



ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vences

**NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**

ESCRITURAS DE

PRIMERA PARTE: ACLARATORIA DE NOMBRE EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA; OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR JOSE OBDILON GARCIA MOSQUERA Y SEÑORA ROSA GLADYS ARAUZ VINUEZA; A FAVOR DEL SEÑOR RAUL ANTONIO CEDEÑO CHAVARRIA Y LA SEÑORA IBETH MARIA DE LA CRUZ GOMEZ.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; OTORGAN EL SEÑOR RAUL ANTONIO CEDEÑO CHAVARRIA Y LA SEÑORA IBETH MARIA DE LA CRUZ GOMEZ; A FAVOR DEL BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANONIMA.-

No.- 2013.13.08.01.P06208

COPIA: PRIMERA

CUANTIAS: INDETERMINADAS & USD 27,067.32

MANTA:

05

DICIEMBRE 2013

NUMERO: (2013.13.08.01.P06208) 1/17251

PRIMERA PARTE: ACLARATORIA DE NOMBRE EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR JOSE OBDILON GARCIA MOSQUERA Y SEÑORA ROSA GLADYS ARAUZ VINUEZA; A FAVOR DEL SEÑOR RAUL ANTONIO CEDEÑO CHAVARRIA Y LA SEÑORA IBETH MARIA DE LA CRUZ GOMEZ.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN EL SEÑOR RAUL ANTONIO CEDEÑO CHAVARRIA Y LA SEÑORA IBETH MARIA DE LA CRUZ GOMEZ; A FAVOR DEL BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANONIMA.-

CUANTIAS: USD \$ 22067,32 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, hoy día jueves cinco de diciembre del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparecen por una parte, **BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANONIMA**, representado legalmente por su Apoderado Especial señor **WILFRIDO TOMAS BAJAÑA RAMIREZ**, según consta del documento que se acompaña; de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con cedula numero cero nueve uno seis siete cero tres cinco dos tres y domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de transito por esta ciudad de Manta, parte a la que se le podrá denominar "EL BANCO"; y, por otra parte el señor **RAUL ANTONIO CEDEÑO CHAVARRIA** y señora **IBETH MARIA DE LA CRUZ GOMEZ**, de estado civil soltero, en unión libre entre sí, por sus propios y personales derechos, mayores de edad, de

[Handwritten signature]
NOTARIA PRIMERA E.
SAN MANTA

nacionalidad ecuatoriana y domiciliados en la ciudad de Ibarra y de tránsito por esta ciudad de Manta; parte a la que se le podrá denominar "LOS DEUDORES y COMPRADORES", y; por otra parte los cónyuges señor **JOSE OBDILON GARCIA MOSQUERA** y señora **ROSA GLADYS ARAUZ VINUEZA**, de estado civil casados entre sí por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal, mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliado en Estados Unidos de Norte América y de tránsito por esta ciudad de Manta; parte a la que se le podrá denominar los "VENDEDORES", a quienes de conocerlos doy fe, de conformidad con los documentos personales que se presentaron ante mí, con amplia libertad y bien instruidos de la naturaleza y resultados de la presente Escritura Pública de ACLARATORIA DE NOMBRE EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que para su otorgamiento me presentan la minuta que copio a continuación: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de ACLARATORIA DE NOMBRE EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA, E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: PRIMERA: OTORGANTES.**- Otorgan y suscriben el presente contrato, por una parte los cónyuges señor **JOSE OBDILON GARCIA MOSQUERA** y señora **ROSA GLADYS ARAUZ VINUEZA**, casados entre sí, a quienes para efectos de este contrato se llamará simplemente LOS VENDEDORES; y, por otra parte el señor **RAUL ANTONIO CEDEÑO CHAVARRIA** y señora **IBETH MARIA DE LA CRUZ GOMEZ**, de estado civil soltero, en unión libre entre sí, por sus propios y personales derechos, mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliados en la ciudad de Ibarra y de tránsito por esta ciudad de Manta; parte a la que se le podrá denominar "LOS DEUDORES y COMPRADORES". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- a) Manifiestan los

2

vendedores ser dueños y propietarios de un predio ubicado en Programa AURORA, de la parroquia urbana Tarqui del Cantón Manta, marcado con el número Treinta y Ocho, de la manzana C de la Primera Etapa; circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE; Con trece metros setenta y cinco centímetros, con el lote treinta y nueve de la manzana C, POR EL SUR: con trece metros setenta y cinco centímetros y linderando con el lote treinta y siete de la manzana C; POR EL ESTE: Con seis metros y linderando con el lote veinticinco de la manzana C; y, POR EL OESTE: Con los mismos seis metros y lindera con calle Río Napo. Con una superficie total de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS.- Bien inmueble que fue adquirido por compra a los señores Mendieta Vélez Jacinta Tereza y Saldarreaga Cedeño José Fausto, mediante escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el jueves veinte de Mayo del año mil novecientos noventa y tres e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el miércoles dos Junio del año mil novecientos noventa y tres. Bien inmueble que se haya libre de gravamen. b) En la escritura en la que se refiere en la cláusula anterior se deslizo un error con referencia al nombre del comprador ahora vendedor se le hizo constar como JOSE CEDILON GARCIA MOSQUERA, cuando lo correcto es JOSE OBDILON GARCIA MOSQUERA.- TERCERA: ACLARATORIA.- con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, se aclara de el hoy vendedor es JOSE OBDILON GARCIA MOSQUERA en lo demás la escritura no varia. CUARTA: DE LA COMPRAVENTA.- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los "VENEDORES", dan en venta real y enajenación perpetua a favor de los "COMPRADORES", quienes compran y aceptan para sí, el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula anterior Por lo tanto, Los Vendedores transfieren al adquirente el dominio, goce, y posesión del lote de terreno descrito como

Notario
Notario
Notario
NOTARIA PRIMERA E
CANTON MANTA

el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieren corresponderle, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.-**QUINTA: PRECIO.-** El precio del terreno que se vende, mediante el presente acto es de VEINTIDOS MIL SESENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS; que los vendedores declaran haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de los compradores, sin que exista reclamo posterior, por este concepto. **SEXTA: TRANSFERENCIA.-** Los vendedores transfieren el dominio del bien inmueble, materia de este contrato, con todas las servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas; libre de gravamen, comprometiéndose caso contrario, al saneamiento legal, en los términos de ley.- **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes aceptan el presente contrato, por estar conforme con lo aquí estipulado y por así convenir a sus intereses.- **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **LAS DE ESTILO.-** Sírvase señora Notaria anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- **SEGUNDA PARTE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA.-**
COMPARECIENTES: Comparecen, por una parte, **BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANONIMA**, representada legalmente por su apoderado especial señor **WILFRIDO TOMAS BAJAÑA RAMIREZ**, según consta del documento que se acompaña; de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con cedula numero cero nueve uno seis siete cero tres cinco dos tres y domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de transito por esta ciudad de Manta, parte a la que se le podrá denominar 

"EL BANCO", y; por otra, el señor RAUL ANTONIO CEDEÑO CHAVARRIA y señora IBETH MARIA DE LA CRUZ GOMEZ, de estado civil solteros en unión libre entre si, mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliados en la ciudad de Ibarra y de transito por esta ciudad de Manta; parte a la que se le podrá denominar "LOS DEUDORES".- SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANÓNIMA, ha convenido en principio, pero sin serle obligatorio, otorgar créditos u otras operaciones bancarias, a el señor RAUL ANTONIO CEDEÑO CHAVARRIA y señora IBETH MARIA DE LA CRUZ GOMEZ; b) En seguridad de las obligaciones pasadas, presentes y futuras, que BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANÓNIMA haya otorgado u otorgue en el futuro, a el señor RAUL ANTONIO CEDEÑO CHAVARRIA y señora IBETH MARIA DE LA CRUZ GOMEZ, estos van a hipotecar a favor del Banco, el bien de propiedad; consistente en un predio ubicado en Programa AURORA, de la parroquia urbana Tarqui del Cantón Manta, marcado con el número Treinta y Ocho, de la manzana C de la Primera Etapa, cuyos linderos, medidas, dimensiones e historia de dominio constará más adelante. Dados estos antecedentes se establece lo siguiente: TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA: Los señores RAUL ANTONIO CEDEÑO CHAVARRIA y señora IBETH MARIA DE LA CRUZ GOMEZ, por este instrumento establecen, especial y señaladamente, PRIMERA hipoteca abierta, a favor de BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANÓNIMA, sobre el bien de su propiedad; consistente en un predio ubicado en Programa AURORA, de la parroquia urbana Tarqui del Cantón Manta, marcado con el número Treinta y Ocho, de la manzana C de la Primera Etapa, cuyos linderos, medidas, dimensiones e historia de dominio son los siguientes. Linderos del lote de terreno que se hipoteca por este instrumento son: POR EL NORTE; Con trece metros setenta y cinco centímetros, con el lote treinta y nueve de la manzana C, POR EL SUR: con trece metros setenta y cinco centímetros y linderando con lote treinta y siete de la manzana C; POR EL ESTE: Con seis metros y

