

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2493

Número de Repertorio: 6604

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha treinta de Septiembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2493 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310383920	LOPEZ MANTUANO MARIO HENRY	COMPRADOR
1311021669	ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA LUISA	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3200520000	52066	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 30 septiembre 2024

Fecha generación: lunes, 30 septiembre 2024



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 2 8 9 3 2 W 7 Y E Y J V

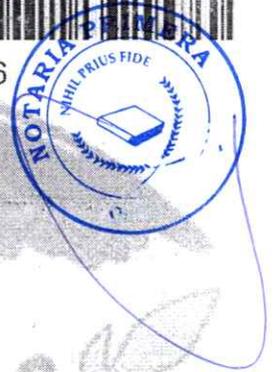




Factura: 001-004-000160953



20241701001P02636



NOTARIO(A) JORGE ENRIQUE MACHADO CEVALLOS

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20241701001P02636						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (14:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA LUISA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311021669	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOPEZ MANTUANO MARIO HENRY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310383920	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	25000.00						

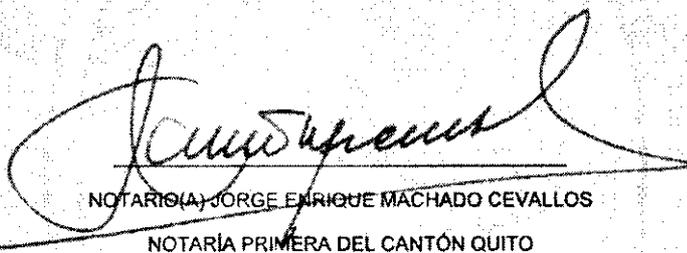
NOTARIO(A) JORGE ENRIQUE MACHADO CEVALLOS

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20241701001P02636		Notaría Primera de Quito
ACTO O CONTRATO:			
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA			
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (14:04)		
			

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	LOPEZ MANTUANO MARIO HENRY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310383920	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
REPRESENTADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	FINANMOTORS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1792931320001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	DIANA AMPARITO AVILES SALAZAR
UBICACIÓN							
PICHINCHA		QUITO	MARISCAL SUCRE				
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		0.00					


 NOTARIO(A) JORGE ENRIQUE MACHADO CEVALLOS
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

Notaria Primera de Quito





DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



20241701001P02636

COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

MARIA LUISA ZAMBRANO ZAMBRANO

A FAVOR DE:

LOPEZ MANTUANO MARIO HENRY

CUANTIA:

USD \$ 25.000,00

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA
DE ENAJENAR

OTORGADA POR:

LOPEZ MANTUANO MARIO HENRY

A FAVOR DE:

FINANMOTORS S.A

CUANTIA:

INDETERMINADA

DI: 3 COPIAS

*** DL ***

ESCRITURA NÚMERO: P02636-----

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día, martes diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024); ante mí, Doctor **JORGE MACHADO CEVALLOS**, NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO, comparecen como vendedora **MARÍA LUISA ZAMBRANO ZAMBRANO**, portadora de la cédula de



ciudadanía No. 1311021669, de nacionalidad ecuatoriana, estado civil divorciada, domiciliada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, en el sector Las Acacias, Av. 35 entre calles 16 y 17; con correo electrónico maluzz2009@hotmail.com, y con teléfono celular 0978889778, quien comparece por sus propios y personales derechos, , como COMPRADOR O DEUDOR HIPOTECARIO, el señor **LOPEZ MANTUANO MARIO HENRY**, portador de la cédula de ciudadanía No. 1310383920, nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, con correo electrónico mario.1282@hotmail.com, y el teléfono celular No. 0994010954 y como ACREEDOR HIPOTECARIO la compañía FINANMOTORS S.A debidamente representada por su Gerente General y representante legal DIANA AMPARITO SALAZAR AVILES, por los derechos que representa, domiciliada en la ciudad de Quito, en la Avenida Mariscal Sucre S19 y Toacazo, Lote 43, y mantiene como correo electrónico legal@finanmotors.com; a quien de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que en copia autenticada por mí se agrega, quien confiere de forma expresa y voluntaria su autorización para la recopilación, almacenamiento y procesamiento de sus datos personales, así como la consulta de su información y datos personales en el "Sistema Nacional de Identificación Ciudadana" de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación; cuyos documentos generados en línea, una vez impresos, autoriza que se adjunte como anexo al presente instrumento. Bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede, libre y voluntariamente dentro de las condiciones que más adelante se expresan y a fin de que se solemnice la compraventa contenida en la minuta que contiene las cláusulas subsiguientes: "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase en agregar una de

