de terreno y Vivienda), Programa de Vivienda PRADERA I. A. Etapa Unifamiliar de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los linderos y medidas siguientes: **POR EL NORTE:** con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. Tres de la Mz A; **POR EL SUR:** con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote No. Uno de la Mz. A.; **POR EL ESTE:** Con siete metros cincuenta centímetros y lindera con paisaje No. seis; y, **POR EL OESTE:** Con siete metros cincuenta centímetros y lindera con lotes No. treinta y cuatro y treinta y cinco de la manzana A. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.** El bien inmueble descrito fue adquirido por la señora **MELISSA LISBETH DAVID SOLÓRZANO**, en su estado civil de soltera, mediante Escritura Pública de Partición Extrajudicial y Compraventa, otorgada por los herederos y coherederos de la Sra. María Colombia Del Carmen Vélez Rodríguez y Ana Estrella Bravo Vélez (fallecida) partición que se realiza en porcentajes para cada uno; y, compraventa del inmueble signado con el No. dos de la Mz "A" Programa de Vivienda Pradera I. A. Etapa Unifamiliar de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta; celebrada el lunes 15 de octubre de 2018, en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el martes 30 de octubre del 2018; predio que a su vez fue adquirido por la señora María Colombia Vélez Rodríguez, mediante compra al Banco Ecuatoriano de la Vivienda, según consta en la Escritura Pública de Compraventa, celebrada el sábado 11 de junio de 1994, en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, inscrita en este Registro de la Propiedad del Cantón Manta el viernes 24 de junio

de 1994. La hipoteca que existía en la misma fecha de la compraventa a favor del BEV, actualmente se encuentra cancelada con fecha 24 de junio de 1998, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 9 de junio de 1998; y, el Patrimonio Familiar, se encuentra extinguido por subrogación, con fecha enero 20 del 2009, dictada por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí.

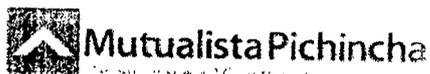
Con fecha lunes 6 de agosto del 2007, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se encuentra inscrito la Escritura Pública de Posesión Efectiva de los bienes dejados por María Colombia Del Carmen Vélez Rodríguez, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Portoviejo con fecha lunes 02 de Julio de 2007, a favor de sus hijos David Vélez Rolando Paúl; Vélez Carlo Boanerges; Bravo Vélez Ana Estrella; David Vélez Orlando Vicente; David Vélez Darío Zenon; Bravo Vélez Segundo Hugo.

Con fecha Miércoles 8 de agosto del 2018, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se encuentra inscrito la Escritura Pública de Posesión Efectiva sobre los bienes dejados por María Colombia Del Carmen Vélez Rodríguez, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta con fecha miércoles 01 de agosto del 2018, a favor de los señores Rivera Bravo Rosa Raquel; Rivera Bravo Tanya Del Rocio; en calidad de herederos de la Causante Bravo Vélez Ana Estrella y coherederos de María Colombia Del Carmen Vélez Rodríguez.

TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, la **VENDEDORA**, señora **MELISSA LISBETH DAVID SOLÓRZANO**, en su estado **civil de soltera**, por sus propios derechos, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, señora **ELBA SHIRLEY MUÑOZ PARRAGA**, soltera, un inmueble signado con el No. Dos de la MZ A (lote de terreno y Vivienda), Programa de Vivienda PRADERA I. A. Etapa Unifamiliar de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los linderos y medidas siguientes: **POR EL NORTE:** con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. Tres de la Mz A; **POR EL SUR:** con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote No. Uno de la Mz. A.; **POR EL ESTE:** Con siete metros cincuenta centímetros y lindera con paisaje No. seis; y, **POR EL OESTE:** Con siete metros cincuenta centímetros y lindera con lotes No. treinta y cuatro y treinta y cinco de la manzana A. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.**

CUARTA: AVALUO MUNICIPAL; PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El avalúo emitido por la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, mediante el certificado de avalúo número 00158785 es el siguiente: Área de terreno 78.75 metros cuadrados con un valor de 3,753.65 dólares americanos; área de construcción con un valor de 8,734.60 dólares americanos; **lo que suma un avalúo total de 12,488.25 dólares americanos.** El precio real pactado entre los comparecientes por el inmueble objeto de la presente compraventa, es de **VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS\$ 20.000,00)**; valor que LA **COMPRADORA**, señora **ELBA SHIRLEY MUÑOZ PARRAGA**, paga a la **VENDEDORA**, señora **MELISSA LISBETH DAVID SOLÓRZANO**, de la siguiente

00017786



manera: con préstamo hipotecario que le otorga la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, por la cantidad de **14.000.00** dólares americanos, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de LA VENDEDORA, a través del sistema interbancario de pagos; y; un aporte de LA COMPRADORA en efectivo por el valor de **6.000.00** dólares americanos en manos de LA VENDEDORA; valores y forma de pago que la vendedora declara que los acepta a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo que hacer en lo posterior por este concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.

QUINTA: TRANSFERENCIA.- LA VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.

SEXTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- LA COMPRADORA al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos 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 en dicho acuerdo entre compradora y vendedora. LA COMPRADORA al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido al tercero.

SEPTIMA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.

OCTAVA: SANEAMIENTO: LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.

NOVENA: DECLARACION.- LA VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA

COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses

DECIMA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA VENDEDORA. **LA PARTE VENDEDORA, autoriza a LA COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón Manta.**

DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN Y NOTIFICACIONES: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras CONTROVERSIAS, serán notificados en los siguientes direcciones: LA VENDEDORA, dirección actual: Cantón Manta, número telefónico 0994368084; y, a la COMPRADORA, dirección: Programa de Vivienda Pradera 1 casa 2 Mz A, Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, número telefónico 0980053064; y, correo electrónico: shirleym74@hotmail.com

SEGUNDA PARTE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-

1.- La señora **Ingeniera Rosy Alexandra Galtrón Cedeño**, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero **Juan Carlos Alarcón Chiriboga**, Gerente General de la **Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha"**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente **la Asociación, la Mutualista o la Acreedora.**

2.- La señora **ELBA SHIRLEY MUÑOZ PARRAGA**, ecuatoriana, con cédula de ciudadanía No. 130783301-0, de ocupación **Guehaceres Domésticos**, de 44 años de edad, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Montecristi y de paso por este Cantón Portoviejo, a quien podrá denominarse simplemente **la Deudora o la Prestataria.**

Todos los comparecientes son legalmente capaces, aptos para contratar y obligarse.

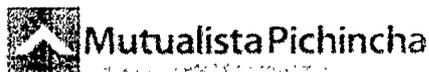
CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

1.- **La Prestataria** es socia de la **Mutualista** y tiene la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero y más normas legales aplicables.

A este efecto se halla dispuesta a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de **la Asociación** de celebrar tales operaciones o de concederle créditos.

2.- **La Prestataria** se convierte mediante la presente escritura pública en propietaria de un inmueble signado con el No. Dos de la MZ A (lote de terreno y

00017787



Vivienda), Programa de Vivienda PRADERA I. A. Etapa Unifamiliar de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los linderos y medidas siguientes: **POR EL NORTE:** con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. Tres de la Mz A; **POR EL SUR:** con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote No. Uno de la Mz. A.; **POR EL ESTE:** Con siete metros cincuenta centímetros y lindera con paisaje No. seis; y, **POR EL OESTE:** Con siete metros cincuenta centímetros y lindera con lotes No. treinta y cuatro y treinta y cinco de la manzana A. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.** Los antecedentes de dominio son: **LA DEUDORA** señora **ELBA SHIRLEY MUÑOZ PARRAGA**, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a la señora **MELISSA LISBETH DAVID SOLÓRZANO**, según se desprende de esta escritura pública de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Portoviejo, por la Abogada María Verónica Sabando Mendoza, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo. El bien inmueble descrito fue adquirido por la señora **MELISSA LISBETH DAVID SOLÓRZANO**, en su estado civil de soltera, mediante Escritura Pública de Partición Extrajudicial y Compraventa, otorgada por los herederos y coherederos de la Sra. María Colombia Del Carmen Vélez Rodríguez y Ana Estrella Bravo Vélez (fallecida) partición que se realiza en porcentajes para cada uno; y, compraventa del inmueble signado con el No. dos de la Mz "A" Programa de Vivienda Pradera I. A. Etapa Unifamiliar de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta; celebrada el lunes 15 de octubre de 2018, en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el martes 30 de octubre del 2018; predio que a su vez fue adquirido por la señora María Colombia Vélez Rodríguez, mediante compra al Banco Ecuatoriano de la Vivienda, según consta en la Escritura Pública de Compraventa, celebrada el sábado 11 de junio de 1994, en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, inscrita en este Registro de la Propiedad del Cantón Manta el viernes 24 de junio de 1994. La hipoteca que existía en la misma fecha de la compraventa a favor del BEV, actualmente se encuentra cancelada con fecha 24 de junio de 1998, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 9 de junio de 1998; y, el Patrimonio Familiar, se encuentra extinguido por subrogación, con fecha enero 20 del 2009, dictada por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí.

Con fecha lunes 6 de agosto del 2007, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se encuentra inscrito la Escritura Pública de Posesión Efectiva de los bienes dejados por María Colombia Del Carmen Vélez Rodríguez, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Portoviejo con fecha lunes 02 de Julio de 2007, a favor de sus hijos David Vélez Rolando Paúl; Vélez Carlo Boanerges; Bravo Vélez Ana Estrella; David Vélez Orlando Vicente; David Vélez Darío Zenon; Bravo Vélez Segundo Hugo.

Con fecha Miércoles 8 de agosto del 2018, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se encuentra inscrito la Escritura Pública de Posesión Efectiva



Mutualista Pichincha

¡Tienes un sueño? ¡Construyelo!



sobre los bienes dejados por María Colombia Del Carmen Vélez Rodríguez, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta con fecha miércoles 01 de agosto del 2018, a favor de los señores Rivera Bravo Rosa Raquel; Rivera Bravo Tanya Del Rocio; en calidad de herederos de la Causante Bravo Vélez Ana Estrella y coherederos de María Colombia Del Carmen Vélez Rodríguez.

CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA -

La señora **ELBA SHIRLEY MUÑOZ PARRAGA**, por su propios y personales derechos, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", especial y señaladamente sobre un inmueble signado con el No. Dos de la MZ A (lote de terreno y Vivienda), Programa de Vivienda PRADERA I. A. Etapa Unifamiliar de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los linderos y medidas siguientes: **POR EL NORTE:** con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. Tres de la MZ A; **POR EL SUR:** con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote No. Uno de la Mz. A.; **POR EL ESTE:** Con siete metros cincuenta centímetros y lindera con paisaje No. seis; y, **POR EL OESTE:** Con siete metros cincuenta centímetros y lindera con lotes No. treinta y cuatro y treinta y cinco de la manzana A. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.**

La hipoteca comprende no solamente el bien descrito, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciera en el inmueble hipotecado y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado.

La Asociación y la deudora convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraiga la deudora con la **Mutualista**, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **La Deudora queda prohibida de enajenar o gravar el inmueble hipotecado.**

La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la **Mutualista Pichincha**, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La **Mutualista Pichincha** acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-

La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que la prestataria contrajere o hubiere contraído con la **Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha"**, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciera la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a la **deudora**, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tenga o pudiere tener la deudora para con la **Mutualista**.



CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-

Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador.

CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-

Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por **la prestataria**, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la **Mutualista** por cualquier causa o motivo.

CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-

Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto.

CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-

La **Mutualista Pichincha** aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído **la deudora** directa o indirectamente, **podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando**, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos:

- a) En caso de **incumplimiento** de la **Deudora**, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la **Mutualista**, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos;
- b) Si **enajenare total o parcialmente el inmueble hipotecado**, lo cedere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación;
- c) En todos los casos en que la Mutualista considere que se ha **desmejorado** el bien inmueble hipotecado;
- d) Si **impidieren las inspecciones** al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare;
- e) Si **dejare de pagarse** por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado;
- f) Si **obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión** del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica;
- g) Si se **negare a contribuir a las expensas necesarias** para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y,

h) En todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables.

En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor.

En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que la Deudora tuviere en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal.

CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.-

LOS PRESTATARIOS se obligan a contratar, a su costa, **un seguro hipotecario sobre las construcciones existentes o que llegaren a existir en el inmueble** que por el presente instrumento se **hipoteca y prohíbe de enajenar** a favor de La Mutualista Pichincha, en una cantidad no inferior a la señalada en el avalúo del inmueble efectuado o que efectúe Mutualista Pichincha para tal efecto, el mismo que sin necesidad de protocolización forma parte integrante de este contrato, obligándose a entregar oportunamente la respectiva póliza cedidas o endosadas a favor de Mutualista Pichincha

CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-

El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que la prestataria señora **ELBA SHIRLEY MUÑOZ PARRAGA**, mantenga una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CONDICIONES GENERALES DE LOS SEGUROS DE HIPOTECA Y DESGRAVAMEN.-

Las pólizas deberán cumplir con las coberturas mínimas exigidas, extenderse a nombre de **LA PRESTATARIA** y endosarse o cederse a favor de **Mutualista Pichincha** como acreedor hipotecario. En el evento que **LA PRESTATARIA** no contraten los seguros antes indicados, a través del presente instrumento público, de manera libre y voluntaria, le otorgan **un mandato expreso a favor de Mutualista Pichincha**, para que lo contrate, inmediatamente, a su nombre y por su cuenta, aceptando y obligándose **LA PRESTATARIA**, expresamente a reembolsar a Mutualista Pichincha, el pago de la o las primas correspondientes.



Los seguros podrán ser contratados por **LA PRESTATARIA**, por periodos anuales pero si treinta días antes del vencimiento de las pólizas correspondientes no fueren renovados, **LA PRESTATARIA**, de manera expresa **autoriza, mediante mandato expreso**, para que lo contraten a su nombre y por su cuenta, autorizando se debite de su cuenta las primas necesarias para mantener vigente los seguros.

Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro parcial la **Compañía Aseguradora** no podrá, **sin previa autorización escrita de la Mutualista Pichincha**, indemnizar en forma directa a la **PRESTATARIA** y/o **PROPIETARIA** del inmueble hipotecado y siniestrado parcialmente. Será también obligación de **LA PRESTATARIA** el rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados en los contratos respectivos.

En el evento que los seguros sean contratados directamente por **LA PRESTATARIA**, en caso de mora o simple retardo en el pago de los dividendos o cuotas, **Mutualista Pichincha** quedará **liberado de toda responsabilidad respecto de dichos seguros**.