M. Victoria Reyes
NOTARIA PRIMERA (E)
MANTA

linderando con el lote veinticinco d la manzana C; y, POR EL OESTE: Con los mismos seis metros y lindera con calle Rio Napo. Con una superficie total de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS.- **Adquisición:** El referido bien inmueble está siendo adquirido por compra a los cónyuges señor José Obdilon García Mosquera Y Señora Rosa Gladys Arauz Vinueza mediante este mismo acto.- **CUARTA- ALCANCE DE LA HIPOTECA:** La hipoteca abierta que, con el carácter de PRIMERA, queda establecida por la cláusula anterior, es para garantizar toda clase de obligaciones pasadas, presentes y futuras que hayan contraído o contraiga para con BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANÓNIMA como deudor o garante, individual o conjuntamente, el señor **RAUL ANTONIO CEDEÑO CHAVARRIA** y señora **IBETH MARIA DE LA CRUZ GOMEZ**, y que consistan en préstamos de toda clase, sean en dólares u otras divisas, directos o indirectos, a través de pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento; así como por avales, cartas de crédito, descuentos y toda clase de garantías, de manera que la hipoteca cubra todas las obligaciones contraídas o que contraigan los deudores, conjunta o separadamente, inclusive sobregiros contratados o no. En general, la hipoteca cubre todo compromiso traducible en dinero, cuyo acreedor sea BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANÓNIMA, sin ninguna limitación.- **QUINTA: DECLARACIÓN:** Las partes declaran y aceptan que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento comprende el inmueble descrito, todas las construcciones existentes y las que se llegaren a edificar sobre tal inmueble, así como todos los bienes que por su naturaleza, adherencia, accesión o destinación se reputen inmuebles según el Código Civil Ecuatoriano.- **SEXTA: ACEPTACIÓN:** BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANÓNIMA, por intermedio de su apoderado especial acepta la hipoteca que queda constituida, por ser en seguridad de los intereses de dicha entidad.- **SÉPTIMA: GRAVÁMENES.-** los deudores declaran bajo su responsabilidad, que el bien que se hipoteca 

se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción resolutoria o rescisoria, de manera que, a partir de la fecha de inscripción de esta escritura, tal inmueble, únicamente estará afectado por la hipoteca y prohibición de enajenar que se constituye por este instrumento, como consta del certificado del Registrador de la Propiedad que se adjunta.- **OCTAVA: PROHIBICIÓN:** Se establece de manera expresa que el deudor, no podrá enajenar ni establecer nuevas hipotecas sobre el bien que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito de BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANÓNIMA. Si tal cosa ocurriere, el Banco queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir ningún otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones a las que la hipoteca accede, que estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar el cumplimiento de tales obligaciones.- **NOVENA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO:** El Banco podrá dar por vencido el plazo y ejecutar el pago de cualquier obligación, garantizada por esta hipoteca, incluido intereses y costas, y ejercer las demás acciones legales a que tuvieren derecho, en cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si los deudores vendieren, hipotecaren o limitaren en su dominio el bien hipotecado total o parcialmente, sin la intervención del Banco o sin su autorización escrita; **b)** Si el bien hipotecado dejare de estar en buenas condiciones; **c)** Si el bien hipotecado fuere embargado, secuestrado o sufriere prohibición de enajenar, por causas ajenas a este contrato; **d)** Si se promoviere contra los deudores acción resolutoria, rescisoria o de dominio, con relación al inmueble hipotecado; **e)** Si los deudores dejaren de pagar total o parcialmente cualquier obligación de crédito concedida por Banco Procredit Sociedad Anónima; **f)** Si no se mantuviere al día los pagos de impuestos prediales y cualquier otro impuesto con el que se grave el inmueble hipotecado; **g)** Si requeridos los deudores se negaren a presentar al Banco los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren las letras que

Victoria Rojas Torres
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA

antecedentes; **h)** Si a juicio del banco, los deudores invirtieron parte o el total del préstamo en fines distintos a lo pactado con el Banco; **i)** Si los deudores no presentaren al Banco dentro del primer trimestre de cada año una copia de sus declaraciones de impuestos y/o estados financieros, según sea el caso; **j)** Si los deudores no cumplen los acuerdos de reciprocidad pactados con el Banco, como movimientos de cuenta y uso de servicios; **k)** Si los deudores no presentaren anualmente toda la información económica-financiera que el Banco requiera; así como en el caso de no permitir al Banco realizar inspecciones de la garantía, avalúos y demás controles que considere necesario; **l)** Si los deudores no comunican al Banco los cambios de domicilio; **m)** Si los deudores no comunican al Banco cualquier demérito, desmejoras, perjuicios o daño que pudiere ocurrirle a los bienes hipotecados, debiendo hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de ocurridos; **n)** Si los deudores tuvieren deudas vencidas en el sistema financiero ecuatoriano; **ñ)** Si los deudores cayeren en insolvencia, concurso de acreedores, quiebra o si fuesen objeto de demanda judicial o embargo, o simplemente admite o solicita su incapacidad para cumplir oportunamente con el pago de sus obligaciones; **o)** Si los deudores se rehusaren a pagar el avalúo del bien hipotecado, el cual deberá ser realizado con una periodicidad anual; **p)** Si por cualquier causa no fuere inscrita esta hipoteca; **q)** Si los deudores incumplieren cualquier otra obligación prevista en este contrato.- **DÉCIMA: SEGURO:** Los deudores se obligan a contratar un seguro contra todo riesgo sobre el bien hipotecado, por el valor que el Banco determine y con un plazo igual al de las obligaciones que garantizadas por la hipoteca, estuvieren pendientes de pago, los deudores declaran que la póliza contratada, estará siempre endosada, sin ningún tipo de restricción, a favor del Banco, aunque este endoso no haya sido formalizado con la compañía aseguradora. Si no lo hicieren, queda

4

facultado el Banco para contratar tal seguro. En caso de que el Banco haya decidido contratar el seguro referido los deudores se obligan a rembolsar los valores que hubiere sufragado el Banco por el seguro en referencia, más los intereses vigentes al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración para establecer el monto de tales intereses el lapso transcurrido desde el momento en que el Banco hizo el desembolso y el día en que se realice la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso, queda autorizado el Banco para que la póliza de seguro se emita a su orden y además para que, en caso de siniestro, se abone a la, o a las obligaciones que garantizadas por la hipoteca estuvieren pendientes de pago, el valor que perciba por tal seguro. Sin embargo, si el Banco no tomare el seguro o si hubiere dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta exclusiva del deudor y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. - **DÉCIMA PRIMERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** Banco Procredit Sociedad Anónima queda facultado y autorizado en forma expresa y sin que se requiera notificar previamente a los deudores, para ceder o asignar la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a su favor se constituye en este instrumento, a favor de cualquier otra institución financiera o no, pública, privada o semipública, si fuera del caso y así lo requiera Banco Procredit, los deudores se comprometen a suscribir cuanto documento o instrumento se requiera para perfeccionar la cesión que el Banco realice. De igual manera, los deudores renuncian a ser notificados de esta cesión, de conformidad a lo establecido en el artículo once (11) del Código Civil. La deudora se compromete a cubrir los gastos que por la inscripción ocurrieran en caso de la cesión. La deudora declara que los créditos que

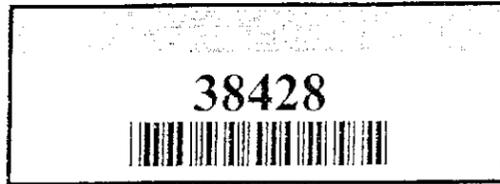
[Handwritten Signature]
NOTARIA PRIMERA (R)
CANTÓN MANTA

se encuentran garantizados por esta hipoteca pueden ser cedidos, transferidos o negociados bajo cualquier título o modalidad, por su acreedor, comprometiéndose en dicho evento los deudores y garantes a reconocer como legalmente válida la cesión de derechos efectuada por el Banco, así como las posteriores cesiones, aún sin el requisito de notificación judicial y, a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, el deudor y garantes declaran expresamente, además, que se someterán a la Jurisdicción que elija el último cesionario del crédito.- **DÉCIMA SEGUNDA.-GASTOS:** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura y los de la cancelación de la hipoteca que aquí se constituye, son de cuenta de los deudores, así como una copia certificada de este testimonio, que debe ser entregada al Banco, una vez que la escritura esté inscrita.- **DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO:** Los contratantes renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de ciudad de Ibarra, para toda acción o demanda a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del Banco.- **DÉCIMA CUARTA: INSCRIPCIÓN:** Cualquiera de las partes queda facultada para obtener la inscripción de este título en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la validez de esta escritura, a la cual debe agregarse los documentos habilitantes que han quedado señalados y el certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta. (Firmado) **ABOGADO JORGE LUIS MACIAS CHONILLO; MATRICULA DOS MIL TREINTA Y UNO.- COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI.** Hasta aquí los documentos habilitantes que junto con la minuta inserta quedan 