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



COMPRAVENTA CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA

contenida en las cláusulas subsiguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES:**

Comparecen al otorgamiento de la presente escritura, por un lado, la señora **MARÍA LUISA ZAMBRANO ZAMBRANO**, portadora de la cédula de ciudadanía No. 1311021669, a quien en adelante se le denominará "LA VENDEDORA", de nacionalidad ecuatoriana, estado civil divorciada, domiciliada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, en el sector Las Acacias, Av. 35 entre calles 16 y 17; con correo electrónico maluzz2009@hotmail.com, y con teléfono celular 0978889778; por otro lado, el señor **LOPEZ MANTUANO MARIO HENRY**, portador de la cédula de ciudadanía No. 1310383920, a quien en adelante se le denominará como "EL COMPRADOR o DEUDOR HIPOTECARIO", quien es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, con correo electrónico mario.1282@hotmail.com, y el teléfono celular No. 0994010954; y finalmente, **DIANA AMPARITO AVILÉS SALAZAR**, por los derechos que representa como gerente general y representante legal de la compañía **FINANMOTORS S.A**, a quien en adelante se le denominará como "ACREEDOR HIPOTECARIO o FINANMOTORS", compañía que está domiciliada en la ciudad de Quito, en la Avenida Mariscal Sucre S19 y Toacazo, Lote 43, y mantiene como correo electrónico legal@finanmotors.com.

SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) Mediante escritura pública de fecha 30 de junio de 2004, otorgada ante la Notaría Tercera del Cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón en fecha 03 de septiembre de 2004, bajo inscripción No. 1779; LA VENDEDORA adquirió mediante compraventa con reserva de uso, goce y usufructo de la señora **MARÍA DOLORES ZAMBRANO CEDEÑO**, dos lotes de terreno signados con los números CUARENTA Y SEIS Y CUARENTA Y SIETE, que forman un solo cuerpo, ubicado en el

sector Mazato, de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes por el FRENTE: Veinte metros (20M), y lindera con la Avenida Doscientos veintinueve; por ATRAS: Los mismos veinte metros (20m) y lindera con los lotes de terreno número veintiséis y veintisiete de la misma manzana; por el DERECHO: Trece metros cincuenta centímetros (13.50m) con el lote de terreno número cuarenta y cinco de la misma manzana, y finalmente por el IZQUIERDO: Los mismos trece metros cincuenta centímetros (13.50m) y lindera con el lote de terreno número cuarenta y ocho de la misma manzana, lote de terreno cuya extensión es de DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS (270m²), que en adelante será denominado para los efectos de la presente escritura como "EL INMUEBLE". b) Que mediante escritura pública de fecha 30 de julio de 2024, celebrada ante la Notaría Sexta del Cantón Manta, e inscrita en el registro de la propiedad del Cantón Manta en fecha 02 de agosto de 2024, bajo número de inscripción 11 y 1845, la señora MARIA DOLORES ZAMBRANO CEDEÑO renunciaba a su derecho de usufructo que había constituido sobre EL INMUEBLE, quedando libre de todo gravamen, y por tanto, susceptible de transferencia de dominio; c) Que EL COMPRADOR suscribió con FINANMOTORS un contrato de gestión de compra para la adquisición planificada de un inmueble por un certificado de compra de VEINTICINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100 (USD. 25.000,00), y fue beneficiado con la adjudicación del certificado de compra antedicho mediante asamblea de adjudicación correspondiente, por lo cual se encuentra en aptitud legal suficiente para emplear el certificado de compra para adquirir algún inmueble a su elección; D) Que es voluntad del COMPRADOR emplear su certificado de compra adjudicado para adquirir de LA VENDEDORA, EL INMUEBLE descrito anteriormente; E) Que en cumplimiento de lo estipulado en el contrato de