Finalmente, **LA PRESTATARIA** declara expresamente conocer y aceptar: a) Que pueden contratar los seguros referidos por su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. Si **LA PRESTATARIA** opta por esta vía, deberán contratar y pagar dicho seguro por toda la vigencia del crédito y entregar a **MUPI** las respectivas pólizas, debidamente endosada o cedidas a favor de **Mutualista Pichincha**; b) Que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido ochenta años de edad. En consecuencia, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro; y c) Que en caso que exista duplicidad de pólizas de seguros, **LA PRESTATARIA** deberá solicitar la devolución, por concepto de pago de primas, directamente ante la compañía aseguradora correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN.-

La Mutualista esta legal y plenamente **facultada** para **ceder** la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la **Mutualista** para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, **queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a la suscrita deudora**.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-

Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de la deudora quien queda facultada para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la **Mutualista** las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo.

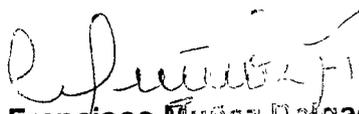


CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN

La Prestataria, declara que sobre el inmueble hipotecado no pesa ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO Y TRAMITE.-

Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Portoviejo a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Sumario a elección del demandante.-


Ab. Francisco Muñoz Delgado.
Mat. 13-2012-37 F.A.M.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00017790



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19003984, certifico hasta el día de hoy 20/02/2019 13:46:46, la Ficha Registral Número 11270.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2176802000 Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura martes, 20 de enero de 2009 Parroquia TARQUI
Superficie del Bien. Setenta y ocho metros cuadrados, setenta y cinco decímetros cuadrados.
Información Municipal:
Dirección del Bien: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble signado con el No. Dos de la Mz. A Programa de vivienda Pradera I. A.Etapa Unifamiliar de la parroquia Tarqui del Canton Manta, el que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, con diez metros metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. tres de la Mz A, Por el Sur: con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. Uno de la Mz. A. Por el Este: con siete metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje No. seis. Por el Oeste: con siete metros cincuenta centímetros y lindera con lotes No. treinta y cuatro y treinta y cinco de la manzana A. Con una superficie total de Setenta y ocho metros cuadrados, setenta y cinco decímetros cuadrados. (78,75m2).

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1206	24/jun/1994	811	811
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	52	06/ago/2007	799	809
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	184	08/ago/2018	4.585	4.609
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA	3548	30/oct/2018	95.013	95.058

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 24 de junio de 1994 Número de Inscripción: 1206 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2862 Folio Inicial:811
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:811
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 11 de junio de 1994

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

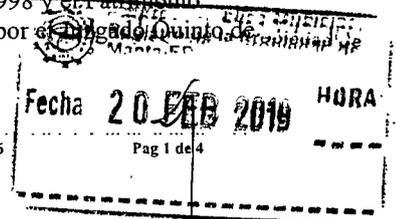
El Banco Ecuatoriano de la Vivienda Suc. Manta representado por el Ing. Vicente Estrada Bonilla.el inmueble signado con el n. Dos de la manzana A del programa Pradera I - A Etapa Unifamiliar de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Con una superficie total de Setenta y ocho metros cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados. La hipoteca que existía en la misma fecha de la hipoteca a favor del BEV, actualmente se encuentra cancelada con fecha 24 de Junio de 1998, autorizada ante la Notaria Cuarta de Manta, el 9 de Junio de 1998 y el Patrimonio Familiar, se encuentra extinguido por subrogación, con fecha Enero 20 del 2009, dictada por el Tribunal de lo Civil de Manabí.

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

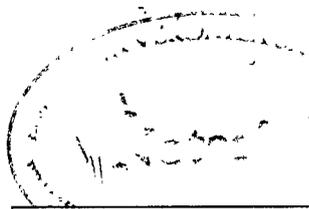
Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:11270

mércoles, 20 de febrero de 2019 13:46



Pag 1 de 4



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000020165	VELEZ RODRIGUEZ MARIA COLOMBIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000000549	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : SENTENCIA

[2 / 4] SENTENCIA

Inscrito el : lunes, 06 de agosto de 2007 **Número de Inscripción:** 52 **Tomo I**
Nombre del Cantón: PORTOVIEJO **Número de Repertorio:** 3732 **Folio Inicial:** 799
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA **Folio Final:** 809
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de julio de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesion Efectiva de bienes Dejadoss por Maria Colombia Del Carmen Vélez Rodriguez.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	1307214757	DAVID VELEZ ROLANDO PAUL	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1302338379	VELEZ CARLO BOANERGES	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1302295892	BRAVO VELEZ ANA ESTRELLA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1304235813	DAVID VELEZ ORLANDO VICENTE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1305030981	DAVID VELEZ DARIO ZENON	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1302599319	BRAVO VELEZ SEGUNDO HUGO	SOLTERO(A)	MANTA	
CAUSANTE	1302187305	VELEZ RODRIGUEZ MARIA COLOMBIA DEL CARMEN	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1080	05/ago/1986	2 961	2 962
COMPRA VENTA	1206	24/jun/1994	811	811

Registro de : SENTENCIA

[3 / 4] SENTENCIA

Inscrito el : miércoles, 08 de agosto de 2018 **Número de Inscripción:** 184 **Tomo: I**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5325 **Folio Inicial:** 4.585
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA **Folio Final:** 4.609
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

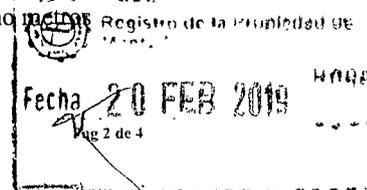
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de agosto de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

SENTENCIA-POSESIÓN EFECTIVA.-Sobre los bienes dejados por la causante Sr. MARIA COLOMBIA DEL CARMEN VELEZ RODRIGUEZ. *Inmueble signado con el No. Dos de la Mz. A Programa de vivienda Pradera I. A.Etapa Unifamiliar de la parroquia Tarqui del Canton Manta., el que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, con diez metros metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. tres de la Mz A, Por el Sur: con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. Uno de la Mz. A. Por el Este: con siete metros cincuenta centímetros y lindera con pasaje No. seis. Por el Oeste: con siete metros cincuenta centímetros y lindera con lotes No. treinta y cuatro y treinta y cinco de la manzana A. Con una superficie total de Setenta y ocho metros cuadrados, setenta y cinco decímetros cuadrados.

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	1309458493	RIVERA BRAVO ROSA RAQUEL	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1309063863	RIVERA BRAVO TANYA DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA	
CAUSANTE	1302187305	VELEZ RODRIGUEZ MARIA COLOMBIA DEL CARMEN	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE HEREDERO	1302295892	BRAVO VELEZ ANA ESTRELLA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1206	24/jun/1994	811	

Registro de : COMPRA VENTA

[+ / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2018

Número de Inscripción: 3548

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7275

Folio Inicial: 95.013

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 95.058

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de octubre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial y Compraventa. Celebrada entre los Herederos y coherederos de Sra. María Colombia Del Carmen Vélez Rodríguez y Ana Estrella Bravo Vélez (fallecida) Partición que se la realizada en porcentajes para cada uno. Y Compraventa inmueble signado con el No. dos de la Mz. "A " Programa de Viviendas Pradera I A Etapa Unifamiliar de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

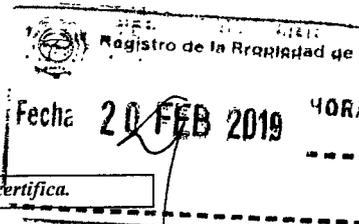
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	1302187305	VELEZ RODRIGUEZ MARIA COLOMBIA DEL CARMEN		MANTA	
CAUSANTE	1302295892	BRAVO VELEZ ANA ESTRELLA		MANTA	
COMPRADOR	1317176756	DAVID SOLORZANO MELISSA LISBETH	SOLTERA	MANTA	
PROPIETARIO VENDEDOR	1307214757	DAVID VELEZ ROLANDO PAUL	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO VENDEDOR	1304235813	DAVID VELEZ ORLANDO VICENTE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO VENDEDOR	1302338379	VELEZ CARLO BOANERGES	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO VENDEDOR	1305030981	DAVID VELEZ DARIO ZENON	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO VENDEDOR	1302599319	BRAVO VELEZ SEGUNDO HUGO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO VENDEDOR	1309063863	RIVERA BRAVO TANYA DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO VENDEDOR	1309458493	RIVERA BRAVO ROSA RAQUEL	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
SENTENCIA	2
<< Total Inscripciones >>	4

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 : 13:46:46 del miércoles, 20 de febrero de 2019
A petición de: MUÑOZ PARRAGA ELBA SHIRLEY

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0

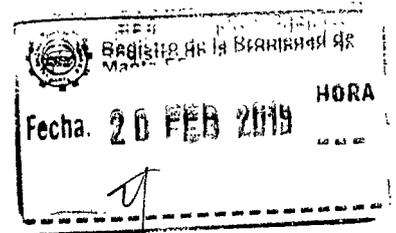
[Handwritten signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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

**ESPACIO EN
BLANCO**



**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**



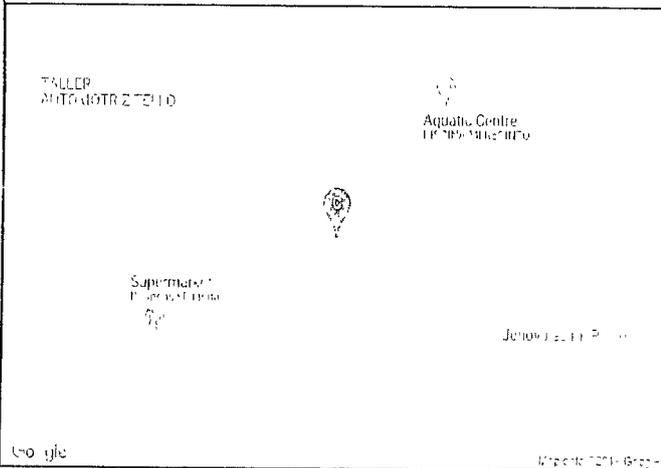
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
INFORME DE REGULACIÓN URBANA
 DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 28-01-2019

N° CONTROL: 0068802

PROPIETARIO: **DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**
 UBICACIÓN: **PROG. DE VIV. PRADERA I ETAPA MZ- A LOTE # 2**
 C. CATASTRAL: **2176802000**
 PARROQUIA: **LOS ESTEROS**

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE****FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

N° 0068802

CODIGO	B203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	10.50
COS:	0.60
CUS:	1.80
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 10.50m con lote n° 3 de la mz A
ATRÁS: 10.50m con lote n° 1 de la mz A
C. IZQUIERDO: 7.50m con lote n° 34 y 35
DERECHO: 7.50m con pasaje n° 6
ÁREA TOTAL: 78,75 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
 Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos, trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

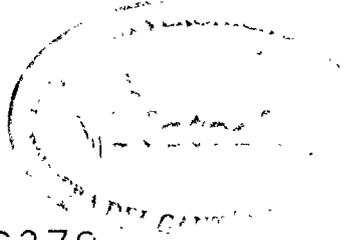
Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- **RETIROS.-** Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



2176802000B01

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126372

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICO haber 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 _____
DAVID SOLORZANO MELISSA LISBETH

Por consiguiente se establece que no es deuda de la Municipalidad.

Manta, _____ de _____ **ENERO** de 20 _____ **19**

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
2-17-68-02-000 PROG. DE VIV. PRADERA I ETAPA MZ- A LOTE # 2

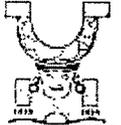
Manta, Veinte y nueve de Enero del dos mil diez y nueve



00017793

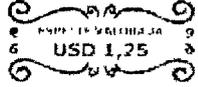


Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



Manta
ALCALDÍA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00158785

N° ELECTRÓNICO : 64694

Fecha: Martes, 29 de Enero de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-17-68-02-000

Ubicado en: PROG. DE VIV. PRADERA I ETAPA MZ- A LOTE # 2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 78.75 m²

OPIETARIOS

Cemento	Propietario
1317176756	DAVID SOLORZANO-MELISSA LISBETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,753.65

CONSTRUCCIÓN: 8,734.60

AVALÚO TOTAL: 12,488.25

SON: DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES CON VENTICINCO 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Handwritten notes: 200,000, 10,000, 30,000, 3720, 297,200

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
FECHA: _____ HORA: _____
RECAUDACION

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V9971GZAZMU



Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por MACIAS SANTOS DELIA ESTEFANIA, 2019-01-29 15:41:55.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0098890

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICADO que al revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneiente a DAVID SOLORZANO – MELISSA LISBETH
ubicada PROG. DE VIV. PRADERA I ETAPA MZ- A LOTE #2
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$20000.00 VEINTE MIL DOLARES CON 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

21 DE FEBRERO DEL 2019

Manta

Director Financiero Municipal



CUERPO DE SERVIDORES DE MANTA 00017794

Emergencia Teléfono:

911

030020070001

Dirección: Avenida 01

Calles 41 y 42

0301770 - 0301737

Manta

COMPROBANTE DE PAGO

000008372

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1317176756
 NOMBRES: DAVID SOLORZANO MELISSA LISBETH
 RAZÓN SOCIAL:
 DIRECCIÓN: PROG. DE VIV. PRADERA I ETAPA MZ-A LT. 2

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 VALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

DESCRIPCIÓN

VALOR

Nº PAGO: 617160
 CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
 FECHA DE PAGO: 29/01/2019 16:20:27

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

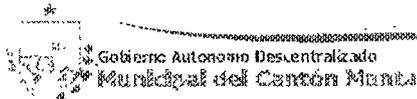
3.00



VALIDO HASTA: lunes, 29 de abril de 2019
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

No. 166544



COMPROBANTE DE PAGO

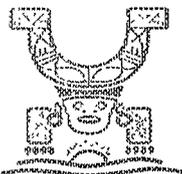
21/02/2019 14:46:47

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Usurfructuaria pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA \$20000 00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-17-68-02-000	78,75	12488,25	412164	4377576

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1317176756	DAVID SOLORZANO MELISSA LISBETH	PROG DE VIV PRADERA I ETAPA MZ- A LOTE # 2	Impuesto principal	200,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	60,00
			TOTAL A PAGAR	260,00
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	260,00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1307630010	MUÑOZ PARRAGA ELBA SHIRLEY	NA	SALDO	0,00

EMISION: 21/02/2019 14:46:46 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANFOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