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38428.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de diciembre de 2012*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un predio ubicado en el Programa AURORA, de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, marcado con el No. TREINTA Y OCHO, de la Manzana C de la Primera Etapa, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Con trece metros setenta y cinco centímetros, con el lote treinta y nueve de la manzana C, POR EL SUR, Con trece metros setenta y cinco centímetros y linderando con el lote treinta y siete de la Manzana C, POR EL ESTE: Con seis metros y linderando con el lote veinticinco de la Manzana C, POR EL OESTE: Con los mismos seis metros y lindera con calle Río Napo. Con una Superficie total de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	947 20/05/1993	678
Compra Venta	Compraventa	1.023 02/06/1993	731

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : *jueves, 20 de mayo de 1993*
Tomo: I Folio Inicial: 678 - Folio Final: 679
Número de Inscripción: 947 Número de Repertorio: 1.788
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 08 de septiembre de 1992*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un predio signado con el No. TREINTA Y OCHO, de la Manzana C, tipo vivienda, ubicada en la Primera Etapa de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000065455	Mendieta Velez Jacinta Tereza	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000065459	Mendieta Velez Jose Vitaliano	Casado	Manta
Vendedor	13-03570228	Velez Sabando Mercy Maria	Casado	Manta



Jaime E. Delgado Inirio
DIRECTOR
NOTARIA PRIMERA (E)

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 02 de junio de 1993

Tomo: 1 Folio Inicial: 731 - Folio Final: 732
Número de Inscripción: 1.023 Número de Repertorio: 1.979
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de mayo de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un predio ubicado en el Programa Aurora de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, marcado con el No. TREINTA Y OCHO, de la Manzana C de la Primera Etapa. Con una Superficie total de O C H E N T A Y D O S M E T R O S C U A D R A D O S .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000065458	Arauz Vinueza Rosa Gladys	Casado	Manta
Comprador	80-0000000065457	Garcia Mosquera Jose Cedilon	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000065455	Mendieta Velez Jacinta Tereza	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000065456	Saldarregua Cedeño Jose Fausto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	947	20-may-1993	678	679

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 11:57:57 del jueves, 31 de octubre de 2013

A petición de: *Ab. Luis Jose Cedeno*

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Cháñez
130699882-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Jefe del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

8

ESPECIE VALORADA
USD 1-25

Nº 0061136

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANOS
SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a _____ GARCIA MOSQUERA JOSE Y SRA.
ubicada _____ PROG. AURORA MZ-C LT. 38
COMERCIAL PTE.
cuyo _____ \$22067.32 VEINTIDOS MIL SESENTA Y SIETE 32/100 asciende a la cantidad
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE - COMPRAVENTA

M. Victoria Rojas
NOTARIA PRIMERA (E)

19 DE NOVIEMBRE 2013

MPARRAGA

Manta, de _____ del 20 _____

Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000213207

11/19/2013 4:18

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-14-59-38-000	82,00	22067,32	108328	213207
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
80000000000065457	GARCIA MOSQUERA JOSE Y SRA	PROG. AURORA MZ- C LT.38	Impuesto principal		220,87		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		66,20		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	286,87				
1311369878	CFDENO CHAVARRIA RAUL ANTONIO	NA	VALOR PAGADO		286,87		
			SALDO		0,00		

EMISION: 11/19/2013 4:17 - MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0107910

No. Certificación: 107910

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 12 de noviembre de
2013

No. Electrónico: 16646

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

El Predio de la Clave: 3-14-59-38-000

Ubicado en: PROG. AURORA MZ- C LT.38

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 82,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

8000000000065457

GARCIA MOSQUERA JOSE Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3690,00
CONSTRUCCIÓN:	18377,32
	<u>22067,32</u>

220,67

60,20

286,87

Son: VEINTIDOS MIL SESENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrán Somoza

Director de Avalúos, Catastrós y Registros

Maria Reyes Reyes
SECRETARIA PRIMERA (E)
MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0028354

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: GARCIA MOSQUERA JOSE Y SRA.
DIRECCIÓN : AURORA MZ-C LT 38 S/N

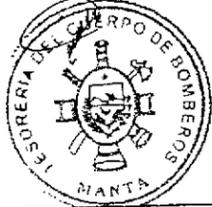
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 275616
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 06/11/2013 08:27:27

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Martes, 04 de Febrero de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



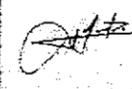
CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 090534152-5
 APELLIDOS Y NOMBRES ARAUZ VINUEZA ROSA GLADYS
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI SANTA ANA AYACUCHO
 FECHA DE NACIMIENTO 1955-08-24
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL Casada
 JOSE GARCIA MOSQUERA

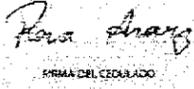


INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ARAUZ NELSON
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VINUEZA AIDEE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL 2011-11-25
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-11-25

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

V1333V1222


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL CEDULADO



007326811

CIUDADANIA 131136907-6

CEDEÑO CHAVARRIA RAUL ANTONIO

MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

10 MAYO 1983

001- 0210 00420 M

MANABI/ PICHINCHA

PICHINCHA 1984



[Handwritten signature]

10

ECUATORIANA*****

E334311422

SOLTERO

SECUNDARIA

BACHILLER

MANUEL DE JESUS CEDEÑO BASURTO

GRACIELA BETTYS MARY CHAVARRIA

MANTA

26/09/2012

26/09/2024

0018398



COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
REPUBLICA DE ECUADOR
ELECCIONES GENERALES

015

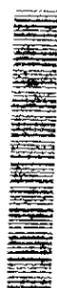
015 - 0165

1311369076

NUMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

CEDEÑO CHAVARRIA RAUL ANTONIO



IMBABURA		
PROVINCIA	CIRCUNSCRIPCIÓN	6
IBARRA	SAN FRANCISCO	-
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Handwritten signature]
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA

copy



 CIUDADANIA 1312429317
 DE LA CRUZ GOMEZ IBETH MARIA
 MANTA/MANTA/MANTA
 12 DICIEMBRE 1988
 0109 00104 F
 MANTA/MANTA
 MANTA 1987



ECUATORIANA****
 ECUATORIANA
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 EDISON GUSTAVO DE LA CRUZ F
 ALDOFA DEL CARMEN GOMEZ GARCIA
 IBAARRA 30/04/2010
 31/04/2010
 REN 2655205

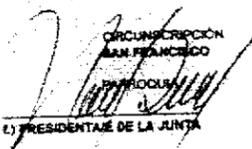


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

023
 023 - 0023 1312429317
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 DE LA CRUZ GOMEZ IBETH MARIA

IBAARRA
 PROVINCIA
 IBAARRA
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION
 SAN FRANCISCO
 PARROQUIA
 ZONA


 PRESIDENTE DE LA JUNTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 0087775

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de GARCIA MOSQUERA JOSE Y SRA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 05 de noviembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
3145938000 AURORA MZ- C LT.38 S/N
Manta, cinco de noviembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



M. Victoria Rojas
NOTARIA PRIMERA (E)
EN MANTA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

11

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0087775

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de GARCIA MOSQUERA JOSE Y SRA.

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

Manta, 05 de noviembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
3145938000 AURORA MZ- C LT.38 S/N
Manta, cinco de noviembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



M. Victoria Rojas
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

12

AVALUO DE INMUEBLE

2.- CARACTERISTICAS URBANAS Y DEL INMUEBLE

CLASIFICACION DE ZONA: Urbana - Residencial
 CONSTRUCCION DOMINANTE EN LA ZONA: Edificaciones de uno o dos niveles destinados para uso netamente residencial
 TIPO: Semimoderno CALIDAD: Económica
 NUMERO DE NIVELES EN LA ZONA: 1
 INDICE DE SATURACION: 100%
 USO DEL SUELO: AU Area Urbanizada
 ENTORNO URBANO:

	DISTANCIA:	
Centro comercial (Pasaj Shopping)	2000	metros
Mercado	3000	metros
Centro de educación primaria	50	metros
Centro de educación secundaria	100	metros
Centro de educación superior	8000	metros
Parque	20	metros
Templo	50	metros
Unidad deportiva	20	metros
Geotermia	1000	metros

ACCESO A VIAS PRINCIPALES:

Via	DISTANCIA:	
Via principal	80	metros Carretera Manta - Portoviejo
Via secundaria	0	metros
Via terciaria	0	metros

ENTORNO SOCIO ECONOMICO: INGRESO FAMILIAR PROMEDIO Medio-Bajo

SERVICIOS PUBLICOS:

AGUA: Red de distribución con suministro mediante tomas comunitarias
 ALCANTARILLADO: Sistema para aguas servidas
 ALUMBRADO: Cableado: Aéreo
 Postes: Concreto
 Lámparas: Fluorescentes
 CARA DE PISADORA: Asfaltado
 ENERGIA ELECTRICA: Aérea
 TELEFONO: Aéreo

DATOS DE CALLE:

MATERIAL: Asfalto
 PENDIENTE: Inclinada
 ESTACIONAMIENTO: Permitido
 TRANSITO: Un solo sentido
 VEREDA: Hormigón simple
 BORDILLO: Hormigón simple
 OTROS SERVICIOS: Transporte urbano, áreas de recreación.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL TERRENO: (según constatación física)

	Medida	COLINDA CON:
NORTE:	13,75 metros	LOTE # 39 MZ. C
SUR:	13,75 metros	LOTE # 37 MZ. C
ESTE:	6,00 metros	LOTE # 25 MZ. C
OESTE:	6,00 metros	CALLE RIO NAPO
SUPERFICIE:	82,00 metros cuadrados	

(según escritura)

	Medida	COLINDA CON:
NORTE:	13,75 metros	LOTE # 39 MZ. C
SUR:	13,75 metros	LOTE # 37 MZ. C
ESTE:	6,00 metros	LOTE # 25 MZ. C
OESTE:	6,00 metros	CALLE RIO NAPO
SUPERFICIE:	82,00 metros cuadrados	

DIFERENCIAS DE DIMENSION ENTRE ESCRITURAS Y MEDICIONES: Las medidas, linderos y área total tomadas en sitio coinciden con la descrita en la documentación presentada, por lo que se confirma para el presente avalúo la área de 82 m². Anteriormente el sector formaba parte de la parroquia Tarquí, actualmente parroquia Eloy Alfaro. Se verificaron las dimensiones del terreno y la construcción.

OTRAS CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:

DISTANCIA A LA ESCUELA: 80,00 metros
 TOPOGRAFIA: Plana
 CONFIGURACION: Forma rectangular
 CARACTERISTICAS PANORAMICAS: Si tiene
 SERVIDUMBRE: No tiene
 RESTRICCIONES: No tiene
 JARDINES: No tiene
 CALIDAD DE SUELO: Apto para construcción (Actualmente la Edificación ocupa el 80% de la superficie disponible)
 DRENAJE NATURAL: Si tiene

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO:

Área:	82,00	m ²	TERRENO
Tipos de terreno:	Urbana		

SUPERFICIE CONSTRUIDA, FORMADA POR:

Superficie	Medida	DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
64,50	m ²	PLANTA BAJA: PORCHE, SALA, COMEDOR, COCINA, DORMITORIO CON BAÑO
74,10	m ²	1 PLANTA ALTA: SALA DE ESTAR, DORMITORIO CON BAÑO, DOS DORMITORIOS, BARRIO GENERAL
25,30	m ²	2 PLANTA ALTA: LAVANDERIA, DORMITORIO CON BAÑO, AREA LIBRE
		OTRAS ADICIONALES: CISTERNA PATIO PAVIMENTADO, CERRAMIENTO
163,90	m ²	TOTAL, SEGUN MEDICIONES REALIZADAS POR EL DESARROLLO DEL MOVIMIENTO DE LA MUESTRA FISICA

LOTE TIPO DE LA ZONA: 12,30 PQR 25,35 METROS = AREA: 308,00 m²

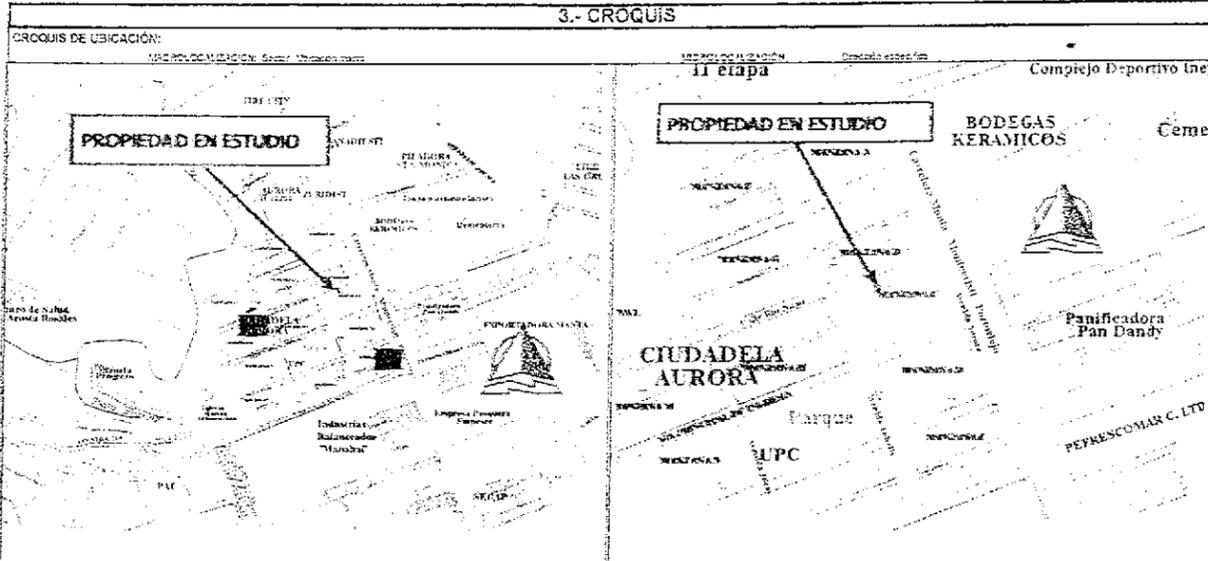
COMENTARIOS: El sector donde está ubicada la propiedad, generalmente está ocupado por edificaciones destinadas principalmente para uso residencial, es decir, la Aurora es un sector medio de la ciudad de Manta, el mismo que cuenta con todas las obras básicas de infraestructura tales como agua potable, energía eléctrica, alcantarillado sanitario, etc. además goza de las facilidades de comunicación y transporte. Los lotes tipos del sector son heterogéneos, es decir, no hay una medida estándar, los mismos que son de 200 m² a 300 m².

ARG. RONALD ALFARO BRAVO LÓPEZ

1 DE 2

Notaría Agrupada
NO TARIA PRIMERA (E)
ANTON MANTA

3.- CROQUIS



4.- DESCRIPCION GENERAL DE LA CONSTRUCCION

USO ACTUAL:	Vivienda
TIPOS DE CONSTRUCCION:	Normal
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION:	Normal
	P.B./P.A.
ANTIGUEDAD DE LA CONSTRUCCION:	10 años
VIDA UTIL TOTAL ESTIMADA:	70 años
VIDA UTIL REMANENTE ESTIMADA:	60 años
ESTADO DE CONSERVACION:	Bueno
CALIDAD DEL PROYECTO:	Adecuado para lo cual fue diseñado
UNIDADES RENTABLES O SUCEPTIBLES DE RENTARSE:	Ninguna

5.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

RUBRO	DETALLE	CARACTERISTICAS PLANTA BAJA		CARACTERISTICAS PLANTA ALTA	
A. OBRA NEGRA O GRUESA:	CIMENTACION:	Hormigón armado (plintas, cadenas)		Hormigón armado (columnas, vigas)	
	ESTRUCTURAS:	Hormigón armado (columnas, vigas)		Losa H.A.	
	PISO:	Contrapiso hormigón simple		Losa H.A.	
	CUBIERTA:	Losa H.A.		Losa H.A.	
B. REVESTIMIENTOS Y ACABADOS:	PISOS:	Cerámica		Cerámica	
	TUMBADO:	Enlucido		Enlucido	
	PAREDES BAÑOS Y COCINA:	Cerámica		Cerámica	
	ESCALERAS:	Hormigón armado		Hormigón armado	
	PASAMANOS:	Madera		Madera	
	PINTURA:	Caucho		Caucho	
	RECUBRIMIENTOS:	Granito en mesón de cocina		No tiene	
C. PUERTAS:	PUERTA EXTERIOR:	Madera	ESTADO: Bueno	Madera	ESTADO: Bueno
	PUERTAS INTERIOR:	Madera	ESTADO: Bueno	Madera	ESTADO: Bueno
	CLOSET:	Madera	ESTADO: Bueno	Madera	ESTADO: Bueno
	ANAQUELES:	Madera	ESTADO: Bueno	No tiene	ESTADO: -
D. INSTALACIONES SANITARIAS					
E. HIDRAULICAS	INSTALACION:	Empotradas		Empotradas	
	INST. LAVADORA:	Si tiene		No tiene	
	SISTEMA DE PRESION:	Agua con sistema de bomba hidroneumática		Agua con sistema de bomba hidroneumática	
	TUBERIA:	PVC		PVC	
	BAJANTES:	PVC		PVC	
E. INSTALACIONES ELECTRICAS:	INSTALACION:	Empotradas		Empotradas	
	TUBERIA:	PVC		PVC	
	PIEZAS ELECTRICAS:	Nacionales		Nacionales	
	TIPO:	Monofásica		Monofásica	
	NÚMERO DE CIRCUITOS:	Varios		Varios	
F. VENTANAS:		Aluminio y Vidrio	ESTADO: Bueno	Aluminio y Vidrio	ESTADO: Bueno
G. CERRAJERIA:		Rejas metálicas	ESTADO: Bueno	Rejas metálicas	ESTADO: Bueno
H. PIEZAS SANITARIAS		MARCA: EDESA	ESTADO: Bueno	MARCA No tiene	ESTADO: Bueno
I. INSTALACIONES ESPECIALES:					
I. FACHADAS:	Sencilla				
I. OBRAS COMPLEMENTARIAS:	Varios				

OBSERVACIONES:

La propiedad se trata de un terreno medianero en donde se halla implantada (80%) una Edificación de tres niveles utilizada para fines residenciales, con obras adicionales tales como sistema patio pavimentado y cerramiento.