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

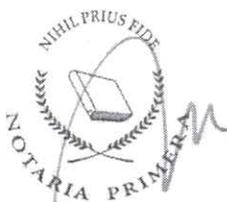


gestión de compra antes descrito, se requiere la constitución de una garantía real, por lo cual es necesario constituir una hipoteca abierta sobre el inmueble que se adquiere, en favor de FINANMOTORS. **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes antes expuestos, LA VENDEDORA transfiere, vende y da en perpetua enajenación, sin reservarse facultad alguna, en favor de EL COMPRADOR, el derecho de dominio que mantiene sobre EL INMUEBLE singularizado anteriormente en el aparatado a) de la cláusula antecedente; transfiriendo así todos sus usos, derechos, y costumbres que mantenga en su calidad de propietario del inmueble, y a pesar de haberse determinado los linderos y superficie, la venta se la hace como cuerpo cierto y determinado, sin reservarse nada para sí; autorizando a EL COMPRADOR para que tome posesión en forma inmediata del inmueble que se vende. **CUARTA: DEL PRECIO.** - LOS COMPARECIENTES han acordado de forma libre y voluntaria, que el precio por la transferencia de dominio del INMUEBLE en cuestión, asciende a la suma de VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100 (USD. 25.000,00) mismos que serán cancelados de la siguiente manera: A) La suma de VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100 (USD. 25.000,00), serán cancelados en nombre de EL COMPRADOR en la fecha de suscripción de la presente escritura, por parte de FINANMOTORS S.A, en ocasión del certificado de compra antedicho, pago que se realizara mediante cheque debidamente certificado, cuya copia se adjunta a la presente, LA VENDEDORA declara expresamente que dichos pagos satisfacen todo interés y/o rubro a pagar por el presente inmueble, y que han sido recibidos en la fecha de suscripción de la presente escritura a su entera satisfacción. Las partes declaran que los tributos que generen la suscripción del presente documento, deberán ser cancelados por el sujeto pasivo respectivo,

conforme la legislación tributaria vigente. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** – Conformes LA VENDEDORA con el precio y la forma de pago fijado anteriormente, a su entera satisfacción, transfiere mediante el presente documento, en favor de EL COMPRADOR el dominio y posesión, y todos los derechos y acciones que mantiene sobre EL INMUEBLE, vendiéndolo con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, incluso los bienes muebles que se reputa inmuebles por accesión, naturaleza, destino o ley. LA VENDEDORA declara que es facultad de EL COMPRADOR realizar cualquier acto de dominio sobre el INMUEBLE objeto del presente contrato desde la suscripción de la presente escritura, y se obliga a no interferir en cualquier actividad de EL COMPRADOR sobre el INMUEBLE, inclusive si la escritura presente no se encuentra inscrita. **SEXTA: SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.** – LA VENDEDORA, mediante el presente documento, declara que sobre EL INMUEBLE objeto de la presente transferencia de dominio, no pesa gravamen, vicio rehibitorios, hipoteca, anticresis y/o limitación al dominio alguna, que comprometa, en todo o en parte, su legítimo derecho como propietarios de EL INMUEBLE. LA VENDEDORA, mediante la presente escritura, ratifica su obligación por saneamiento por evicción que estipula la ley, y libraré a EL COMPRADOR de todo reclamo, acción y/o amparo que tenga como finalidad reclamo alguno sobre la propiedad, ya sea por la totalidad de la misma o por parte de EL INMUEBLE, realizada ya sea por un tercero o, legatario o heredero putativo, y/o cualquier otro heredero universal, acreedor, poseedor, tenedor, depositario, y cualquier otro que pueda o no mantener legítimo interés sobre el bien en cuestión. De igual forma, LA VENDEDORA, en caso de existir deudas pendientes relacionadas directa o indirectamente con la propiedad, deberá cancelarlas en un plazo máximo de 24 horas, desde el requerimiento de pago, realizado por EL



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



COMPRADOR. SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN. - LOS COMPARECIENTES aceptan la presente escritura en todas sus partes, términos y condiciones. LOS COMPARECIENTES declaran que será obligación de LA VENDEDORA coadyuvar en la inscripción de la presente escritura, en caso de así requerirlo EL COMPRADOR, mediante la entrega de todos los documentos que requiera para el efecto. Asimismo, mediante el presente instrumento LA VENDEDORA autorizan a EL COMPRADOR para realizar la inscripción del presente instrumento, ante el Registro correspondiente, ya sea de forma personal o por interpuesta persona.

OCTAVA: GASTOS. - Todos los gastos que ocasionen la celebración e inscripción de la presente escritura corren por cuenta de EL COMPRADOR, con excepción del pago de los impuestos, tasas y/o tributos que deberán ser cancelados por los sujetos pasivos respectivos, según la legislación tributaria vigente.