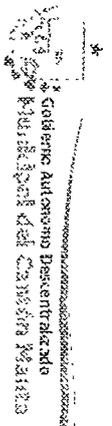
T831452212

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gub.ec en el Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



TESORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ORIGINAL CLIENTE



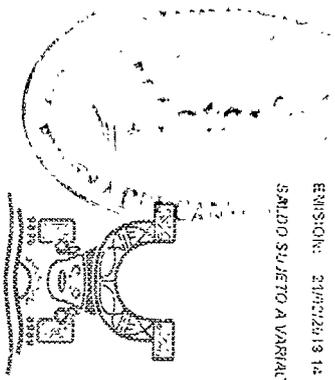
COMPROBANTE DE PAGO

No. 166545

21/02/2019 14:47:07

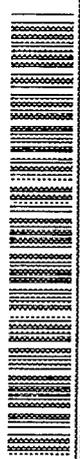
OBSERVACION:		COBIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia TARQUI		2-17-68-02-005	78.75	12480.25	412165	4377573
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
137178798	DAVID SOLORZANO MELISSA LIBERTH	PROG DE VIV PRADERA LETAPA RZA LOTE # 2	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		36,20	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		37,20	
1307839010	MUNOZ PARRAGA ELBA SHIRLEY	NA	VALOR PAGADO		37,20	
			SALDO		0,00	

EMISION: 21/02/2019 14:47:05 RECIBIDES JUDITH SOLORZANO SAVITOS
 SALDO SUJETO A VARIACION POR RESILIACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T1628453264

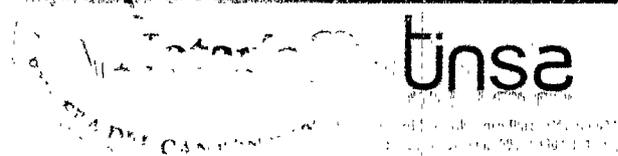
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manabigo.gub.ec o por el Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos. Verificar el código QR.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ

00017795

Formato Avaluo Comercial Tinsa Ecuador. Ver. 6 / 01'19



Informe de Tasación Comercial Clave de la tasación: 27126
 HOJA RESUMEN DE LA TASACION COMERCIAL DE UN BIEN Clave del Cliente: TE018393

FOTO FACHADA PRINCIPAL



Tipo De Inmueble: **VIVIENDA** Versión: V1
 Institución Financiera: MUTUALISTA PICHINCHA
 Propietario: Muñoz Parraga Elba Shirley
 Solicitante: Muñoz Parraga Elba Shirley
 Cédula de Identidad o RUC: 1307833010
 Ubicación: Avenida P-2 y Pasaje # 6, Ciudadela La Pradera Etapa 1
 Mz: A Lt 2 No. de predio: S/D
 Objeto y propósito de la Tasación: Valor Justo de Mercado
 Fecha De Tasación: 14 de febrero de 2019
 Edad (Años): 20 Estado De Conservación: Regular
 Material De Construcción: Hormigón armado
 Área De Terreno: 78,75 m² **ÁREA CONSTRUIDA: 37,26 m²**

Resultados de Métodos Directos

	m ²	Valor/m ²	VALOR EN \$ USD	
Valor De Terreno	78,75	\$ 70,00	USD \$	5.512,50
Valor De La Edificación	37,26	\$ 300,00	USD \$	11.178,00
Valor Obras Complementarias	17,41	\$ 20,00	USD \$	348,20
Valor de COSTOS (o Reposición)			USD \$	17.038,70
Valor De Terreno	-	-	USD \$	-
Valor De La Edificación	-	-	USD \$	-
Valor de COMPARACION (o de Mercado)			USD \$	17.038,70
VALOR COMERCIAL			USD \$ 17.038,70	
Valor / m2 construcción			USD \$	457,30
Valor de REALIZACION			USD \$	15.335,00
Valor Catastral / Municipal:			USD \$	8.511,41

TASACIONESTINSA ECUADOR S.A.
 Registro S.B.S.: PA-2009-1109

Perito Valuador
 Registro S.B.S.
 Cédula:

Arq. Juan Flores M.
 PVP-2018-1923
 1312922824

Visador: Arq. Leslie Páez M.
 Cédula: 1719051540

Espacio para uso de Mutualista Pichincha (Datos de Calificación de la Garantía)





Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 27126
Clave del Cliente: TE018393

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

01. Institución Financiera	MUTUALISTA PICHINCHA		
02. Propietario	Muñoz Parraga Elba Shirley		
03. Solicitante	Muñoz Parraga Elba Shirley		
04. Cédula de Identidad ó RUC	1307833010		
05. Número Telefónico	0980053064 / 0978763243		
Nombre Representante Legal:	N/A		
Oficial a cargo del cliente :	Demera Patricia		
Nombre de la Agencia :	Manta		
Número de solicitud:	S/D	Tipo de persona:	Natural
06. Fecha de la Tasación	14/2/2019	Fecha de Entrega del informe:	18/2/2019
07. Fecha del avalúo anterior:	N/A	Fecha entrega documentación legal	14/2/2019
08. Tipo de Inmueble:	VIVIENDA		
09. Metodología empleada	Método de Costos (Reposición) y Enfoque de Renta		
10. Objeto de la Tasación	Valor Justo de Mercado		
Propósito de la Tasación	Avaluo		
11. Tipo de Crédito	Crédito Hipotecario		
12. Localización			
Calle principal:	Avenida P-2	Mz:	A Lt 2
Calle transversal:	Pasaje # 6		
Régimen de propiedad:	Privada	Pais:	Ecuador
No. de la nomenclatura anterior:	S/D	No. de predio:	S/D
Provincia:	Manabi	Cantón:	Manta
Ciudad:	Manta	Parroquia:	Tarqui
Sector:	La Pradera	Ciudadela:	Ciudadela La Pradera Etapa 1
Barrio:	La Pradera I	Zon. Municipal:	S/D
Coordenadas Geográficas	Latitud: 0°58'56.76"S	Longitud:	80°41'18.77"O
(Latitud / Longitud / Altitud):	Altitud: 58 msnm.		
13. Descripción general del inmueble en estudio			
El inmueble a valorar corresponde a una vivienda establecida en una planta arquitectónica, con estructura de hormigón armado y mampostería; ubicada en el Pasaje # 6 de la Ciudadela La Pradera en la ciudad de Manta. La vivienda está conformada por sala-comedor, cocina, un dormitorio, baño social y patio. La vivienda conserva un estado de conservación regular.			
14. Documentación Legal			
	Escritura	Promesa de Compraventa	
	Fecha de Escritura o Título de Propiedad	14/1/2019	
	Notaría:	Primera del cantón Manta	
	Fecha de inscripción:	S/D	
	No. de registro de la propiedad:	S/D	
	No. de Clave Catastral:	2-17-63-34-000	
15. Documentación proporcionada			
Certificado Registro de la Propiedad:	Escritura:	X	Declaratoria de Propiedad horizontal
Pago predial:	X	Título de propiedad	Tasación anterior
		Convenio de Reserva	Planos

Situación legal (Descripción de toda la documentación legal proporcionada o faltante)

Escritura de Promesa de Compraventa, para la realización del informe se utilizan las escrituras e impuesto predial proporcionados por la entidad

Otorgada por: Melissa Lisbeth David Solorzano

A favor de: Elba Shirley Muñoz Parraga

00017796

Formato Avalúo Comercial Tinsa Ecuador, Ver. 6 / 01'19

Tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 27126

16. Linderos y Áreas:

Inmueble específico: Vivienda de una planta

Linderos y medidas tomadas en Sitio:

	Medida:	Referencia:
Norte:	10,50	Propiedad Particular
Sur:	10,50	Propiedad Particular
Este:	7,50	Lindera Pasaje #6
Oeste:	7,50	Propiedad Particular
Área Total:	78,75	

Linderos y medidas según Documentación Legal:

	Medida:	Referencia:
Norte:	10,50	Lindera calle lote #3 de la manzana A
Sur:	10,50	Lindera lote #1 de la manzana A
Este:	7,50	Lindera Pasaje #6
Oeste:	7,50	Lindera lote #34 y 35 de la manzana A
Área Total:	78,75	

Linderos y medidas del Macrolote (Propiedad Horizontal):

	Medida:	Referencia:
Norte:		
Sur:		
Este:		
Oeste:		
Área Total:	N/A	

Notas de linderos y áreas:

Las medidas fueron constatadas en sitio, no se encontraron diferencias con las que constan en la escritura.

17. Área del terreno (el porcentaje de área del terreno se refiere a la Propiedad Horizontal)

	Área del terreno	Unidad	Porcentaje de área del terreno	Porcentaje de área del terreno
1	Terreno urbano	78,75	m2	N/A
2				
3				
	Total Área Terreno	78,75		

	Edad del inmueble:	Estado de conservación:	Material de Construcción:	Hormigón armado
18.	20	Regular		
	Vida Útil	Vida útil remanente	Número de plantas:	1

19. Edificaciones (Áreas cubiertas)

	Área cubierta	Material de construcción	Edad del inmueble	Estado de conservación	Porcentaje de alcuota
1	Vivienda P.B	Hormigón armado y bloques de arcilla	20 años	Regular	N/A
2					
3					
4					
	Total Área Cubierta	37,26			

20. Obras Fijas y Complementarias

	Área cubierta	Material de construcción	Edad del inmueble	Estado de conservación	Obtención
1	N/A				
2					
3					
	Obras fijas adicionales				
4	Contrapiso exterior	m2	17,41	Hormigón	20 años
5				Regular	N/A
	Total Áreas Comp.	17,41			



Tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 27126

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

21. Descripción

a. Sobre el Terreno	Forma:	Regular	Estado de Terreno:	Construido
	Topografía:	Plana	Proporción de Terreno:	1 a 1:4
	Ubicación:	Medianero		
b. Sobre la Edificación	Tipo de construcción:	Vivienda de una planta	Número de pisos:	1
	Uso Actual:	Vivienda	Edad aproximada:	20 años
	Tipo de implantación:	Adosada	Corresponde al primer uso?	Si
	Estado de mantenimiento:	Regular	Estado de Conservación:	Regular
	Características de la propiedad:	Terminada	Servidumbres:	No
	Unidades susceptibles de renta:	N/A		
	Bien declarado como patrimonio cultural:	No		
	Características panorámicas:	N/A		

Descripción general del entorno (tipo de comunicación vial, importancia de vías, proximidad e intensidad del flujo vehicular): Las calles de la ciudadela la Pradera Etapa I se encuentran asfaltadas y adoquinadas; estas vías son de flujo bajo vehicular. Destaca la Calle P-6 donde se desarrolla el movimiento comercial del sector.

Consideraciones adicionales (calidad subsuelo, relación con uso del suelo, afectaciones, invasiones, nivel de aguas freáticas): Se determina un uso de suelo residencial, con viviendas de una y más plantas en el entorno; en la calle P-6 se desarrollan actividades habitacionales y comerciales.

22. Regulación Urbana y Ordenanzas Vigentes:

Zona:	Residencial	Lote mínimo:	S/D
Zonificación:	S/D	Fronte mínimo:	S/D
COS:	S/D	Retiro Frontal:	S/D
COS PB:	S/D	Retiro Lateral:	S/D
Altura:	S/D	Retiro Posterior:	S/D
Uso de Suelo:	Residencial	Actividad Económica:	Habitacional

23. Características del Sector y el Entorno

Tipo de Zona	Residencial	Demanda / Interés	Media
Uso Predominante	Residencial	Nivel de consolidación	Medio
Desarrollo	Media	Altura de Edificación	9,00 mts
Nivel Socioeconómico	Medio - Bajo	Velocidad de Cambio	Media
Calificación de la Plusvalía	Media	Estado de Conservación	Bueno
Seguridad del sector	Media	Población	Media
Densidad poblacional	Media	Intensidad de Cons. Per.	Media

Riesgos Naturales: No se evidencian riesgos naturales a la propiedad en estudio.

Existencia de Riesgo:	En el ambiente	No
	En la vía colindante	No
	En el terreno	No
	En el inmueble	No

24. Características del bien

Propiedad Horizontal	No
Planos Aprobados	S/D
Permisos de Construcción	S/D
Condición Legal de la Construcción	S/D
El bien brinda condiciones de habitabilidad	Si
Porcentaje de avance de obra	100%

PORCENTAJE DE VIVIENDA:
100%

PORCENTAJE DE COMERCIO
0%



Tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación 27126

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

a. Pisos y revestimientos:

		Pisos	Paredes
1	Vivienda	Sala-comedor,cocina	Cerámica
2		Dormitorio	Cerámica
3		Baño social	Cerámica
4			
5			
6			
7			

Closets: N/A

Cerrajena: Nacional

Herrería. Ventanas y puertas exteriores metálicas

Notas acabados y calidad de la construcción: La vivienda presenta acabados de calidad media construcción

Notas revestimientos y acabados interiores: La vivienda conserva un estado de pintura regular. (apilados, pilones, pisos, escaleras, pintura).

d. Otras

	Comentarios
Eléctricas	Empotradas
Sanitarias	Empotradas
Contrapiso exterior	N/A

25. Distribución:

		Comentarios
1	Vivienda	Sala-comedor,cocina
2		Dormitorio
3		Baño social
4		
5		
6		
7		

26. Características constructivas y acabados:

a. Edificación	Cimentación.	Hormigón armado	Losa:	N/A
	Estructura.	Hormigón armado	Inst. Eléctricas:	Empotradas
	Mampostería.	Bloques de arcilla	Inst. Gas:	N/A
	Techos:	Eternit	Inst. Sanitarias:	Empotradas
	Fachadas.	Pintura	Drenaje:	N/A

Notas sobre edificación: La edificación se implanta en el nivel del Pasaje #6

b. Acabados	Calidad:	Gama Media		
c. Puertas	Ubic.:	Interior	Ubic.:	Exterior
	Material:	Madera	Material:	Metálico
	Sistema:	Tamborado	Sistema:	Tamborado
d. Ventanas	Marco:	Aluminio	Otro...	
	Vidrio:	Traslúcido	Otro...	
	Sistema:	Corredizo	Otro...	
e. Mamparas	Marco:	N/A	Otro...	
	Vidrio:	N/A	Otro	
	Sistema:	N/A	Otro..	
f. Muebles de Cocina	Tipo:	Económicos	Otro .	
	Material:	N/A	Otro...	
	Tableros:	Cerámica	Otro ..	
	Lavaderos:	Aluminio	Otro ..	
g. Baños:	Tipo:	Económicos	Otro...	
	Grifería:	Económicos	Otro ..	



tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 27126

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

27. Equipamiento del entorno

	Existe o No Existe	Distancias (aproximadas)
Comercial	Existe	En el lugar
Escolar	Existe	En el lugar
Asistencial	Existe	En el lugar
Estacionamiento	No existe	N/A
Áreas Verdes	Existe	En el lugar
Transporte Público:	Existe	En el lugar
Zonas Recreativas	Existe	En el lugar

Descripción del Entorno (Describir servicios públicos): Se trata de un sector residencial; en la ciudadela la Pradera de la ciudad de Manta, cuenta con edificaciones de equipamiento urbano en la zona: existen escuelas, puesto de salud y áreas recreativas privadas y públicas, asimismo el entorno presenta viviendas unifamiliares de una y más plantas, el inmueble se encuentra a 700 metros del Centro Asistencial Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Ventajas del inmueble: Factibilidad de servicios básicos, infraestructura urbana y equipamiento urbano

Vulnerabilidades del inmueble: No existen riesgos cercanos al predio en estudio.