La Edificación se encuentra en buenas condiciones tanto físicas como de mantenimiento, cuenta con acabados generales tales como cerámica en piso, granito en mesón de cocina, cerámica en piso y pared de baño general, ventanas de aluminio y vidrio con protección metálica, anaqueles, closets, puertas exterior e interiores de madera, pintura interior y exterior de caucho, etc. Contando con aproximadamente 8 años de construida (promedio).

En general, se aprecia una sencilla distribución arquitectónica y está dotada de una buena iluminación y ventilación natural en cada uno de sus ambientes. Este patrimonio habitacional se encuentra en buenas condiciones.

7.- APLICACION DEL ENFOQUE DE COSTOS

A) ANEXO: COMPARABLES de TERRENOS en VENTA semejantes en USO a que se valúa (SUJETO)

No.	Dirección del inmueble a valorar	Uso del suelo	Distancia (km)	Fecha	Teléfono de la fuente	Reserva / Antecedente
1	Ciudadela Aurora 3 lote de terreno 5'x15	Habitacional	0.00	28/06/13	0666587134	Sr. Carlos Jimenez
2	Ciudadela Aurora 1 lote de terreno esquina 2'x15	Habitacional	0.30	13/06/13	0896423019	Sra. Maria Tosa
3	Ciudadela Aurora 1 lote de terreno esquina esquina oriental 7'x15	Habitacional	0.00	11/06/13	096622662	Sr. Carlos Mendoza

Oferta	Precio de VENTA Terreno	Area (m²)	Precio Unit. (USD)	AJUSTE PARA VALOR DE MERCADO	VALOR AJUSTADO	Factores de Homologación Ponderada							Factor de ponderación total	Valor Unit. Resultante (USD)
						14.25%	14.25%	14.25%	14.25%	14.25%	14.25%	14.25%		
1	\$ 1,000.00	30.00	\$ 33.33	0%	\$ 1,000.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$ 33.33
2	\$ 1,200.00	30.00	\$ 40.00	0%	\$ 1,200.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$ 40.00
3	\$ 1,500.00	30.00	\$ 50.00	0%	\$ 1,500.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$ 50.00

B) VALOR DEL TERRENO

Superficie m²	VALOR UNIT. SUELO (USD)	VALOR RESULTANTE (USD)
30.00	\$ 33.33	\$ 1,000.00

C) VALOR DE LA CONSTRUCCION

TIPO	USO DEL INMUEBLE	SUPERFICIE m²	VAL. UNIT. REPOSICION (USD)
PLANTA BAJA	MANTENIMIENTO	30.00	\$ 33.33
PLANTA ALTA	MANTENIMIENTO	30.00	\$ 33.33

ANEXO DE VALORES ADICIONALES

No.	Característica	Valor	Unidad	Valor
A1	Costo de construcción	1,000.00	USD	1,000.00
A2	Costo de construcción	1,200.00	USD	1,200.00
A3	Costo de construcción	1,500.00	USD	1,500.00
A4	Costo de construcción	1,800.00	USD	1,800.00
A5	Costo de construcción	2,000.00	USD	2,000.00
A6	Costo de construcción	2,200.00	USD	2,200.00
A7	Costo de construcción	2,400.00	USD	2,400.00
A8	Costo de construcción	2,600.00	USD	2,600.00
A9	Costo de construcción	2,800.00	USD	2,800.00
A10	Costo de construcción	3,000.00	USD	3,000.00
A11	Costo de construcción	3,200.00	USD	3,200.00
A12	Costo de construcción	3,400.00	USD	3,400.00
A13	Costo de construcción	3,600.00	USD	3,600.00
A14	Costo de construcción	3,800.00	USD	3,800.00
A15	Costo de construcción	4,000.00	USD	4,000.00
A16	Costo de construcción	4,200.00	USD	4,200.00
A17	Costo de construcción	4,400.00	USD	4,400.00
A18	Costo de construcción	4,600.00	USD	4,600.00
A19	Costo de construcción	4,800.00	USD	4,800.00
A20	Costo de construcción	5,000.00	USD	5,000.00

ANEXO DE VALORES ADICIONALES

No.	NUMERO	UNIDAD	MECIDA	VALOR UNITARIO	VALOR RESULTANTE
B1	Cableado	m²	5.00	\$ 100.00	\$ 500.00
B2	Yunque para fundación	m²	10.00	\$ 200.00	\$ 2,000.00
B3	Plata posterior pavimentado	m²	17.00	\$ 18.00	\$ 306.00
B4	Ceramiento	m²	5.00	\$ 100.00	\$ 500.00
B5	Plata alta	m²	25.00	\$ 220.00	\$ 5,500.00
B6	Pintura	m²	25.00	\$ 220.00	\$ 5,500.00

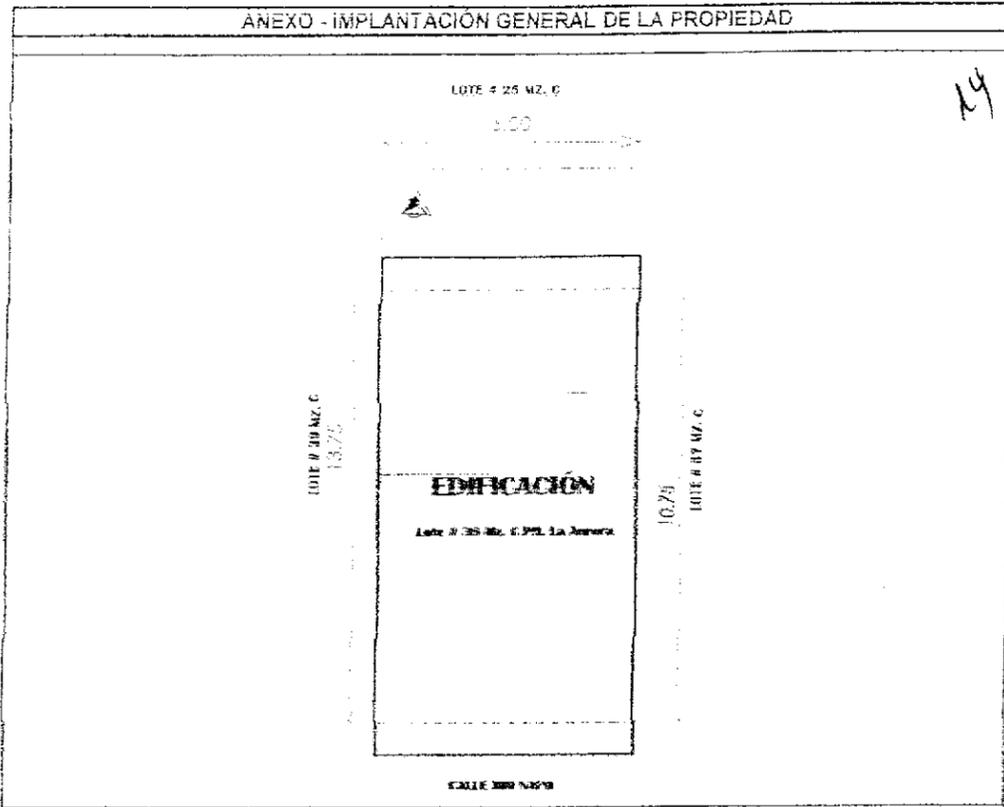
VALOR DE MERCADO DEL TERRENO	\$ 1,000.00
VALOR DE CONSTRUCCION PLANTA BAJA/PLANTA ALTA	\$ 4,200.00
VALOR DE OBRAS ADICIONALES	\$ 11,706.00
TENOR DE COSTOS VALOR PRECIO NETO DE REPOSICION	\$ 16,906.00

CRITERIOS DE VALORACION

TERRENO: Para valorar de este tipo de terreno se consideraron los valores promedio de terrenos de acuerdo con la oferta de propiedades en terrenos comerciales a esta propiedad. Los porcentajes del ajuste de valor de terreno se aplican para el caso en estudio, los riesgos que afectan al valor de acuerdo a la propiedad que se está evaluando, es decir, en el ajuste los valores de reposición son variables (USD 50 a USD 750) pero depende de su utilización con respecto a la oferta de acceso.