NOVENA: ORIGEN DE FONDOS. - EL COMPRADOR declara bajo juramento que los fondos con los que adquiere EL INMUEBLE en este contrato, tienen un origen lícito, rastreado y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.

DÉCIMA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. – Con el objeto de garantizar el pago de las obligaciones pendientes que mantiene EL DEUDOR HIPOTECARIO con FINANMOTORS, en ocasión del contrato de gestión de compra existente entre las partes, y las que llegarán a existir en el futuro, así como para garantizar el pago, en caso de existir, de los intereses por mora legal, costas procesales y honorarios profesionales en ocasión del cobro; EL DEUDOR HIPOTECARIO renunciando a sus beneficios de orden y excusión legal, constituye PRIMERA HIPOTECA ABIERTA ESPECIAL Y PREFERENTE, en favor de FINANMOTORS S.A, sobre EL INMUEBLE descrito en la cláusula

segunda literal a), y que adquiere mediante la presente escritura pública, y sobre las demás obras complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro en EL INMUEBLE, así como de todos los bienes que se reputen inmuebles por accesión, destino o incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual que, todos los aumentos y mejoras que reciba en el futuro dichos bienes, construcciones futuras, etc.; de tal manera que la hipoteca que se constituye se la hace sin ninguna clase de reservas, ni limitaciones. **DÉCIMA PRIMERA: CUANTÍA DE LAS**

OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR HIPOTECA. – La cuantía garantizada por la presente hipoteca, debido a su naturaleza de hipoteca abierta, es indeterminada. Sin embargo, las obligaciones que se afianzan con la presente hipoteca son el pago de todas las cuotas mensuales pendientes de pago correspondientes al contrato de gestión de compra celebrado entre EL DEUDOR HIPOTECARIO y FINANMOTORS, en todas sus partes; así como aquellos pagos que le son imputables en ocasión de antedicho contrato, como son, pero sin limitación alguna: pago del seguro de desgravamen, y seguro contra incendios, deslave, inundación, terremoto, motín o huelga del INMUEBLE, pago de intereses por mora legal – en caso de existir – así como honorarios profesionales y costas procesales a los que haya lugar en ocasión de la ejecución de la presente hipoteca, etc. **DÉCIMA**

SEGUNDA: CANCELACIÓN ANTICIPADA DE OBLIGACIONES. – FINANMOTORS reconoce el derecho del DEUDOR HIPOTECARIO a cancelar, antes de vencido el plazo, la totalidad de valores adeudados o realizar pagos parciales en cantidades mayores a su cuota mensual en la cuenta bancaria de FINANMOTORS S.A, hasta dentro de los primeros diez días de cada mes. Se deja constancia que dichos pagos no implicarán novación o condonación de ninguna naturaleza, por tanto, no afectarán el derecho del ACREEDOR HIPOTECARIO en exigir la total cancelación de la



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



deuda. Cualquier pago parcial y/o anticipado serán imputados al pago de la última cuota pendiente de pago, y así sucesivamente. Por lo cual, no librará al DEUDOR HIPOTECARIO en cancelar mensualmente su cuota mensual, sino por pago total de las obligaciones pendientes de pago. **DÉCIMA TERCERA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA.** – Esta primera hipoteca abierta, especial y preferente que se constituye en virtud del presente documento tendrá validez desde su respectiva inscripción en el Registro correspondiente, y subsistirá hasta la extinción total de las obligaciones en cualquiera de las formas que la ley prevé para el efecto, y se cancelará únicamente mediante escritura pública otorgada por FINANMOTORS y EL DEUDOR HIPOTECARIO, de la que deberá tomarse la respectiva marginación e inscripción correspondiente para su plena validez. Dichos rubros de cancelación de hipoteca deberán correr a cargo del DEUDOR HIPOTECARIO. **DÉCIMO CUARTA: OBLIGACIÓN DE CONTRATAR SEGUROS.** – De conformidad con el contrato de gestión de compras suscrito entre FINANMOTORS y EL DEUDOR HIPOTECARIO, en ocasión de la adjudicación del certificado de compra, y su respectiva adquisición mediante la presente escritura pública, EL DEUDOR HIPOTECARIO deberá contratar, a su elección y bajo su cuenta, en favor de FINANMOTORS: a) Seguro de desgravamen que deberá cubrir el saldo insoluto en caso de muerte o incapacidad absoluta del DEUDOR HIPOTECARIO; y b) Seguro contra incendios y otros riesgos sobre EL INMUEBLE, designando a FINANMOTORS S.A como beneficiario hasta concluir con el pago de sus cuotas mensuales pendientes de pago, de conformidad con el contrato de gestión de compra existente entre estos; y se obliga a pagar los valores que se erogaren en razón de dicho contrato, prima o renovación del seguro. **DÉCIMO QUINTA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA Y ACCIONES LEGALES.** – EL DEUDOR HIPOTECARIO acepta que en caso