Vías principales de comunicación	Nombre	Material
a.	Avenida P-2	Asfaltada
b.	Calles de la Ciudadela la Pradera	Asfaltada
c.	Vía Manta-Montecristi.	Asfaltada

Servicios (En caso de propiedad horizontal):		N/A		N/A
Guardiania	N/A	Pozo séptico	N/A	
Parqueaderos de visita	N/A	Servicio de internet	N/A	
Áreas verdes	N/A	Ascensor	N/A	
Canchas	N/A	Gimnasio	N/A	
Casa comunal	N/A	Piscina	N/A	

28. Infraestructura de Servicio Urbano del Entorno

Tipo de Infraestructura	Distancia	Calidad	Estado de Conservación
Alumbrado	En el sitio	Bueno	Bueno
Redes telefónicas:	En el sitio	Bueno	Bueno
Aceras:	En el sitio	Bueno	Bueno
Bordillos:	En el sitio	Bueno	Bueno
Alcantarillado	En el sitio	Bueno	Bueno
Agua Potable	En el sitio	Bueno	Bueno
Vías Públicas	En el sitio	Bueno	Bueno

Características urbanas del entorno: El entorno cuenta con toda la infraestructura urbana necesaria.



Tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 27126

29. Opinión integral de Tinsa y el Tasador, Declaraciones y Advertencias sobre la Tasación

La valuación se ha efectuado con total independencia de criterio, aplicando las normas vigentes de valuación y tasación de acuerdo a las Normas Generales para la aplicación del Código Orgánico Monetario y Financiero.

Tanto Tinsa como el Tasador NO asumen responsabilidad por la veracidad de la información y de los documentos proporcionados por el cliente, ni por los vicios ocultos que pueda tener el predio materia de la tasación.

El presente avalúo constituye un dictamen de valor para uso exclusivo del propósito expresado en la carátula del mismo, por lo tanto carece de validez si es utilizado para otros fines.

El presente avalúo no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de avalúo. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del valuador realizar el avalúo según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

No se realizaron investigaciones, excepto cuando así se indique en el avalúo, con respecto a la existencia de tuberías o almacenamientos de materiales peligrosos que puedan ser nocivos para la salud de las personas que habitan el inmueble o el estado del mismo, en el bien o en sus cercanías.

Los nombres del solicitante, propietario así como los números prediales o clave catastral, la ubicación del inmueble se señalan según la información proporcionada por el cliente al momento de solicitar el avalúo. Por lo tanto no se asume responsabilidad por errores, omisiones o diferencias con respecto a los datos registrados por autoridades oficiales, como lo puede ser el registro la propiedad, avalúos y catastros, u otros.

Las superficies utilizadas en el avalúo son obtenidas de las fuentes indicadas en el mismo. Cuando se indica según medidas, corresponde a una medición física para efectos de avalúo, sin que esto represente un levantamiento exacto considerando las variantes y hábitos de medición existentes, por lo que su resultado únicamente se destina para fines de cálculo del avalúo.

La edad del inmueble se considera en base a la información documental existente como: Permisos de construcción, Escritura de propiedad, Certificado del Registro de la propiedad, Comprobante del impuesto predial, IRM (Informe de Regulación Metropolitana), etc. y en su caso se estima en base a lo apreciado físicamente.

La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

La probable existencia de gravámenes, reservas de dominio, adeudos fiscales o de cualquier otro tipo que pudieran afectar el bien que se valúa, que no hayan sido declarados por el solicitante y/o propietario del mismo, no serán de nuestra responsabilidad por información omitida en la solicitud del avalúo.

Quienes intervenimos en el presente Avalúo declaramos bajo protesta de decir verdad que no guardamos ningún tipo de relación o nexo de parentesco o de negocios con el cliente o propietario del bien que se valúa.

En la inspección ocular del bien motivo del presente, no es posible detectar todos los defectos ocultos que pudieran existir en la propiedad, por lo que sólo se consideran los aquí expresados como resultado de la observación.

El presente Avalúo es de USO exclusivo del(los) solicitante(s) para el fin o propósito expresado en el Capítulo I, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

La VIGENCIA del presente documento estará determinada por su propósito o destino y dependerá básicamente de la temporalidad que establezca en su caso la Institución emisora del Avalúo, la Autoridad competente o los factores externos que influyen en el Valor Comercial.

La edad considerada en el presente Avalúo corresponde a la "aparente" o "estimada" por el Perito Valuador en razón de la observación directa de los acabados y estado de conservación, por lo que no es necesariamente la edad cronológica precisa del inmueble.

El factor de demérito aplicado para las construcciones en el Enfoque de Costos, incluye tanto la depreciación por Edad como por el Estado de Conservación.

Vigencia del avalúo: El valor comercial indicado en este Estudio de Tasación es el valor razonable de mercado, siempre y cuando las condiciones del mercado y uso de la propiedad sean similares a las establecidas en este informe de tasación. Este certificado tiene una validez de 180 días a partir de la fecha de realización del estudio de tasación.

Nota:



tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 27126

30. REFERENCIAS DE MERCADO

a. Investigación de TERRENOS en VENTA semejantes al inmueble tasado

Ubicación de la Oferta (COMPARABLES)	Características	Fecha	Identificación	fuente de información
1 Sector La Pradera	S Med. Reg.	14/12/2019	0992811028	https://ec.tixuz.com/inmuebles/venta/terreno/venta-do-terreno-sector-la-pradera
2 Sector La Pradera	S Med. Reg.	14/12/2019	0969007558	https://ec.tixuz.com/inmuebles/venta/terreno/se-vanda-terreno-en-la-pradera
3 Urbanización La Fragata	S Med. Reg.	14/12/2019	0987994502	https://manta.ox.com.ec/vendo-terreno-343-m2-la-fragata-ii-d
4				

Terreno tasado: S Med. Reg.

Ítem	Precio Terrenos	Área (m²)	Precio/m²	Uso	Edif.	Reg.	Ubic.	Acces.	Financ.	Financ.	Financ.	Financ.	Financ.	Financ.	Valor Unitario Promedio (\$/m²)
1	\$9.500,00	150,00	\$63,33	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	99%	1,04	\$65,84	
2	\$38.000,00	480,00	\$79,17	1,00	1,00	1,10	0,97	1,00	0,98	0,90	0,90	93%	0,88	\$69,29	
3	\$20.000,00	343,00	\$58,31	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	99%	1,09	\$63,50	
4															

Terreno tasado: 78,75 366,94 **Valor Unitario Promedio (\$/m²): \$66,21**
 Valor unitario aplicable en números redondos (\$/m²): **\$70,00**

b. Investigación de INMUEBLES en VENTA semejantes al inmueble tasado

Ubicación de la Oferta (COMPARABLES)	Características	Fecha	Identificación	fuente de información
1 N/A				
2				
3				
4				
5				

Inmueble tasado: S 20 ME

Ítem	Precio Inmuebles	Área Ter. Constr. (m²)	Precio/m²	Uso	Edif.	Reg.	Ubic.	Acces.	Financ.	Financ.	Financ.	Financ.	Financ.	Valor Unitario Promedio (\$/m²)
1	N/A		\$0,00											\$0,00
2														
3														
4														
5														

Inmueble tasado: 79 37 \$0,00 **Valor Unitario Promedio (\$/m²): \$0,00**
 Valor unitario aplicable en números redondos (\$/m²): **\$0,00**

c. Investigación de INMUEBLES en RENTA semejantes al inmueble tasado

Ubicación de la Oferta (COMPARABLES)	Características	Fecha	Identificación	fuente de información
1 Ciudadela La Pradera	S 10	14/12/2019	0986046403	https://ec.tixuz.com/inmuebles/renta/departamento/departamento-de-alquiler
2 Ciudadela La Pradera	S 10	14/12/2019	0987623872	https://ec.tixuz.com/inmuebles/renta/casa/se-alquila-villa/1763493
3				

Inmueble tasado: S 20 Renta

Ítem	Precio Inmuebles	Área Ter. Constr. (m²)	Precio/m²	Uso	Edif.	Reg.	Ubic.	Acces.	Financ.	Financ.	Financ.	Financ.	Financ.	Valor Unitario Promedio (\$/m²)
1	\$200,00	S/D 80	\$2,50	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	100%	1,10	\$2,75
2	\$200,00	S/D 75	\$2,67	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	100%	1,10	\$2,93
3														

Inmueble tasado: 79 37 \$2,58 **Valor Unitario Promedio (\$/m²): \$2,84**
 Valor unitario aplicable en números redondos (\$/m²): **\$3,00**



II. VALUACIÓN METODOS DIRECTOS

31. VALUACIÓN METODO DIRECTO DE COSTOS (o de Reposición)

Este enfoque establece que el valor de un bien es comparable al costo de reposición o reproducción de uno nuevo igualmente deseable y con utilidad o funcionalidad semejante a aquél que se valora.

a. Cálculo del Valor del Terreno (VT)

Item	Descripción	Valor Terreno (USD)	Valor Unitario (USD/m ²)	Resultado	Valor del Terreno (VT) (USD)
1	Terreno urbano	78,75	\$70,00	1,00 Sin afectaciones	\$5.512,50
Subtotal Terreno (VT)		78,75			\$5.512,50

b. Cálculo del Valor de las Edificaciones (VE)

Item	Descripción	Valor Edificación (USD)	Valor Unitario (USD/m ²)	Resultado	Valor de Edificaciones (VE) (USD)
1	Vivienda P.B	37,26	\$375,00	0,80	\$11.178,00
2					
3					
4					
5					
Subtotal Edificaciones (VE)		37,26	\$300,00 / m2 construido		\$11.178,00

c. Cálculo del Valor de las Instalaciones y Obras Complementarias

Item	Descripción	Valor Instal. y Obras Comp. (USD)	Valor Unitario (USD/m ²)	Resultado	Valor Inst. y Obras Comp. (VOC) (USD)
c1. Obras complementarias					
1	N/A				
2					
3					
					\$0,00
c2. Obras fijas adicionales					
4	Contrapiso exterior	17,41 m ²	\$25,00	0,0%	\$435,25
5					
6					
					\$435,25
Subtotal Instalaciones y Obras Complementarias (VOC + VOA)					\$435,25

VALOR TOTAL DEL PREDIO (VTP = VT+VE+VOC+VOA) mediante el Método Directo de Costos \$17.038,70

e. Valor Similar a Nuevo del Inmueble Tasado (VSN): \$ 19.920,25

Componetización del Valor Total del Inmueble

- a. Valor del Terreno
- b. Valor Edificaciones
- c1. Valor Instalaciones
- c2. Valor Obras Comp.

Notas:

Se ha valorado el terreno mediante el método comparativo de mercado con terrenos de similares características en sectores cercanos.

Para la valoración de la edificación se ha usado solo el método de costos de reposición debido a que no existen referentes de mercado con características constructivas semejantes al bien inmueble en estudio



Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 27126

33. VALUACIÓN METODO DE INGRESOS (o Capitalización)

Este enfoque estima valores con relación al valor presente de los flujos futuros derivados del uso del bien y es generalmente medido a través de la capitalización de un nivel específico de ingresos. Se deberán considerar debidamente fundamentados y soportados, la tasa de capitalización utilizada, así como, entre otros: renta real, renta estimada, deducción por depreciación, impuestos, servicios, gastos generales.

a. Cálculo del Valor del Predio Urbano y sus construcciones mediante el Valor de Mercado

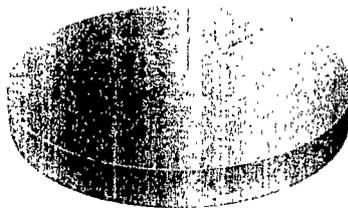
Característica		Valor	Unidad
1	Vida útil remanente	40	Años
2	Área total construida	37,26	m2
3	Area que produciría ingresos (Áreas rentables)	37,26	m2
4	Ingreso Bruto mensual	\$111,78	USD
5	Deducción por desocupación mensual 2	\$18,03	USD
6	Ingreso Bruto mensual efectivo	\$93,15	USD
7	Ingresos adicionales mensuales	\$0,00	USD
8	Ingreso Bruto total mensual /R.6+R.7/	\$93,15	USD
9	Costos Operativos /mantenimiento 10%	\$9,32	USD
10	Ingreso neto mensual /R.8-R.9/	\$83,84	USD
11	Ingreso Neto anual por renta /R.10x12meses/	\$1.006,02	USD
12	Tasa de capitalización del terreno – Anexo B	6,5	%
13	Tasa de interés apropiada sobre el terreno – R.12xR.19/100	\$358,31	USD
14	Ingreso neto anual por construcción – /R.11-R.13/	\$647,71	USD
15	Multiplicador de tasa anual – Anexo A por valores de R.1 y R.12	14,15	
16	Valor de Ingreso de construcción – /R.14xR.15/	\$9.165,05	USD
17	Costos de mejoras/adequaciones al inmueble	\$0,00	USD
18	Valor Neto de la Construcción /R.15-R.16/	\$9.165,06	USD
19	Subtotal del terreno	\$5.512,50	USD
20	Valor de la propiedad /R.2 +R.17/	\$14.677,56	USD

Enfoque de ingresos / Rentabilidad

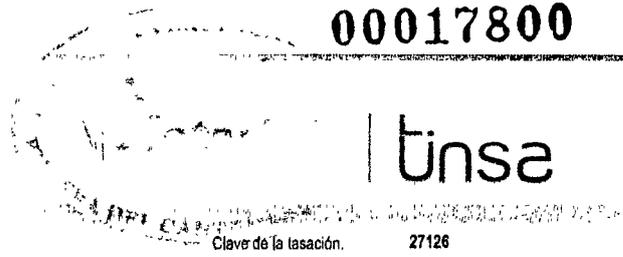
\$14.678,00

Notas sobre el Método de Rentabilidad:

Método de Rentabilidad



El valor de la propiedad se determinó mediante el método de rentabilidad, considerando el ingreso neto anual por renta y el ingreso neto anual por construcción, aplicando las tasas de capitalización y el multiplicador de tasa anual correspondientes.