CONSTRUCCIONES: Se valoran a partir de los precios de reposición a nuevo, afectados por factores de depreciación por edad, conservación y mantenimiento, es decir, tal como se encuentran en la actualidad con o sin acabados, teniendo en cuenta que el valor de reposición nuevo de las construcciones, instalaciones especiales, elementos, accesorios y obras complementarias, se fundamenta en su caso, en datos obtenidos de manuales de costos de construcción de revistas especializadas como Domus, Cámara de Construcción y otros.

ANEXO - IMPLANTACIÓN GENERAL DE LA PROPIEDAD



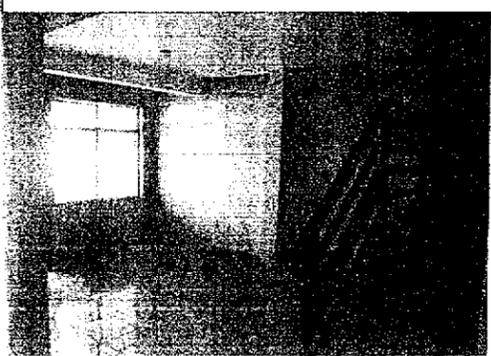
ANEXO - FOTOS



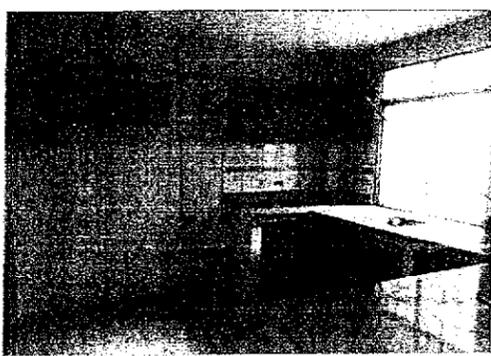
Vista general de sector - Calle Río Negro



Vista general de la Propiedad



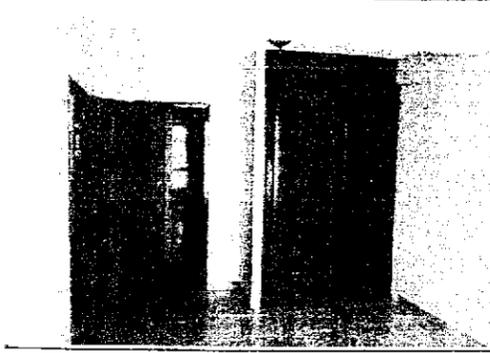
Salón - P.S.



Cocina - P.S.

Handwritten signature
NOTARIA PRIMERA LE
ANTON MANTA

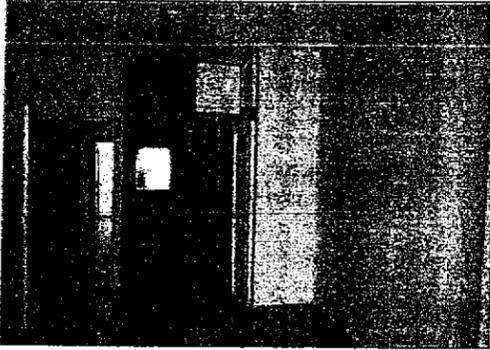
ANEXO - FOTOS



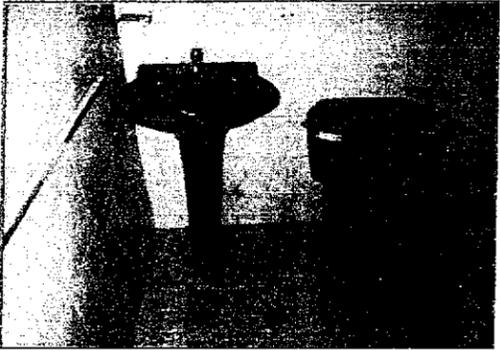
Dormitorio - PB



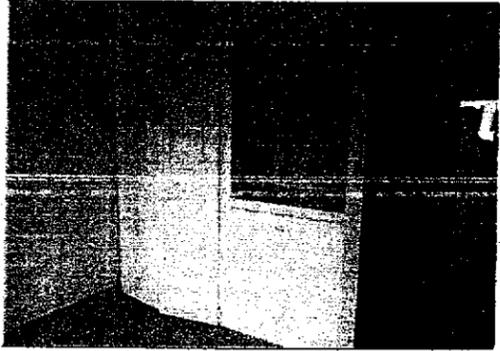
Baño - PB



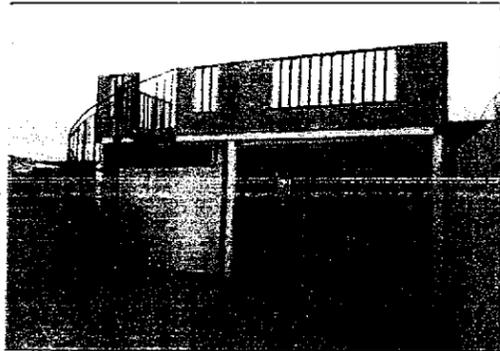
Dormitorio - 1 PA.



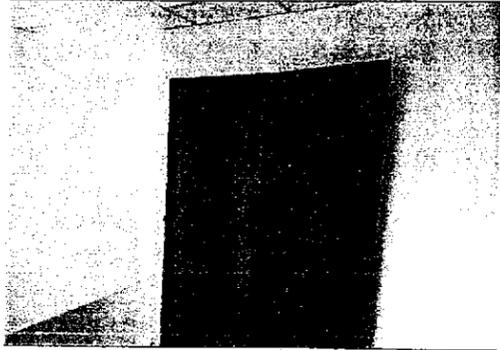
Baño - 1 PA.



Dormitorio - 3 PA.



2 PA.



Dormitorio con terraza - 2 PA.



Ciudad



**NOTARIA TRIGESIMA
SEPTIMA**

IP
DR. ROBERTO DUEÑAS MERA

COPIA SEGUNDA

PODER ESPECIAL
DE: _____
BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANÓNIMA
OTORGADO POR: _____

A FAVOR DE: _____
WILFRIDO TOMAS BAJAÑA RAMÍREZ

EL 07 **DE** MARZO **DEL** 2013

PARROQUIA: _____
INDETERMINADA
CUANTIA: _____

07 **MARZO** 2013
Quito, adede

Roberto Dueñas Mera
NOTARIA PRIMERA I.E.
ANTON MANTA

AV. REPUBLICA 476 Y DIEGO DE ALMAGRO
EDIFICIO: PRESIDENTE
4TO. Piso
TELEFONOS: 254 - 9425 / 222-2870
TELEFAX. 290 - 7122

15

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO
QUITO - ECUADOR



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADO POR BANCO PROCREDIT SOCIEDAD
ANÓNIMA

A FAVOR DE WILFRIDO TOMAS BAJAÑA RAMÍREZ

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI. COPIAS

MD. -

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día siete (7) de marzo del año dos mil trece, ante mi abogada Mercedes Dávila de Ramírez, Notaria Trigésimo Séptima Suplente del cantón Quito, de acuerdo a oficio número 651/DP/DPP, de fecha uno de marzo del dos mil trece, emitido por el doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, comparece a la celebración de la presente escritura, la señora Janet Elena Carolina Pacheco Calle, en su carácter de vicepresidente Ejecutiva - Gerente General de Banco Procredit Sociedad Anónima, según consta del documento que se acompaña. La compareciente es de nacionalidad peruana, de estado civil casada, mayor de edad, domiciliada en Quito, Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y contraer obligaciones, a quién de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad, cuya copia fotostática, debidamente certificada por mí la Notaria, se agrega. Advertida que fue la compareciente, por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como