de incumplimiento en el pago de una o más cuotas mensuales y/o cualquiera de las obligaciones de pago contraídas con FINANMOTORS S.A, y aun cuando no estuviere vencido el plazo de las cuotas mensuales; será facultad exclusiva de FINANMOTORS declarar plazo vencido de la totalidad de cuotas mensuales pendientes de pago del contrato de gestión de comprá existente, y exigir en cualquier momento todo lo que se le estuviere adeudando EL DEUDOR HIPOTECARIO, con los respectivos intereses por mora legal a los que haya lugar, gastos judiciales, costas procesales y honorarios profesionales a través de la acción real hipotecaria; para cuyo efecto las partes acuerdan la aceleración de pagos y la ocupación inmediata del inmueble hipotecado, al vencimiento de una o más cuotas mensuales establecidas en el contrato de gestión de compra y en cualquiera de los siguientes casos: a) Si EL INMUEBLE sobre el que recae la hipoteca, se vendiera o gravare en todo o en parte, sin la autorización escrita previa de FINANMOTORS; o si el inmueble fuera embargado en razón de otros créditos u obligaciones contraídas con terceros; b) Si EL DEUDOR HIPOTECARIO no conservare el inmueble en buenas condiciones; c) Si dejaran de cumplirse por tres o más meses el pago mensual de los seguros descritos en la cláusula anterior, o si se solicita se presenten los comprobantes de pago de dichos seguros, y EL DEUDOR HIPOTECARIO se negare a exhibirlos, o si este se negare a renovar dichos seguros; d) Si existieran créditos privilegiados que pongan en riesgo el cabal cumplimiento de las obligaciones mensuales que mantiene EL DEUDOR HIPOTECARIO con FINANMOTORS S.A, e) Si se destinará el inmueble para actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de estupefacientes o delitos conexos, o si se siguieran cualquier juicio por cualquier causa, en contra de EL DEUDOR HIPOTECARIO. Para los efectos previstos en la presente cláusula, EL DEUDOR HIPOTECARIO renuncia al proceso de



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



constitución en mora legal establecido en la legislación civil vigente, y faculta a FINANMOTORS a constituirlo en mora con la simple comunicación escrita de impago, al correo de referencia que consta en la presente escritura. Asimismo, convienen en que no será necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculden a FINANMOTORS para exigir el pago total del valor adeudado, bastando la sola aseveración que el Acreedor Hipotecario hiciere en la demanda. **DÉCIMO SEXTA: PROHIBICIÓN DE NUEVOS GRAVAMENES Y DE ENAJENAR.** – EL DEUDOR HIPOTECARIO de forma libre y voluntaria, se obliga a no constituir nuevos gravámenes o limitaciones de dominio alguno, así como no constituir servidumbre, derechos de uso y habitación o darlo en anticresis o arrendamiento, al inmueble hipotecado sin autorización previa y escrita de FINANMOTORS, mientras subsista la presente hipoteca. Asimismo, se impone la prohibición voluntaria de enajenar el inmueble hipotecado, hasta la cancelación de la totalidad de valores adeudados a FINANMOTORS. **DÉCIMO SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN DE CESIÓN.** – EL DEUDOR HIPOTECARIO autoriza mediante el presente documento, de forma expresa y oportuna, a FINANMOTORS para que, a su propio arbitrio, ceda en cualquier momento, y sin el requisito de notificación judicial o notarial previa, la presente hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento, a cualquier persona natural o jurídica a su elección. Para estos efectos, mediante la presente escritura, EL DEUDOR HIPOTECARIO se compromete a reconocer como legalmente válidas las cesiones realizadas del presente contrato, aún las posteriores cesiones realizadas, y realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requeridos por este último. **DÉCIMO OCTAVA: ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN.** – Mediante el presente documento, FINANMOTORS acepta la presente garantía hipotecaria que se constituye,