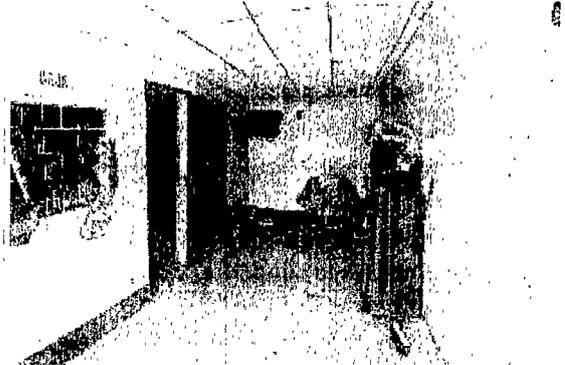


III. ANEXOS

38. FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE TASADO



Vista de Fachada Frontal



Sala



Cocina



Baño social



Vista posterior



Vista lateral



tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación **27126**

34. RESUMEN GENERAL DE LAS VALUACIONES

Version. **V1**

Mediante los Métodos aplicados en el Capítulo de la presente Tasación, encontramos los siguientes resultados:

	Valor Total Predio [(\$ USD)]	Valor Unitario [\$/m ²]
A. Resultados de los METODOS DIRECTOS:		
A1. Método DIRECTO DE COSTOS (o de Reposición)	\$17.038,70	\$311,66
A2. Método de COMPARACION (o de Mercado)	N/A	N/A
B. Resultados de los METODOS INDIRECTOS:		
B1. Método de INGRESOS (o Capitalización)	\$14.678,00	\$268,48

Para determinar la conclusión del Valor Comercial del inmueble motivo de la presente tasación, consideramos las siguientes observaciones:

- Debido a las características propias del inmueble, el Valor Comercial al que se concluye es igual al obtenido mediante el Método de COMPARACION (o de Mercado)

Valor Catastral Municipal: \$ 8.511,00 Año 2019

35. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

	m ²	PRECIO TOTAL
Valor De Terreno	76,77	\$ 5.513,00
Valor De La Edificación	54,67	\$ 11.526,00
		\$ 17.039,00
Terreno	32%	PARA VIVIENDA DE m² 62,46
Construcciones	68%	INTERES PÚBLICO V/m² 272,79

En Dólares Americanos (USD)

El VALOR COMERCIAL ESTIMADO para el inmueble motivo de la presente Tasación, en números redondos es:
DIECISIETE MIL TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON 00/100
\$17.039,00

36. VALOR DE REALIZACION DEL INMUEBLE

El Valor de Realización -Inmediata-, es el Valor Neto del inmueble que se esperaba recuperar como consecuencia de la eventual venta del bien en el menor tiempo posible y en las condiciones actuales del inmueble y el mercado.

Porcentaje de valor razonable:	10,00%
Nivel de comercialización:	Bajo
VALOR DE REALIZACIÓN	\$15.335,00

37. CONCLUSIONES

La presente valoración se limita a la inspección visual de la parte física y evidente del bien; no se puede determinar posibles inconvenientes en elementos ocultos o no especificados por las personas a cargo de indicar el inmueble.

Esta Tasación fue ejecutada y certificada por **TASACIONESTINSA ECUADOR S.A.** y el Profesional Responsable:

TASACIONESTINSA ECUADOR S.A.
Registro S.B.S.: PA-2009-1109

Perito Valuador: **Arq. Juan Flores M.**
Registro S.B.S.: **PM-2018-1923**
Cédula: **1312922624**

Visador: **Arq. Leslie Páez M.**
Cédula: **1719051540**

Notas:

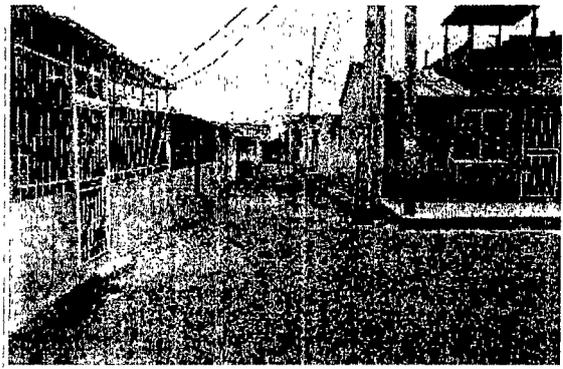
El presente avalúo no tendrá validez si no cuenta con las firmas del Perito Valuador autorizado por **TASACIONESTINSA ECUADOR S.A.**
Este documento no podrá ser utilizado para fines distintos al ítem 1.10 Objeto y Propósito de la Tasación

III. ANEXOS

39. FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE TASADO



Dormitorio



Vista del entorno Pasaje #6



Vista del entorno Pasaje #6

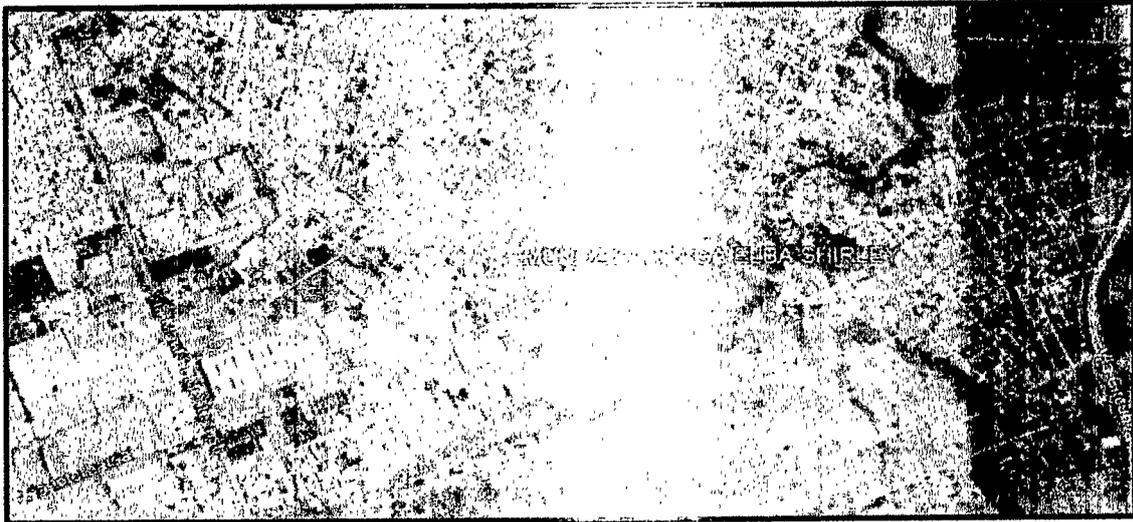


Vista de Avenida P-2

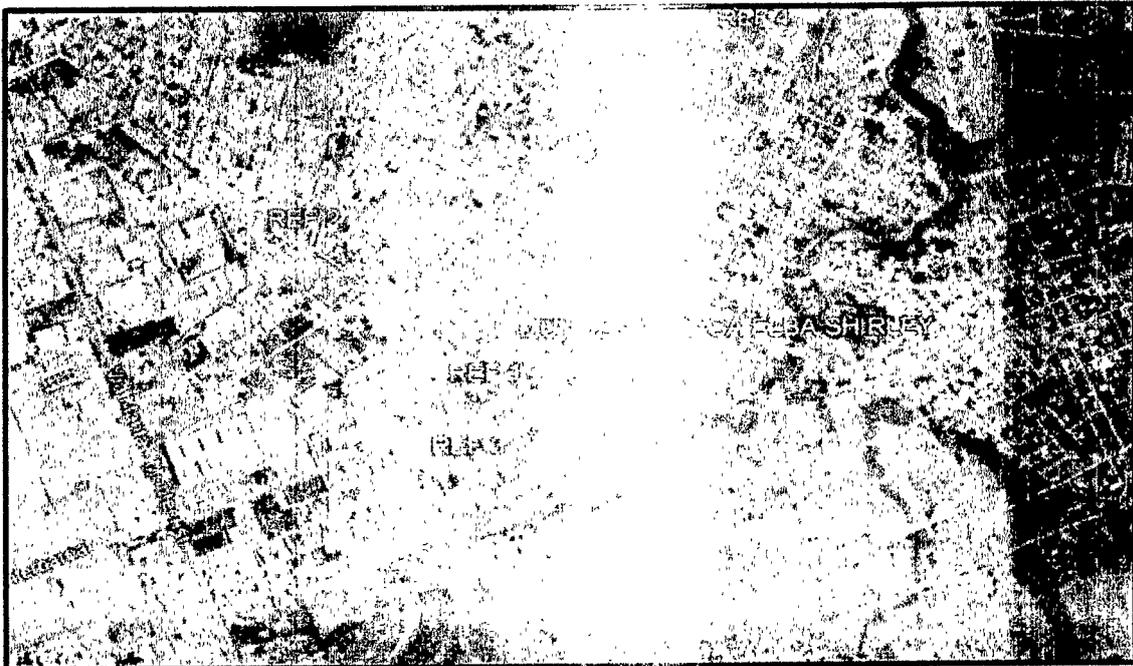


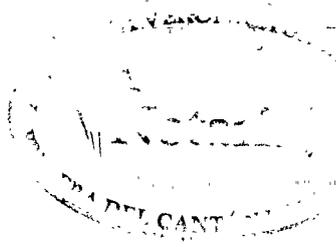
III. ANEXOS

40. PLANO DE UBICACIÓN



41. UBICACIÓN DE REFERENCIAS





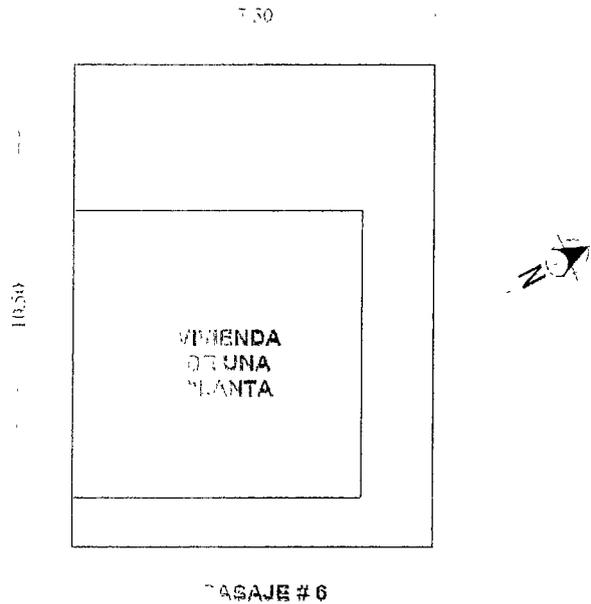
Tinsa

Informe de Tasación Comercial

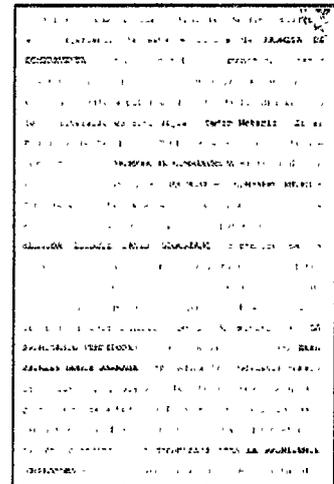
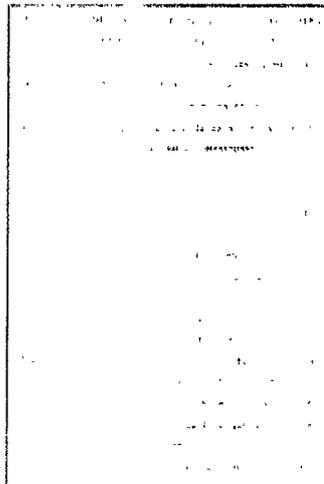
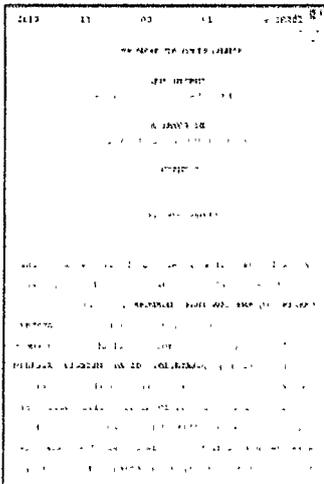
Clave de la tasación. 27126

III. ANEXOS

42. PLANO DEL INMUEBLE:



43. DOCUMENTACIÓN LEGAL





Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación. 27126

III. ANEXOS

44. CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL:

a. Actividades realizadas en la propiedad

	Si	No	S/D
* Se realizan actividades industriales o comerciales en la propiedad?	X		
* Se han llevado a cabo actividades industriales o comerciales en la propiedad en el pasado?			X
* Se realizan actividades industriales o comerciales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado?		X	
* Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?		X	

b. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes

* Hay descargas o flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)?		X	
* Hay descargas o flujos residuales son vertidos directamente al suelo?		X	
* Son vertidos descargas o flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?		X	
* Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos químicos?		X	

c. Otros posibles problemas ambientales

* Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?		X	
* Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?		X	
* El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?		X	
* La propiedad está construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner a la propiedad o a los ocupantes en situación de riesgo?			X
* Se evidencian altos niveles de ruido en el ambiente (intermitente o continuo)?		X	
* Se evidencia riesgo de incendio?		X	

d. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad

* En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?		X	
* Han habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?			X
* La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno?		X	
* Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección?		X	
* La actividad de esta empresa puede afectar a la flora y fauna del lugar?		X	

e. Tomas de agua

* Utiliza agua de pozo sin permiso oficial?		X	
* Utiliza agua de vertiente sin permiso oficial?		X	
* Utiliza agua entubada sin permiso oficial?		X	