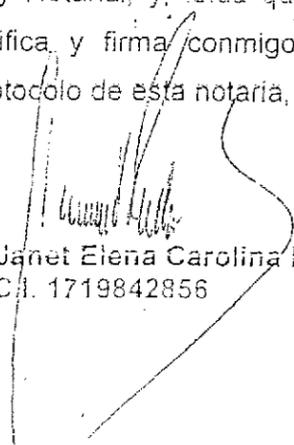
16

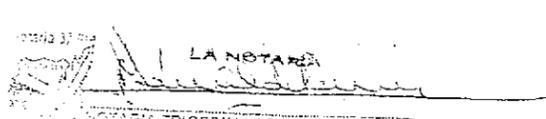
examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que se transcribe a continuación es el siguiente: Señor Notario: Sírvase insertar en el protocolo a su cargo, una escritura pública que contenga el siguiente poder especial: PRIMERA. COMPARECIENTE: compareceré la señora Janet Elena Carolina Pacheco Calle, en su carácter de Vicepresidenta Ejecutiva - Gerente General y como tal representante legal de Banco Procredit Sociedad Anónima, conforme consta del documento que se acompaña. La compareciente es de nacionalidad peruana, de estado civil casada, mayor de edad, domiciliada en Quito, Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y contraer obligaciones. SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- La señora Janet Elena Carolina Pacheco Calle, en la calidad en que interviene y, de acuerdo a lo establecido en el artículo vigésimo sexto, letra f) del estatuto social de Banco Procredit Sociedad Anónima, confiere, poder especial, pero lo amplio y suficiente como en derecho se requiere, a favor de Wilfrido Tomás Bajafía Ramírez, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número cero nueve uno seis siete cero tres cinco dos tres (0916703523), para que, en su calidad de Jefe de Centro de Servicios, a nombre y en representación de Banco Procredit Sociedad Anónima, pueda realizar los siguientes actos y contratos en la provincia de Manabí: dar a conocer, promover y publicitar los productos y servicios del Banco; intervenir como actor o demandado debidamente auspiciado por un abogado en libre ejercicio en toda clase de juicios en los que Banco Procredit Sociedad Anónima sea parte; presentar reclamos, escritos y demandas y contestar los que se presenten; instrumentar y ejecutar las operaciones activas, pasivas y contingentes que hayan sido previamente aprobadas por las instancias competentes del Banco; aceptar garantías a favor de éste, registrarlas, cancelarlas cuando sea del caso, y, en general, recibir cualquier caución o colateral a favor del Banco; exigir, judicial o extrajudicialmente el pago de las obligaciones adeudadas.

Notario
Wilfrido Tomás Bajafía Ramírez
NOTARIA PRIMERA (E)
QUITO - MANABÍ



Banco y ejecutar las garantías que las respalden; endosar pagarés y/o ceder garantías a favor o a la orden de la Corporación Financiera Nacional, suscribir a nombre del Banco la documentación necesaria para perfeccionar las operaciones de recursos solicitados a esa Corporación, endosar pagarés y/o ceder garantías a favor o a la orden de los fideicomisos constituidos por el Banco para efectos de titulación de cartera, firmar contratos de arrendo, hipotecas, sobregiros, garantías bancarias, representar al Banco ante las autoridades laborales, del Instituto de Seguridad Social; firmar contratos administrativos, siempre dentro de los límites que fijen las políticas del Banco y bajo las instrucciones de sus superiores. El mandatario queda investido de todas las facultades accesorias propias de este mandato, de tal suerte que nadie pueda alegar falta, insuficiencia o indeterminación de poder en el cumplimiento del encargo realizado. Se ratifica expresamente todo lo actuado hasta esta fecha por el apoderado. Este poder reemplaza a cualquier otro que se haya otorgado a favor del apoderado, quedando desde esta fecha todos los anteriores revocados. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada Liliana Rueda Camacho, portadora de la matrícula profesional número nueve mil quinientos cinco del Colegio de Abogados de Quito. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fuera a la compareciente por mí la Notaria, se ratifica, y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo lo cual doy fe.


Janet Elena Carolina Pacheco Calle
C.I. 1719842856


LA NOTARIA
NOTARIA TRIGESIMO SEPTIMO

Con esta fecha se inscribe el presente documento

11195

del Registro de

Nombramientos Tomo Nº

143

Cuarto de

REGISTRO MERCANTIL

Rodrigo Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



17



TORGÓ EN ESTA NOTARIA, Y EN FE DE ELLO CONFIERO, ESTA **SEGUNDA** COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL OTORGADO POR BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANÓNIMA A FAVOR DE WILFRIDO TOMAS BAJAÑA RAMÍREZ.- DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A SIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

Victoria Lopez Viqueo
NOTARIA PRIMERA (E)
ANTONI MANTA



Abgda. Mercedes Davila de Ramirez
Abgda. Mercedes Davila de Ramirez
Notaria Trigésima Séptima Supiente
Quito - Ecuador



[Faint handwritten mark]

...ZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA. PROTOCOLIZO EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DEL PRESENTE AÑO, DE LA NOTARIA TRIGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO, ACTUALMENTE A MI CARGO, DEL NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL OTORGADO POR EL BANCO PROCREDIT S.A. A FAVOR DE JANET ELENA CAROLINA PACHECO CALLE.- TODO LO CUAL CONSTA EN UNA FOJA UTIL Y CON ESTA FECHA.- QUITO, A DIECISEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DOCE.



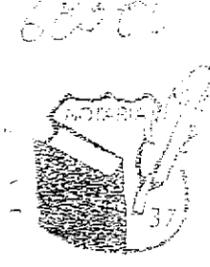
18

LA NOTARIA
NOTARIA TRIGÉSIMA SEPTIMA SUPLENTE
Abgda. Mercedes Davila de Ramirez
QUITO - Ecuador

SE PROTOCOLIZO EN ESTA NOTARIA, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA 196 COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL NÓMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO - GERENTE GENERAL OTORGADA POR BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANÓNIMA A FAVOR DE JANET ELENA CAROLINA PACHECO CALLE.- SELLADA FIRMADA EN QUITO A, SIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

Dr. Violeta Rojas Viquez
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

LA NOTARIA



Quito, 31 de julio de 2012

Señora
Janet Elena Carolina Pacheco Calle
Ciudad

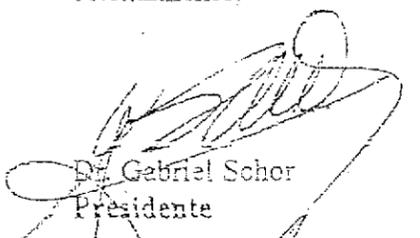
Cúmplame llevar a su conocimiento que el Directorio de BANCO PROCREDIT S.A. en sesión de 29 de junio de 2012 eligió a usted Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General de la compañía para el período estatutario de cinco años. En el ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la entidad. Sus principales atribuciones constan del artículo vigésimo sexto del Estatuto Social.

La reforma y codificación del estatuto social de la compañía donde figura la transformación a Banco y el cambio de denominación a nombre de la escritura pública celebrada en Quito, el 20 de mayo de 2004, ante el Notario Trigésimo Séptimo Dr. Roberto Dueñas Mera, inscrita el 1 de octubre del mismo año.

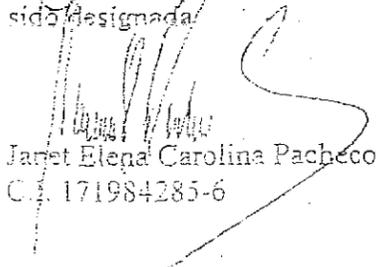
La última reforma y codificación del estatuto social consta de la escritura pública celebrada el 14 de marzo de 2007, ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón, Dr. Roberto Dueñas Mera, inscrita el 10 de mayo del mismo año.

Toda vez que la designación a la que se refiere este nombramiento se realiza para el cargo de Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General de Banco ProCredit S.A., usted reemplaza al señor Pedro Alfredo Arriola Bonjour.

Atentamente.


Dr. Gabriel Schor
Presidente

RAZÓN: En la ciudad de Quito, en esta misma fecha, acepto el cargo para el cual he sido designada.


Janet Elena Carolina Pacheco Calle
C.I. 171984285-6

RAZÓN: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTES DE EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN JNA FOLIOS ÚTILES SIENDO ARCHIVADO UNO QUEL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY.
DATA A 31 DE AGOSTO DEL 2012
Notaría 3779 M. M. M. EL NOTARIO

RAZÓN:.....
NO. DE FACTURA: 001-001-011350
NOTARIO:.....



Almudena Duran
**PROTOCOLIZACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO- GERENTE GENERAL**

FECHA

OTORGADA EL 16 DE AGOSTO DEL 2012

OTORGADA POR

1791269225001 BANCO PROCREDIT S.A. OTORGANTE

A FAVOR DE

171984285-6 JANET ELENA CAROLINA PACHECO CALLE BENEFICIARIA

OBJETO

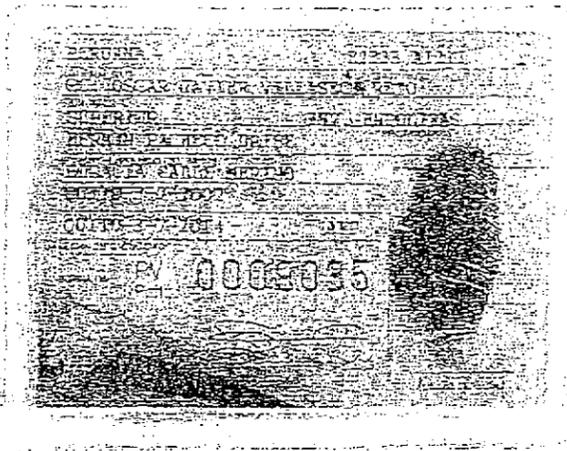
NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL

CUANTÍA

INDETERMINADA

Almudena Duran
NOTARIA PRIMERA (E)
CALLE...