para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones de pago que devienen del contrato de gestión de compra suscrito entre FINANMOTORS y EL DEUDOR HIPOTECARIO. Asimismo, mediante el presente documento, autoriza al DEUDOR HIPOTECARIO a inscribir la presente escritura en el Registro correspondiente, ya sea de forma personal, o por interpuesta persona. Todos los valores correspondientes a tasa de registro y/o cualquier otro gasto ocasionado por la inscripción de la presente escritura, correrán por cargo del DEUDOR HIPOTECARIO. **DÉCIMA NOVENA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** - Las partes contratantes, para el evento de reclamación judicial renuncian fuero y domicilio, y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces del cantón Quito y, en caso de ejecución de la hipoteca, al procedimiento Monitorio o al Procedimiento de Ejecución, a elección de FINANMOTORS S.A. **VIGÉSIMA: DOMICILIO ELECTRÓNICO Y NOTIFICACIONES.** - Para efectos de lo establecido por el artículo 55.1 del Código Orgánico General de Procesos, los comparecientes señalan los siguientes domicilios electrónicos, en las que recibirán todas las notificaciones, inclusive citaciones judiciales y/o extrajudiciales a las que haya lugar: a) EL COMPRADOR/EL DEUDOR PRENDARIO: mario.1282@hotmail.com y, b) FINANMOTORS: legal@finanmotors.com. Usted Señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la misma. **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, el compareciente lo acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Alejandro Laverde, con matrícula profesional diecisiete guion dos mil dieciocho guion ochocientos uno 17-2018-801 del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.- Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y,



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



leída que le fue al compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe. *EEC N: PO2636*



[Signature]
ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA LUISA

C.C: 1311021669



[Signature]
LOPEZ MANTUANO MARIO HENRY

C.I: 1310383920



[Signature]
AVILES SALAZAR DIANA AMPARITO

C.C: 1715707111



el notario

[Signature]



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANA



APELLIDOS
ZAMBRANO
NOMBRES
MARIA LUISA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE EMISIÓN
13 SEP 1989
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FORMA DEL TITULAR

SEXO
FEMENINO
No. DOCUMENTO
0038212336
FECHA DE VENCIMIENTO
13 ABR 2024
NACION
778107

NUL1311021669



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ZAMBRANO JORGE LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO GONZALO MARIA DOLORES
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTE
V444878444
TIPO BARRIO

DOMINIO
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 13 ABR 2024

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0838212336<<<<<1311021669
8809128F3404137ECU<NO<DONANTE
ZAMBRANO<ZAMBRANO<<MARIA<LUIS/



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024



ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA
LUIZA

N° 25823411

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0047 FEMENINO



CC N° 1311021669

NOTARIA PÚBLICA DE QUITO
EN APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN EL LITERAL A)
DEL NUMERAL 5 DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL,
DOY FE, que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme a lo original que me fue presentado,
en _____ folios _____ útil(es).

Quito,

17 SEP 2024

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311021669

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA LUISA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 12 DE SEPTIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO CEDEÑO MARIA DOLORES

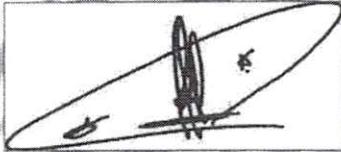
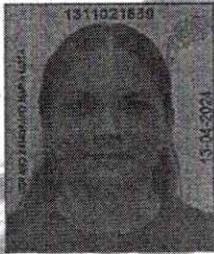
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE ABRIL DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Emisor: ANDRES FELIPE CASTRO LOAIZA - PICHINCHA-QUITO-NT 1 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 240-062-02742



240-062-02742

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310383920

Nombres del ciudadano: LOPEZ MANTUANO MARIO HENRY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE DICIEMBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LOPEZ MERO JOSE MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MANTUANO CALLE FRANCISCA EULALIA

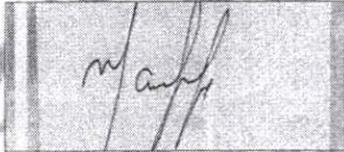
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE ENERO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Emisor: ANDRES FELIPE CASTRO LOAIZA - PICHINCHA-QUITO-NT 1 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 249-062-02752



249-062-02752

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



SECRETARÍA DE
CIUDADANÍA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

APellidos
**AVILES
SALAZAR**
Nombres
DIANA AMPARITO
Nacionalidad
ECUATORIANA
Fecha de nacimiento
19 NOV 1981
Lugar de nacimiento
**BOLIVAR CHILLANES
CHILLANES**
Fecha del documento
28 JUN 2021