RIESGO AMBIENTAL

ALTO
MEDIO
BAJO X

00017803

Formato Avaluo Comercial Tinsa Ecuador, Ver. 6/01'19

Informe de Tasación Comercial

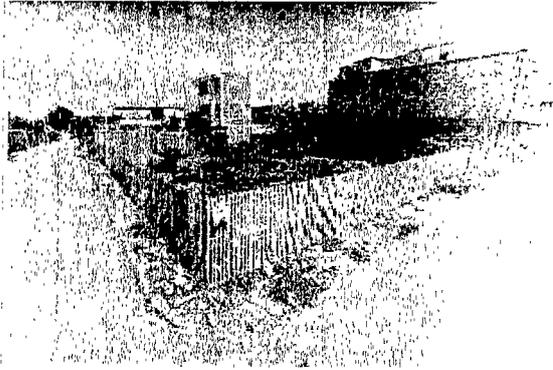
Clave de la tasación 27126



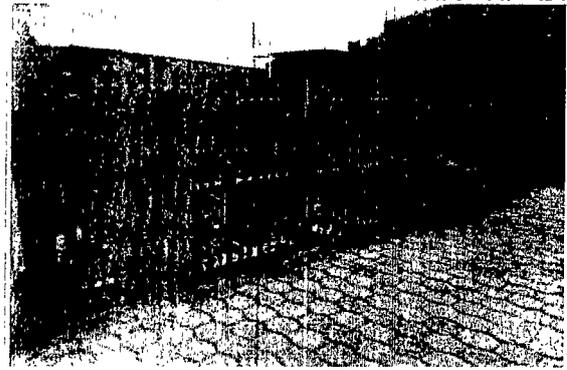
Tinsa

III. ANEXOS

45. FOTOGRAFÍAS DE LOS REFERENTES



Referente 1 (Terreno)



Referente 2 (Terreno)



Referente 3 (Terreno)



Referente 4 (Terreno)



46. GLOSARIO DE TÉRMINOS DEL VALORACIÓN

Alicuota:	Es un porcentaje que representa la cantidad proporcional de terreno que le corresponde al área de uso exclusivo.
Avalúo:	Es el resultado del proceso de estimar el valor de un bien, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias y a una fecha determinada; a partir de sus características físicas, su ubicación, su uso y de una investigación y análisis de mercado.
Bien mueble / inmueble:	Es un conjunto de derechos, participaciones y beneficios sobre una porción de tierra con sus mejoras y obras permanentes, incluyendo los beneficios que se obtienen por su usufructo. Principales características de un inmueble: inmovilidad y su tangibilidad.
Catastro:	Es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.
Conservación:	Estado de mantenimiento o cuidado de un bien.
COS.:	Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS PB. Coeficiente de Ocupación de Suelo Planta Baja)
Depreciación:	Es la pérdida de valor del costo nuevo de un bien ocasionada por el uso, el deterioro físico, la obsolescencia funcional-técnica, (interna), y/o la obsolescencia económica (externa).
Equipamiento:	Bien público o privado, de utilidad pública, destinado a la prestación de servicios necesarios para la ciudad.
Habitabilidad:	Capacidad de una vivienda, edificio, sector o lugar de ser de ser habitable de acuerdo a ciertas condiciones básicas y legales.
Homologación:	Proceso por el cual se ajustan los valores de los referentes en función del comparable.
Infraestructura urbana:	Obras que dan el soporte funcional para otorgar bienes y servicios óptimos para el funcionamiento y satisfacción de la comunidad, redes básicas de conducción y distribución, como agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, etc.
Metodología:	Conjunto de procedimientos para la valoración de bienes inmuebles.
Notario:	Funcionario público autorizado para dar fe de los contratos, testamentos y otros actos extrajudiciales, conforme a la ley.
Obras complementarias:	Son aquellas que proporcionan amenidades o beneficios adicionales al inmueble, jardines, balcones, terrazas, etc.
Ordenanza:	Conjunto de normas para el sector urbano.
Bien Patrimonial:	Corresponde a un tipo específico dentro de los llamados bienes culturales. Este se caracterizan por estar compuestos tanto por un valor simbólico como por un valor funcional o utilitario.
Plusvalía:	Incremento de valor de un bien por causas diversas que los propietarios no pueden controlar o influir en ellas.
Predio:	Fracción de terreno, con o sin construcciones, en donde sus linderos y colindancias con otros predios sean específicos y permanentes formando un perímetro cerrado.
Uso Predominante:	Uso característico de una zona, de tal forma que sea mayoritario respecto del aprovechamiento.
Primer uso:	Vivienda nueva o que no ha sido habitada por más de un propietario.
Propiedad Horizontal:	Derecho que se ejerce sobre uno o más pisos, viviendas o locales de un edificio, que han sido adquiridos por distintos propietarios en forma separada pero que tienen ciertos derechos y obligaciones en común.
Proporción del terreno:	Disposición o correspondencia de las partes con el todo o entre cosas relacionadas entre sí.
Retiro:	Distancia establecida de acuerdo a la zonificación, puede ser frontal, lateral o posterior.
Riesgo:	Contingencia o proximidad de un daño.
Rural:	Es una extensión de tierra que limita su uso a explotaciones agropecuarias, en la que no se contempla el uso urbano a corto plazo.
Servidumbres de paso:	Es el derecho que tiene el propietario de un predio, para hacer uso de un camino, o de una corriente de agua en un predio adyacente, propiedad de otra persona.
Socioeconómico:	Capacidad económica y social del sector en el que se encuentra emplazado el bien.
Tasación de inmuebles:	Estimar y aproximar oficialmente el valor justo de un inmueble, dirigido a un mercado determinado, bajo parámetros establecidos por organismos de control.
Topografía:	La existencia o no de pendientes y su porcentaje de inclinación en caso de existir.
Unidad susceptible de renta:	Área / Espacio dentro de una propiedad que genera ingresos
Urbano:	Son aquellos que cuentan parcial o totalmente con servicios públicos / infraestructura urbana, así como los que se localicen dentro de la traza urbana, susceptible de urbanizai.
Valor Comercial:	Precio probable estimado, por el cual una propiedad se intercambiaría entre un comprador y un vendedor actuando por voluntad propia, en una transacción sin intermediarios, con un plazo razonable de exposición.
Valor de Capitalización de Renta:	Monto que se requiere para generar rendimientos financieros iguales a las utilidades que producen las rentas de un bien en similares condiciones de riesgo.
Valor de Mercado:	El valor de un bien, producto o servicio, determinado por la oferta y demanda del mercado en un momento determinado.
Valor de Realización:	Precio estimado que podría ser obtenido a partir de una venta en un periodo de tiempo apenas suficiente para encontrar un comprador.
Valor de Reposición:	Es la cuantía de lo que costaría la sustitución o remplazo de un bien por uno igual o similar.
Vida útil:	Es el periodo de tiempo total, expresado en años, que se asuma un bien durará, usando mantenimiento preventivo normal, hasta que deban ser desechado o reconstruido.
Zonificación:	Se entiende por Zonificación al grupo de normas técnicas arquitectónicas y urbanísticas que se deberán aplicar obligatoriamente en un terreno al momento de edificar sobre él.

00017804



Factura: 001-002-000014136



20161701038000563

EXTRACTO C.D. MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ N° 20161701038000563

NOTARIO OTORGANTE:	DRA MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ DEL CANTON QUITO
FECHA:	1 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (8:22)
COPIA DEL TESTIMONIO:	DESDE LA COPIA 3ERA HASTA LA COPIA 5ª VA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL P 2697

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	POR SUS PROPIOS DERECHO	RUC	1790075494001
AFAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-08-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA EN LA VIVIENDA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1790075494001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



Factura: 001-002-000014091



20161701038P02697

Notaría 50
QUITO- ECUADOR

NOTARIO(A) MARI CRISTINA RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

EX

Escritura N°:		20161701038P02697					
ACTO O CONTRATO							
PODER ESPECIAL INTERCOMUNITARIO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		31 DE AGOSTO DEL 2016, (11.59)					
OTORGANTES							
OTORGANTE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identificación	No. de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	0000054940	ECUATORIANA	MANDANTE	JUAN CARLOS ALARCON CHREDEGA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identificación	No. de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAREDES RICAURTE ELIZABETH NORMA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	094503076	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	SANSUR HOLGUIN SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0945025813	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	MEDINA GARCIA ROSA ANGELINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	094501942	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	BELTRON CEDEÑO ROSY ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0945020057	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	MORAN ROMERO JOSE EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0944031671	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	CALVACHE ARELLANO JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0903039293	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	MERCHAN FLORES PABLO RAUL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	09030278862	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	IGLESIAS FRANCO CARLOS ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0903036739	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	AGUIRRE SUAREZ PATRICIO FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0903015134	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	HERRERA VACAS PEDRO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	090300750	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	YEPEZ GUERRA ALFONSO MAURICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	090300253	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia				Parroquia			
PICHINCHA				INAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

00017805

[Handwritten Signature]

NOTARIO(A) ALBA MARCELA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGESIMOSÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. María Estrella Vallejo R.
NOTARIA TRIPLESIANA OCTAVA


Notaria 38
QUITO, ECUADOR

1 ESCRITURA Nº 2016-17-01-000000007

2

3

PODER ESPECIAL

4

5

OTORGADO POR EL:

6

7

Ingeniero JUAN CARLOS BELTRÓN CHIRIBOGA,
8 en su calidad de Gerente General, Representante Legal
9 de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la
10 Vivienda "El Chimba".

10

11

12

A FAVOR DEL:

13

14

PAREDES RICAURTE ESTERABETH NORMA,
15 SANSUR HOLGADO SANTIAGO,
16 MEDINA GARCÍA ROSA ANGELINA,
17 BELTRÓN CEDEÑO ROSA ALEXANDRA,
18 MORÁN ROMERO JUAN EDUARDO,
19 CALVACHE ARELLANO JUAN CARLOS,
20 MERCHÁN FLORES PABLO RAÚL,
21 IGLESIAS FRANCO JUAN ALFREDO,
22 AGUIRRE SUÁREZ FRANCISCO FABIÁN,
23 HERRERA VACAS JAVIER; Y,
24 YÉPEZ GUERRA JUAN MAURICIO

25

26

CUANTIA: INDEFINIDA

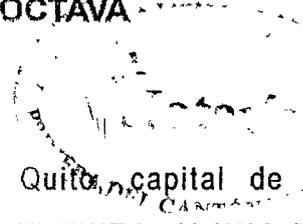
27

28

DI: 27 de mayo de 2017



Dr. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 MS

2 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la
3 República del Ecuador, el día de hoy **TREINTA Y UNO DE**
4 **AGOSTO** de dos mil dieciséis, ante mí, doctora María
5 Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del cantón
6 Quito, comparece el ingeniero **JUAN CARLOS ALARCÓN**
7 **CHIRIBOGA**, en su calidad de **Gerente General y como tal**
8 **Representante Legal de la Asociación Mutualista de**
9 **Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha"**, conforme se
10 adjunta el nombramiento como documento habilitante. El
11 compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de
12 estado civil casado, mayor de edad, de profesión y/u
13 ocupación Ingeniero, domiciliado en el Distrito Metropolitano
14 de Quito, Provincia de Pichincha, legalmente hábil y capaz
15 para obligarse y contraer. A quien (es) de conocer doy fe en
16 virtud de haberme exhibido su(s) documentos (s) de
17 identificación, que con su autorización ha(n) sido
18 verificado(s) en el Sistema Nacional de Identificación
19 Ciudadana del Registro Civil, papeleta(s) de votación, y
20 demás documentos debidamente certificado(s) que se
21 agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s), y, me
22 solicitan elevar a escritura pública el contenido de la
23 minuta, cuyo tenor literal es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:**
24 En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
25 extender una de Poder Especial del siguiente tenor:
26 **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al
27 otorgamiento de esta escritura de Poder Especial, el señor
28 **Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en su calidad de**



2



Dña. María Estela Vallejo R.
NOTARIA TERCERA DE QUITO


Notaria 38
QUITO - ECUADOR

1 Gerente General y representante legal de la Asociación
2 Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
3 "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que
4 se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos
5 del artículo dos mil veintiocho del Código Civil.
6 **CLÁUSULA SEGUNDA: PODERES** El Ingeniero Juan Carlos
7 Alarcón Chiriboga, en la calidad en que comparece, otorga
8 poder especial amplio y suficiente, en derecho se
9 requiere a favor de los señores **PAREDES RICAURTE**
10 **ELIZABETH NORMA, SALAS BOLGUÍN SANTIAGO,**
11 **MEDINA GARCÍA ROSA ARIADNA, BELTRÓN CEDEÑO**
12 **ROSY ALEXANDRA, MORAN GONZALEZ JOSÉ EDUARDO,**
13 **CALVACHE ARELLANO JUAN CARLOS, MERCHÁN FLORES**
14 **PABLO RAÚL, IGLESIAS BARRERA CARLOS ALFREDO,**
15 **AGUIRRE SUÁREZ PATRICIA ERIKÁN, HERRERA VACAS**
16 **PEDRO JAVIER Y YÉPEZ BARRERA ALFONSO MAURICIO**
17 para que a su nombre y representación realicen,
18 independientemente, dentro de las localidades asignadas, lo
19 siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas
20 inherentes al funcionamiento de las Agencias de Mutualista
21 Pichincha encargadas a cada una de los mandatarios, para lo
22 cual quedan facultados para realizar todo acto o contrato
23 relacionado con el giro administrativo ordinario de las
24 Agencias que se les asigna en el presente poder; b.- Asumir la
25 representación comercial de las Agencias asignadas, o de la
26 que le encargue el Directorio de Gerencia General, ante
27 instituciones públicas y privadas y ante personas naturales
28 dentro de las circunscripciones territoriales para ejercicio de


3  

00017807

Dña. Cristina Vallecjo R.
NOTARIA PÚBLICA N.º 10888
M.º 10888

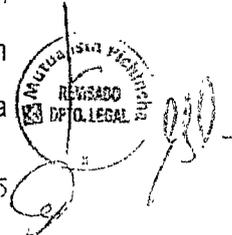
1 las funciones de las Agencias; c.- Contratar personal
2 administrativo y/o profesional que sean necesario para el
3 desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su
4 cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de
5 Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la
6 cual se hará en observancia de las categorías y estructura
7 salarial de la Institución; pagar haberes y remuneraciones,
8 efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por
9 disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar
10 haberes e indemnizaciones que correspondan a renunciaciones o a
11 terminación de relaciones laborales con empleados o
12 funcionarios de las Agencias asignadas o de la que se le
13 encargue, y realizar con todo que signifique el ejercicio de
14 responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del
15 Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y
16 representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar
17 las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias
18 que les son asignadas o de la que le encargue, dentro de los
19 límites, montos establecidos y determinados por el Mandante,
20 o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de
21 los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de
22 cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a
23 las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista,
24 suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga
25 como acreedora, avaladora, beneficiario y/o cedente,
26 autorizándole incluso la constitución de hipotecas, prendas o
27 cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en
28 seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIBUTARIA OCTAVA