DI: 02 COPIAS 485 + 28 + 54 + 1 + 1 = 171 + 1 + 1 = 173 + 177
HR.-



RAZÓN: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN ODA FOMENTO INTERMUNICIPAL Y PROMOTOR UNIDELA EN EL PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO DE MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS CONFIRMO QUE CUMPLE LA LEY
 QUITO, A 07 DE 03 DE 2013

Notaría 37 ma
LA NOTARIA
 [Signature]
 NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA SUPLENTE
 [Signature] Davila de Ramirez
 QUITO - Ecuador

2013-17-01-37-P



RAZÓN:
FACTURA No.
EL NOTARIO:

ACTO O CONTRATO

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

FECHA:

OTORGADA EL 07 DE MARZO DEL 2013

OTORGADA POR:

1791269225001 BANCO PROCREDIT S.A.

MANDANTE

A FAVOR DE:

091670352-3 WILFRIDO TOMAS BAJAÑA RAMÍREZ

MANDATARIO

OBJETO:

REALIZAR ACTOS Y CONTRATOS EN LA PROVINCIA DE MANABÍ, ETC.

CUANTÍA:

INDETERMINADA

UBICACIÓN:

CANTON: QUITO
PROVINCIA: FICHINCHA

DI: 02 COPIAS

JP

Manabí
PRIMERA (E)
MANABÍ

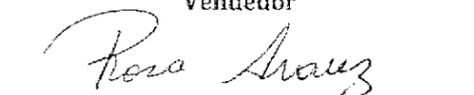
elevados a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída que
fue íntegramente por mí la Notaria a los comparecientes,
aquellos se ratifican en lo expuesto y firman conmigo en unidad
de acto, de todo lo cual DOY FE.


WILFRIDO TOMAS BAJANA RAMIREZ
Apoderado Especial Banco Procredit S.A.
C.C. No. 091670352-3

Ab. Victoria Rojas Vinas
NOTARIA PRIMERA (E)
LON MANTA

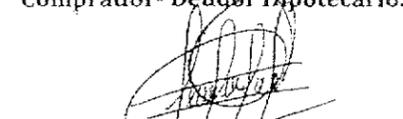

JOSE OBDILON GARCIA MOSQUERA
C.C. No. 090410468-4
Vendedor




SEÑORA ROSA GLADYS ARAUZ VINUEZA
C.C. No. 090534152-5
Vendedora.




RAUL ANTONIO CEDEÑO CHAVARRIA
C.C. No. 131136907-6
Comprador- Deudor Hipotecario.


IBETH MARIA DE LA CRUZ GOMEZ
C.C. No. 131242931-7
Comprador-Deudor Hipotecario.

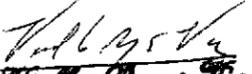


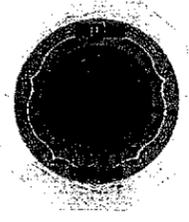

LA NOTARIA (E)

Ab. Victoria Rojas Vinas
NOTARIA PRIMERA (E)
LON MANTA



CONFORME A SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A
MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICION DE LA PARTE
INTERESADA CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA ENTREGADA EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. PROTOCOLO NUMERO:
2013.13.08.01.P06208.- DOY FE.-


D. Violeta Rojas Trinos
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



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



GOBIERNO
NACIONAL
DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO
DE BOYACA

FECHA DE INGRESO. 08-11-13

FECHA DE ENTREGA: 12-11-13

CLAVE CATASTRAL: 3145938000

NOMBRES y/o RAZÓN: Cecilia Mosquera

CÈDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE: Compra venta

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[Handwritten signature of the inspector]

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

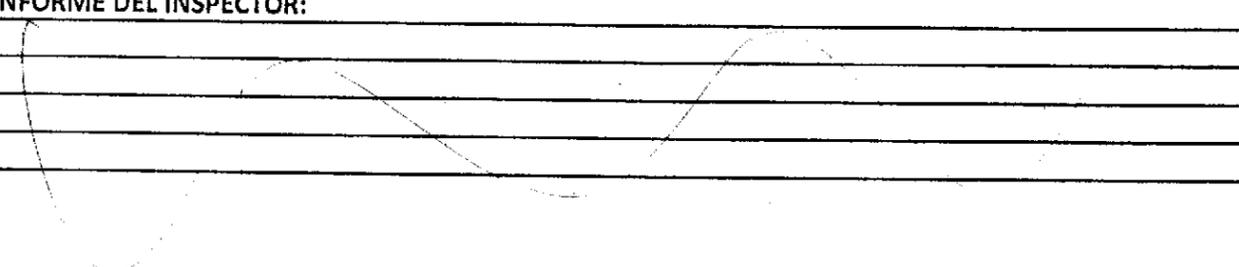
Se realizó un levantamiento por el terreno, se midieron los lotes y se elaboró el plano de parcelación para el año 2013.

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 2/11/13

INFORME DE APROBACIÓN.

53746

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE SANTA MARTA
FECHA DE INGRESO:	08-11-13 15:05	FECHA DE ENTREGA: 12-11-13 17:00
CLAVE CATASTRAL:	214 59 78-000	
NOMBRES y/o RAZÓN	(Familia) Mosquera	
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	31997 687489	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	Cambios de propietario	
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
		
FIRMA DEL INSPECTOR		FECHA:
INFORME TÉCNICO:		
Se realizó visita por parte del técnico de acuerdo al plan de trabajo del mes 10/11-2013. 30-11-13		
		FECHA: 12/11/13
INFORME DE APROBACIÓN.		
FIRMA DEL DIRECTOR		FECHA:

No se debe cancelar el nombre de la casa



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38428

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de diciembre de 2012*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un predio ubicado en el Programa AURORA, de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, marcado con el No. TREINTA Y OCHO, de la Manzana C de la Primera Etapa, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Con trece metros setenta y cinco centímetros, con el lote treinta y nueve de la manzana C, POR EL SUR, Con trece metros setenta y cinco centímetros y linderando con el lote treinta y siete de la Manzana C, POR EL ESTE: Con seis metros y linderando con el lote veinticinco de la Manzana C, POR EL OESTE: Con los mismos seis metros y lindera con calle Río Napo. Con una Superficie total de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	947 20/05/1993	678
Compra Venta	Compraventa	1.023 02/06/1993	731

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : **jueves, 20 de mayo de 1993**
Tomo: **1** Folio Inicial: **678** - Folio Final: **679**
Número de Inscripción: **947** Número de Repertorio: **1.788**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 08 de septiembre de 1992**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un predio signado con el No. TREINTA Y OCHO, de la Manzana C, tipo villa Primera Etapa de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000065455	Mendieta Velez Jacinta Tereza	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000065459	Mendieta Velez Jose Vitaliano	Casado	Manta
Vendedor	13-03570228	Velez Sabando Mercy Maria	Casado	Manta



2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 02 de junio de 1993.

Tomo: 1 Folio Inicial: 731 - Folio Final: 732

Número de Inscripción: 1.023 Número de Repertorio: 1.979

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de mayo de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un predio ubicado en el Programa Aurora de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, marcado con el No. TREINTA Y OCHO, de la Manzana C de la Primera Etapa. Con una Superficie total de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000065458	Arauz Vinuesa Rosa Gladys	Casado	Manta
Comprador	80-0000000065457	García Mosquera Jose Cedilon	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000065455	Mendieta Velez Jacinta Tereza	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000065456	Saldarrea Cedeño Jose Fausto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	947	20-may-1993	678	679

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 11:57:57 del jueves, 31 de octubre de 2013

A petición de: *Ab. Luis Jover Cedeno*

Elaborado por : *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Abogado del Registrador

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



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 05 de Noviembre de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar **que el señor GARCIA MOSQUERA JOSE OBDILON** con CI 0904104684 **NO se encuentra** registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO , por lo tanto **no mantiene deuda con la empresa.**

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

Atentamente,

CINEL EP
ATENCION AL CLIENTE

ING JORGE VEGA MERO
ATENCION AL CLIENTE


SOLICITANTE
DELGADO ALCIVAR CARMEN MARIA
CI 1305271544



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD**



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000000001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000208800

11/6/2013 4:48

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-14-58-38-000	84.00	\$ 22.223,49	AURORA MZ-C LT 38 SIN	2013	106027	208800
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
GARCIA MOSQUERA JOSE Y SRA		800000000000065 457	Costa Judicial			
11/6/2013 12:00 HOYOS VERONICA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 7,78	\$ 0,71	\$ 8,49
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 8,44		\$ 8,44
			MEJORAS 2012	\$ 3,36		\$ 3,36
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 34,37		\$ 34,37
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,33		\$ 3,33
			TOTAL A PAGAR			\$ 57,99
			VALOR PAGADO			\$ 57,99
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

TITULO DE CREDITO
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