Código de identificación
62610422
Tipo de documento
00700000
Fecha de emisión
28 JUN 2021
Fecha de vigencia
30 JUN 2022

ESTADO CIVIL
CABADO



REG. 1715707111



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AVILES VERDEZOTO WILSON RODRIGO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SALAZAR BAMBAREGO FRANCISCA NATIVIDAD
ESTADO CIVIL
CABADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
DELAVIDES CAIZA ERNESTO VLADIMIR
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 28 JUN 2021

CÓDIGO DACTILAR
V444V444
TIPO SANGRE
N/R

DONANTE
No donador



28 JUN 2021
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0073060462<<<<<1715707111
8111199F3106291ECU<NO<DONANTED
AVILES<SALAZAR<<DIANA<AMPARITO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

1715707111

**AVILES SALAZAR DIANA
AMPARITO**

62610422

PROVINCIA
PICHINCHA
CANTÓN
QUITO
PARROQUIA
LA MAGDALENA
CÉDULA
0007 FEMENINO



1715707111

2021
2021

SECRETARÍA DE CIUDADANÍA

PRESENTE: AVILES SALAZAR DIANA AMPARITO SUPRADO
EN LA SECRETARÍA DE CIUDADANÍA, QUITO, EL 28 JUN 2021

SECRETARÍA DE CIUDADANÍA

... EN APLICACIÓN AL ARTÍCULO 10 DEL LITERAL C DEL NUMERAL 7 DEL ARTÍCULO 117 DEL CONSTITUCIÓN DEL ECUADOR, DOY FE, que la Ciudadana AVILES SALAZAR DIANA AMPARITO de esta codificación y se encuentra en el estado civil casado, en...

Quito, 17 SEP 2024

Jorge Humberto Covallón
Notario Público del Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1715707111

Nombres del ciudadano: AVILES SALAZAR DIANA AMPARITO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/BOLIVAR/CHILLANES/CHILLANES

Fecha de nacimiento: 19 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TÉCNICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BENAVIDES CAIZA ERNESTO VLADIMIR

Fecha de Matrimonio: 30 DE ENERO DE 2004

Datos del Padre: AVILES VERDEZOTO WILSON RODRIGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SALAZAR SAMANIEGO FRANCISCA NATIVIDAD

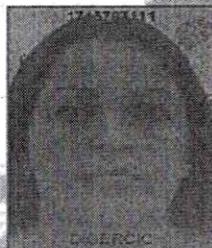
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Emisor: ANDRES FELIPE CASTRO LOAIZA - PICHINCHA-QUITO-NT 1 - PICHINCHA - QUITO



Diana Avilés



N° de certificado: 247-062-02729



247-062-02729

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Quito D.M, 07 de noviembre de 2023.

Señor.

DIANA AMPARITO AVILES SALAZAR.

Presente. –

Me es grato comunicarle mediante la presente, que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **FINANMOTORS S.A** en sesión celebrada el 07 de noviembre de 2023, designo a su persona, como **GERENTE GENERAL** de la Compañía, gestión que desempeñará por el periodo estatutario de **UN (1) AÑO**, contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

La representación legal, judicial y extrajudicial de **FINANMOTORS S.A.** le corresponde al **Gerente General y/o al Presidente de forma conjunta**, y en caso de ausencia temporal o definitiva, le corresponde al Presidente sustituir al Gerente General; según el artículo sexto del Estatuto social de la compañía.

Los deberes y obligaciones inherentes a su cargo se encuentran detallados en el Estatuto Social de la Compañía, que consta en la escritura pública de constitución de compañía, otorgada ante la Notaría Sexagésima del Cantón Quito, en fecha 10 de diciembre de 2018, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito en fecha 11 de diciembre de 2018, con número de repertorio 128854, número de inscripción 6226 del Libro de Registro Mercantil.

Le auguro éxitos en el desempeño de sus funciones.

Atentamente,

Ab. Alejandro Laverde Díaz.

Presidente Ad-hoc Junta General de Accionistas.

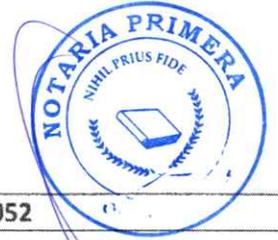
Quito, 07 de noviembre de 2023.