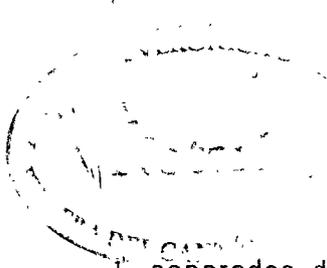

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

1 virtud, firmar y suscribir nombre de cesión en calidad de
2 Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de
3 hipoteca, prendas o reservas de dominio constituidas a favor
4 de Mutualista Pichincha y en general levante o cancele
5 cualquier gravamen que pesa sobre bienes muebles o
6 inmuebles que haya sido originado por operación de crédito
7 otorgado por Mutualista Pichincha. El Mandatario podrá,
8 en ejercicio del presente Poder, suscribir todos los
9 documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas,
10 públicas o privadas, especiales y administrativas que
11 permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y
12 proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrolle,
13 construya, promocióne, adquiera o venda, sea beneficiario y/o
14 cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios
15 dirigidos a Municipios, Consejos Municipales, Registros de la
16 Propiedad, etcétera, sin que esta enumeración que antecede
17 sea limitativa, pues es la intención que se permita el
18 desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al Mandatario, para el
19 pleno ejercicio de éste Poder, se le confiere incluso las
20 facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del
21 Código de Procedimiento Civil y artículo cuarenta y tres del
22 Código Orgánico General de Procesos, a fin de que no pueda
23 arguirse o alegarse falta de suficiencia de poder, y
24 concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a
25 través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad
26 con la Ley de Federación de Profesionales y previa autorización
27 del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con
28 el Abogado Patrocinador, de conformidad con lo que el Mandante deberá atenerse a



Discreta Srta. Cristina Vallejo R.
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 los términos del presente podrá transigir; comprometer el
 2 pleito en árbitros, abandonar el pleito o del recurso, aprobar
 3 convenios, absolver posiciones y diferir al juramento
 4 decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el
 5 litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado
 6 Patrocinador para esta intervención, deberá comparecer
 7 conjuntamente escrito o personalmente con el mandatario.
 8 **CLÁUSULA TERCERA AGENCIAS ASIGNADAS.-** Los
 9 mandatarios podrán ejercer las facultades establecidas en
 10 este poder, de manera independiente, en las siguientes
 11 localidades: uno.- Los señores Paredes Ricaurte Elizabeth
 12 Norma, Sansur Holguín Santiago para la provincia de
 13 Cotopaxi; dos.- La señorita Medina García Rosa Angelina
 14 para la provincia de Los Ríos; tres.- La señora Beltrón
 15 Pedero Rosy Alexandra para la provincia de Manabí; cuatro.-
 16 El señor Morán Romero José Eduardo para la provincia de
 17 Guayas; y, cinco.- El señor Calvache Arellano Juan Carlos
 18 para la provincia de Tungurahua; seis.- El señor Merchán
 19 Flores Pablo Raúl para la provincia de Cañar; siete.- El señor
 20 Iglesias Franco Carlos Alfredo para la provincia del Azuay;
 21 ocho.- El Señor Legido Suárez Patricio Fabián para la
 22 provincia de Loja; nueve.- El señor Herrera Vacas Pedro
 23 Javier para la provincia de Imbabura; y, diez.- El señor Yépez
 24 Guerra Alfonso Alejandro para la provincia de Chimborazo.
 25 **CLÁUSULA CUARTA REVOCATORIA.-** Este Poder se
 26 revocará automáticamente, en la parte pertinente y quedará
 27 sin valor legal alguno en los casos de renuncia de los
 28 Mandatarios a sus respectivos Gerentes; cuando sean



Dra. María Criselda Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 separados de la misma, o reemplazado o se le asignen otras
2 funciones. Usted, Señora Notario, se servirá agregar las
3 demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de
4 éste Poder. Firmado) Abogado Andrés Cobo González, con
5 matrícula profesional número diecisiete guión dos mil doce
6 guión doscientos cuarenta y dos (N.-2012-242). HASTA AQUÍ
7 **EL CONTENIDO DE LA MENCIONADA**, que junto con los
8 documentos anexos y habilitados que se incorporan, queda
9 elevada a escritura pública con todo su valor legal, y que el
10 compareciente acepta en todo y por cada una de sus partes.
11 Para la celebración de la presente escritura se observaron los
12 preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída
13 que le fue al compareciente por la Notaria, se afirma y
14 ratifica en todo su contenido y para constancia de ello firma
15 conmigo en unidad de acto aprobando incorporada en el
16 protocolo de esta notaria, de todo lo cual doy fe.-

17



[Handwritten signature]

20 f) JUAN CARLOS ALARCÓN CIRINO

21 C.C. 080067795 - 7

22

23

24

25

[Large handwritten signature]

26

DOCTORA MARÍA CRISBELLA VALLEJO RAMÍREZ

27

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA - EL CANTÓN QUITO

28

00017809


Notaria 38
QUITO - ECUADOR


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

TEL. 080067795-7



ESTADO DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
CARLOS CHIRIBOGA
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
SICHINGHA
QUITO
CANTÓN PAISACA
FECHA DE NACIMIENTO 1971-03-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO
ESTRATO DE CASADO
DIRECCIÓN DEL REGISTRO CIVIL
QUITO - ECUADOR



INSTRUCCIÓN SUPERIOR:
APellidos y Nombres del Padre
ALARCON VICENTE ALVARO
APellidos y Nombres de la Madre
CHIRIBOGA BERTHA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2016-04-11
FECHA DE EXPIRACIÓN:
2026-04-11

74343V4442



60161611







ESTADO CIVIL
EN
BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0800677957

Nombres del ciudadano: ALVARO RON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Condición del cedulante: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MASTER

Estado Civil: CASADO

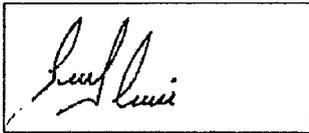
Cónyuge: GOMEZ JURADO JAMES MARIANELLA

Fecha de Matrimonio: 28 DE AGOSTO DE 2000

Nombres del padre: ALVARO VICENTE ALFONSO

Nombres de la madre: CHIRIBOGA BÉRTHA

Fecha de expedición: 31 DE AGOSTO DE 2016



Información certificada a la fecha: 31 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado por (0800677957)

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.08.31 14:23:47 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2634957



00017810



Notaría 38
QUITO - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS
IDEAL

003
003-0231
NOMBRE DEL ELECTOR: CHIRIBOGA JUAN CARLOS
CÉDULA: 0800677957

PROVINCIA: QUITO
CANTÓN: JIJARA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: 1
ZONA: 1

SECRETARÍA DE LA JUNTA



NOTARÍA 1ª SEDE OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art. 13 de la Ley Orgánica del Poder Judicial - SQPIA que
antecede es lo que se declara presentando ante mí.
Quito, a

3 de FEBRERO 2016

[Handwritten signature]

María Elena Vallejo R. Notaría 38
Quito - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
 Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0800677957
Nombre: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DE DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Instituto de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano: -
Fecha: -
Número de certificado: -

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).
 2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano en el sistema de consulta de DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 31 DE AGOSTO DE 2016
 Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO / PICHINCHA - QUITO

Consultar la autenticidad de este documento ingresando a <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2634957



La impresión del presente certificado no garantiza la totalidad de la información, su uso estará limitado a la comprobación

00017811



Mutualista Pichincha
¿Tienes un sueño? Construyámoslo.

Notaría 38
QUITO, ECUADOR

Quito, 21 de julio de 2016

SEÑOR INGENIERO
JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 06 de julio de 2016 y en cumplimiento de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un período de dos (2) años renovable.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-100 de 18 de julio de 2016, la Superintendencia de Bancos del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

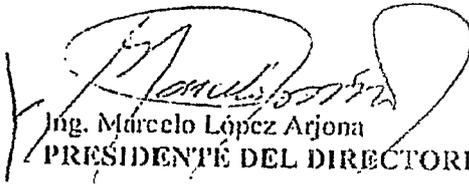
De conformidad con el artículo 31 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y actuará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962.



y al amparo de lo prescrito en el Título I del Decreto- Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 106 del 2 de julio del mismo año.

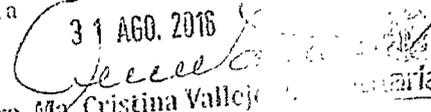
Atentamente,


Ing. Marcelo López Arjona
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 21 de julio de 2016


Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga
C.I.0800677957

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe de la COPIA que
antecede es igual al documento original presentado ante mí.
Quito, a 31 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Notaría 30

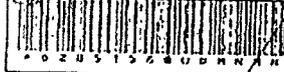
00017812



Notaría 38
QUITO ECUADOR

REGISTRO
MERCANTIL
QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 52947



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRE DE LA EMPRESA

NÚMERO DE REPERTORIO:	17884
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/08/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	12611
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
NOMBRES DEL ADMINISTRADO:	MARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
IDENTIFICACIÓN:	D00677957
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	

2. DATOS ADICIONALES:

ACTA CONSTITUTIVA 24/10/1962.- REGISTRO OFICIAL Nº 196 DEL 02/07/1962

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 25 (VEINTE Y CINCO) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2016

DRA. JOHANNA ELIZABETH COMBES (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE OCTUBRE Nº56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

NOTARÍA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a

31 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Galindo R. Notaría 38
NOTARÍA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790076494001
 RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: CORDERO LEDEGERBER RENE HUMBERTO
 CONTADOR: ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/08/1961 FEC. CANCELACION: 01/08/1961
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1961 FECHA DE EMISION: 16/07/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALIDAD

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MANISCO Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE
 Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación:
 ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Teléfono Trabajo: 022237930 Apellido (de la persona): ENRIQUEZ Email:
 cenriquez@mail.mpchincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.CO
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS INTERNAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 039 AMIERTOS: 28
 JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA PERIODO: 01/07/2014

[Firma manuscrita]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

RECIBO DE PAGOS
 16 JUL 2014

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y veraderos, por lo que me responsabilizo legal que de esta se deducan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: RFP0010610 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTA ANA Hora: 16/07/2014 12:17:32

00017813

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIETARIOS



NUMERO RUC: 1790075004000
RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: QUITO LOCAL: MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
FEC. INICIO ACT. 01/08/1961
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA
ACTIVIDADES DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCION
ACTIVIDADES DE GENERAR BIENESTAR DE LA FAMILIA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA BRISCA Calle: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Número: E4-161 Intersección: JUAN LEÓN MERA Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: IP Teléfono Trabajo: 022297930 Apartado Postal: 17-04-117 Email: cadriquez@mail.mutualistapichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: QUITO LOCAL: LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
FEC. INICIO ACT. 01/08/1961
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: GONZALO SUAREZ Calle: GARCIA MORENO Número: 1201 Intersección: MEJIA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL PALACIO REGIONAL Edificio: PARQUEADERO CADISAN Oficina: 11P Teléfono Trabajo: 022289809 Teléfono Trabajo: 022289809

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: QUITO LOCAL: LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
FEC. INICIO ACT. 01/08/1961
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO CENTRO Calle: BOLIVAR Número: 709-710 Intersección: SEPTIMA Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL Edificio: QUEVEDO CENTER Teléfono Trabajo: 052759022 Email: rcudena@mail.mutualistapichincha.com

Firma del contribuyente

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y veraces y que asumo la responsabilidad legal que de ellos deriva (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento de la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RFP010610 Lugar de emisión: QUITO MUNICIPIO DE SANCTI SPIRITUS Y SANTIAGO Fecha y hora: 18/07/2014 12:17:32

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 14 de la Ley del RUC

Art.13 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentando ante mí.

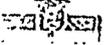
Quito, a

31 AGO. 2016

Firma de la notaria

00017814


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

 **REPÚBLICA DEL ECUADOR**
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 0500925813

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
NOMBRES Y APELLIDOS
SANSUR HOLGUIN
SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI
LATACUNGA
LA MATRIZ

FECHA DE NACIMIENTO 1971-01-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MARIA ELENA
NARANJO ZAMBRANO

INSTRUMENTO SUPERIOR
PROFESIÓN DE TITULAR
TECNOLOGO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANSUR MIGUEL

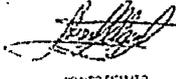
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HOLGUIN AMA CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EXEDICIÓN
LATACUNGA
2015-07-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-30

E333312242

00017814



LATACUNGA QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL





017

REGISTRO CIVIL - QUITO - ECUADOR - 23-FEB-2014

017 - 0150

0500925813

NÚMERO DE CANCELACIÓN

CECULA

SANSUR HOLGUIN SANTIAGO

COTOPAXI

PROVINCIA
COTACLORES

0

LATACUNGA

0

CANTÓN

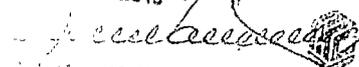
QUINTA

ZONA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es una copia del documento presentado ante mí.
Quito, a

17 Feb. 2016


Dra. María Valero Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO


Notaría 38



Notaría 38
QUITO ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

CIUDADANÍA N° 1204501942

MEDINA GARCIA ROSA ANGELINA
LOS RÍOS/CUEVEDO/CUEVEDO
05 OCTUBRE 1980
011-0374 03730 J.
LOS RÍOS/ CUEVEDO
CUEVEDO 1980

ESTUDIANTE
JOSÉ ANTONIO MEDINA QUINTANA
MARIA DEL PILAR GARCIA E.
RENOVO 07/09/2004
07/07/2016
REN 0190956
LIS

Rosa Garcia
Suiza

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNEI

060 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SOCIOECONÓMICAS FEB-2014

060-0095 1204501942
NÚMERO DE CERTIFICADO 1204501942
MEDINA GARCIA ROSA ANGELINA

LOS RÍOS PROVINCIA
CUEVEDO
CANTÓN

1
2
ZONA

Rosa Garcia
PRESIDENTE

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad que consta en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, 1997, que la COPIA que
antecede es igual al documento, presentando ante mí.
Quito, a

31 AGO 2016

Dra. Ma. Cristina Vazquez
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaría 38

00017815


Notaria 38
QUITO, ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y COPIACION

CIUDADANA No. 199561000

APellidos y Nombres: BELTRON LOPEZ ROSA ADELAYDA
Lugar de Nacimiento: PORTOVIEJO
Fecha de Nacimiento: 1969-03-31
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: F
Estado Civil: Casada
GABRIEL NARQUEON
FOUSCEA B




PROFESION / OCUPACION: INGENIERO COMERCIAL

APellidos y Nombres del Padre: BELTRON LOPEZ RAMON ANTONIO

Apellidos y Nombres de la Madre: PEDERQ IZAGUIRRE ROSA ADELAYDA

Lugar y Fecha de Expedicion: PORTOVIEJO 31-01-23

Fecha de Expiracion: 01-01-23

Rosa Beltron

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo a la ley de Notariado prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mi.
Quito, a 17 de Mayo 2016

Cecilia Jacca

Dra. **Mazilima Vallejo R.** Notaria 38
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA
NÚMERO: 09144316

APellidos y Nombres: MORAN ROMERO JOSE EDUARDO
Lugar de nacimiento: GUAYAS GUAYAQUIL BOLIVAR / SAGRARIO
Fecha de nacimiento: 1972-03-18
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: M
Estado civil: CASADO
Cónyuge: MARIA CRISTINA PLAZA NAVEDA

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO BANCARIO

Apellidos y Nombres del Padre: MORAN QUINTERO ROBERTO VICTORIANO
Apellidos y Nombres de la Madre: ROMERO ROSAURA HORTENSIA
Lugar y Fecha de Expedición: GUAYAQUIL 2016-03-18
Fecha de Expiración: 2026-03-18

001206108

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

039
039 - 0097
NÚMERO DE CERTIFICADO

09144316
CÉDULA

MORAN ROMERO JOSE EDUARDO

GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CARBONCERCA
PARROQUIA: ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

HECHO EN TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art 13 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
aquí se exhibe es igual al documento presentando ante mí.

16 AGO. 2016

Notaria 38
Cristina Vallejo P. Notaria 38

00017817



Notaría 38

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
IGLESIAS FRANCO
CARLOS ALFREDO
LUGAR DE NACIMIENTO
CARCHI
ESPEJO
EL ANGEL
FECHA DE NACIMIENTO 1976-09-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MAGISTER EN CIENCIAS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
IGLESIAS AMOROSO JORGE GUILLERMO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FRANCO ENRIQUEZ DORA GEMANISA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
CUENCA
2014-07-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-07-09

[Signature]
EFECTIVO GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

029

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEBRERO-2016

029 - 0189

0102248

NÚMERO DE CERTIFICADO
IGLESIAS FRANCO CARLOS ALFREDO

AZUAY
PROVINCIA
CUENCA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
EL SECREO
PARROQUIA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art. 10 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mi.
Quito, a

23 FEB 2016

[Signature]
Dra. Ma. Carolina Vallejo R.
NOTARÍA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO


Notaria 38
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSO

110312913-4



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES AGUIRRE SUAREZ PATRICIO FABIAN
LUGAR DE NACIMIENTO LOJA EL SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO 17-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ROSA ROMERO R



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION ECONOMISTA E1033E1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE AGUIRRE HUGO SEVERO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SUAREZ BUSTAMANTE ELVA GRADIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION LOJA 2013-05-29

FECHA DE EXPIRACION 2023-05-29

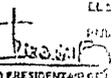


REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE ELECCION

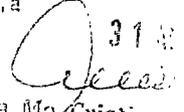
001-0130
NUMERO DE CERTIFICADO 0154
AGUIRRE SUAREZ PATRICIO FABIAN

LOJA PROVINCIA LOJA CANTON

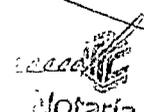


1) PRESIDENTE DEL CNE

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la ley Notarial en el numeral 5
Art. 18 de la Ley Notarial que la COPIA que
anexo es igual al original presentando ante mi.
Quito, a 31 de Mayo de 2023



Dra. Ma. Cristina
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO



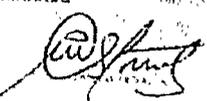
Notaria 38

00017818


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTROS Y
IDENTIFICACION ECUATORIANA

CIUDADANIA N° 1001580750
HERRERA VACAS PEDRO JAVIER
IMBABURA/IBARRA/SAN FRANCISCO
03 MARZO 1973
001-0205-00410...M
IMBABURA/IBARRA
SAGRARIO 1973



EQUATORIANA***** E333812222
CASADO MARIA CONSUELO NEIRA NAVAS
SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
PEDRO HERRERA N
CONSUELO VACAS A
169580 30/05/2007
30/05/2019
REN
Inb 0257355



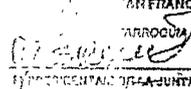
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTROS Y
IDENTIFICACION ECUATORIANA

033
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECTORALES SECCIONALES 27-FEB-2011

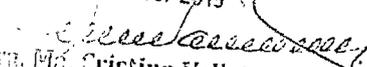
033 - 020 1001580750
NUMERO DE IDENTIFICACION CÉDULA
HERRERA VACAS PEDRO JAVIER

IMBABURA PROVINCIAS
IBARRA IBARRA
CAJON PARROQUIA

INSCRIPCIÓN
SAN FRANCISCO
D
ICMA



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art. 19 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
anticipado es igual al documento presentando ante mi.
Quito, 21 AGO. 2015


Dña. M^{ca}. Cristina Vallejo R. 
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO **Notaría 38**

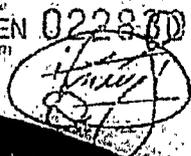
**ESPACIO
EN
BLANCO**

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE REGISTRO Y
 IDENTIFICACION

CIUDADANIA: 170569425-3
 VEPEZ GUERRA ALFONSO MAURICIO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 20 MAYO 1959
 007-1 0011 05157 H
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1959




ECUATORIANA*****
 CASADO LILY ELIZABETH SANTIAGO DIAZ
 SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO
 LUIS YEPEZ
 ANA MARTA GUERRA
 RIOBAMBA 27/04/2005
 E77047E017
 REN 0228806
 Chm




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE REGISTRO
 ELECCION 2005-2008

072
 072-0150 06894253
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 YEPEZ GUERRA ALFONSO MAURICIO

CHIMBORAZO
 PROVINCIA
 RIOBAMBA
 CANTON

1
 0
 7014



NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Art. 18 de la Ley Orgánica, doy fe que la COPIA que
 antecede es igual al documento presentando ante mí.
 Quito, a 31 de Mayo de 2005

Dra. Ma. Cristina Vindicio R. Notaría 38
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
 EN
 BLANCO**

00017819



Notaría 38
QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: Ingeniero **JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA**, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda "Pichincha", a favor de **PAREDES RICAURTE ELIZABETH NORMA, SANSUR HOLGUÍN SANTIAGO, MEDINA GARCÍA ROSA ANGELINA, BELTRÓN CEDEÑO ROSY ALEXANDRA, ROJAS ROMERO JOSÉ EDUARDO, CALVACHE ARELLANO JUAN CARLOS, MERCHÁN FLORES PABLO RAÚL, IGLESIAS FRANCO CARLOS ALFREDO, AGUIRRE SUÁREZ PATRICIO FABIÁN, HERRERA VACAS PEDRO JAVIER; Y, YÉPEZ GUERRA ALFONSO MAURICIO**; y en fe de lo cual confiero esta **40** **COPIA CERTIFICADA**; firmada y sellada en Quito a.-
UNO de Septiembre del dos mil dieciséis.-



DOCTORA MARIA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



K.M.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

N 130551005-7

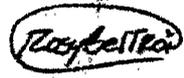


CÍVIL
CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
BELTRON CEBASO ROSA ALEXANDRA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1998-05-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
GABRIEL NAPOLSON
PROMESA 8

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

V454474444

NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ RAMON ANTONIO
NOMBRES DE LA MADRE
LAGUIRE ROSA ADELAIDA



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

001

001 - 088
MAYOR

1305510057
CÉDULA

BELTRON CEBASO ROSA ALEXANDRA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
18 DE OCTUBRE
PARROQUIA

CIRCONSCRIPCIÓN
ZONA 4





00017820

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305510057

Nombres del ciudadano: BELTRON CEDEÑO ROSY ALEXANDRA

Condición del ciudadano: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 31 DE MAYO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FORSEVA B GABRIEL NAPOLEON

Fecha de Matrimonio: 6 DE FEBRERO DE 1998

Nombres del padre: BELTRON LOPEZ RAMON ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO IZAGUIRRE ROSA ADELAIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE FEBRERO DE 2019

Emisor: DANIEL LEONARDO FERRIN ALCIVAR - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABÍ - PORTOVIEJO



Rosy Beltron

N° de certificado: 193-200-80589



193-200-80589

Daniel Ferrin Alcivar

Daniel Ferrin Alcivar

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRATION

Nº 131717675-6

CÉDULA
CIUDAD
NOMBRE
FECHA DE NACIMIENTO
SEXO
ESTADO CIVIL

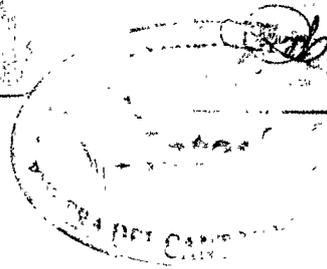


PROFESIÓN / OCUPACIÓN
BACHILLER EN CIENCIAS

V4333E2222

NOMBRES DEL PADRE
DAVID VELEZ ROLANDO PAUL
NOMBRES DE LA MADRE
SOLORZANO VERA LORELEI KATY
FECHA DE EXPEDICIÓN
2009-01-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2019-01-11

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2013



006
JUNTA No

006 - 174
NÚMERO

1317176756
CÉDULA

DAVID SOLORZANO MELISSA LISBETH
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA: f

LOS ESTEROS
PARROQUIA



REFERENCIAL
Y CONSULTA
PROPÓSITO

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



00017821

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1317176756

Nombres del titular: DAVID SOLORZANO MELISSA LISBETH

Condición del titular: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE JUNIO DE 1999

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACHILLER EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registrado

Fecha de Matrimonio: No Registrado

Nombres del padre: DAVID VELEZ ROLANDO PAUL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SOLORZANO VERA LORELEY KATIUZCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: DONANTE

Información certificada hasta el día 15 DE FEBRERO DE 2019

Emisor: DANIEL LEVY BARRERA MIRIN ALCIVAR - MANABI-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABI - PORTOVIEJO



[Handwritten signature]

Nº de certificado: 196-200-78306



196-200-78306

[Handwritten signature]

Lcd. Daniel Mirin Alcivar G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



INSTRUCCIÓN
BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICOS

E833311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MUÑOZ PARRAGA NESTOR ARQUIMEDES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

PARRAGA VERA GALIXTA TRINIDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

PORTO VIEJO

2015-04-24

FECHA DE EXPIRACIÓN

2025-04-24


DIRECTOR GENERAL


TITULAR

000813217

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE No. 130783301-0

CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES

MUÑOZ PARRAGA

ELBA SHIRLEY

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI

PICHINCHA

PICHINCHA GERMIUDY

FECHA DE NACIMIENTO: 1974-11-24

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: SOLTERO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2010



001
JUNTA No

001 - 264
NUMERO

1307833010
CEDULA

MUÑOZ PARRAGA ELBA SHIRLEY
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI

PROVINCIA

MONTECRISTI

CANTÓN

ANIBAL SAN ANDRES

PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA



00017822

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307833010

Nombres del ciudadano: MUÑOZ PARRAGA ELBA SHIRLEY

Condición del ciudadano: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 24 DE NOVIEMBRE DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BÁSICA

Profesión: CUIDADOR DE DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registrada

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MUÑOZ PARRAGA NESTOR ARQUIMEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PARRAGA VERA CALIXTA TRINIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expiración: 24 DE ABRIL DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada en fecha: 22 DE FEBRERO DE 2019

Emisor: DANIEL LEONARDO FERRIN ALCIVAR - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABÍ - PORTOVIEJO



Nº de certificado: 194-200-79378



194-200-79378

Luz Marina Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento emitido electrónicamente



EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO

Francisco Muñoz Delgado. Número trece guion dos mil doce guion ochenta y siete F.A.M. (HAY AQUÍ LA MINUTA), la minuta que antecede es fiel copia de su original, la misma que fue presentada para este otorgamiento y que se archiva en los libros juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan a esta escritura pública con todo el valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue a las comparecientes por mí la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-



Melissa Lisbeth Davila Del Brzano

MELISSA LISBETH DAVILA DEL BRZANO
C.C. No. 1317176756

Elba Shirley Muñoz Padilla

ELBA SHIRLEY MUÑOZ PADILLA
C.C. No. 1307833010

Rosy Alexandra Beltrón Cedeño

ING. ROSY ALEXANDRA BELTRÓN CEDEÑO

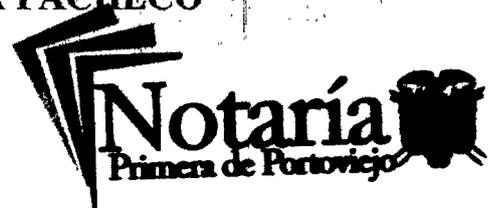
APODERADA ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "RÍFEMA"

C.C. No. 1305510057

Vanessa Anchundia Pacheco

AB. VANESSA MAGDALENA ANCHUNDIA-PACHECO
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE

Ab. Vanessa Anchundia Pacheco
NOTARIA PRIMERA (E)
PORTOVIEJO (VA)



EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO

00017824

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

649

Número de Repertorio:

1281

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y ocho de Febrero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 649 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307833010	MUÑOZ PARRAGA ELBA SHIRLEY	COMPRADOR
1317176756	DAVID SOLORZANO MELISSA LISBETH	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2176802000	11270	COMPRAVENTA

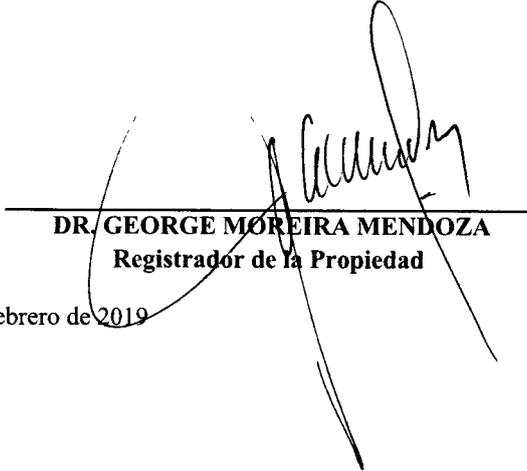
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 28-feb./2019

Usuario: yessenia_parrales


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 28 de febrero de 2019