ACEPTO el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **FINANMOTORS S.A.**, que se me confiere según el nombramiento que precede

Diana Amparito Avilés Salazar.

C.C: 1715707111.

Cód. Dactilar: V4444V4444.



TRÁMITE NÚMERO: 55052

2523197ZVSKDEE

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	206237
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/11/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	18591
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FINANMOTORS S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	AVILES SALAZAR DIANA AMPARITO
IDENTIFICACIÓN	1715707111
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1 AÑO

2. DATOS ADICIONALES:

CONST RM 6226 DE 11/12/2018 NOT 60 DE 10/12/2018.-

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN 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 15 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2023

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

Ficha Registral-Bien Inmueble

52066

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24026214
Certifico hasta el día 2024-08-05:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3200520000

Fecha de Apertura: martes, 14 julio 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del cantón Manta

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la totalidad de dos lotes de terrenos, los mismos que están signados con los números CUARENTA Y SEIS Y CUARENTA Y SIETE de la manzana DOSCIENTOS CINCUENTA, los mismos que unidos entre forman un solo cuerpo, ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Frente: Veinte metros y lindera con la Avenida Doscientos veintinueve.

Atras: Los mismos veinte metros y lindera con los lotes de terrenos números veintiséis y veintisiete de la misma manzana.

Derechos: Trece metros cincuenta centímetros y lindera con el lote de terreno número cuarenta y cinco de la misma manzana.

Izquierda: Los mismos trece metros cincuenta centímetros y lindera con el lote de terreno número cuarenta y ocho de la misma manzana. Con una superficie total de: DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1779 viernes, 03 septiembre 2004	22019	22026
RENUNCIA DE USUFRUCTO	RENUNCIA DE DERECHO DE GOCE, USO Y USUFRUCTO	11 viernes, 02 agosto 2024	0	0
COMPRA VENTA	ACEPTACION DE COMPRAVENTA	1845 viernes, 02 agosto 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 03 septiembre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 junio 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA - USUFRUCTO. La Sra. MARIA DOLORES ZAMBRANO CEDEÑO, en representante de su hija menor de edad MARIA LUISA ZAMBRANO ZAMBRANO, LA SEÑORA MARIA DOLORES ZAMBRANO CEDEÑO, DECLARA QUE SOBRE EL TERRENO MATERIA DE ESTA COMPRAVENTA SE RESERVA EL USO, GOCE Y USUFRUCTO MIENTRAS VIVA, ES DECIR QUE DESPUES DE SU FALLECIMIENTO DICHO TERRENO PASARA A SER UNICA Y EXCLUSIVAMENTE A FAVOR DE SU HIJA MENOR DE EDAD LLAMADA MARIA LUISA ZAMBRANO ZAMBRANO, cuerpo de terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del cantón Manta. La totalidad de dos lotes de terrenos, los

Número de Inscripción : 1779

Folio Inicial: 22019

Número de Repertorio: 3999

Folio Final : 22026



mismos que están signados con los números CUARENTA Y SEIS Y CUARENTA Y SIETE de la manzana DOSCIENTOS CINCUENTA, los mismos que unidos entre si forman un solo cuerpo y tiene los siguientes medidas y linderos . Por el frente veinte metros y lindera con la Avenida Doscientos veintinueve. Por atrás los mismos veinte metros y lindera con los lotes de terrenos números veintiséis y veintisiete de la misma manzana . Por el costado derecho trece metros cincuenta centímetros y lindera con el lote de terreno número cuarenta y cinco de la misma manzana y por el costado izquierdo los mismos trece metros cincuenta centímetros y lindera con el lote de terreno número cuarenta y ocho de la misma manzana, con una superficie total de DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA LUISA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GOROSABEL FLOR DE MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CEDEÑO ESTRADA JOAQUIN MARIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : RENUNCIA DE USUFRUCTO

[2 / 3] RENUNCIA DE DERECHO DE GOCE, USO Y USUFRUCTO

Inscrito el: viernes, 02 agosto 2024

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5211

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 julio 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*RENUNCIA DE USO, GOCE Y USUFRUCTO Con los antecedentes expuestos la compareciente señora Maria Dolores Zambrano Cedeño expresa en forma libre y voluntaria expresa que renuncia al derecho uso goce y usufructo constituido en las escrituras de compraventa referidas en antecedentes, por lo cual solicita la extincion y cancelacion del mismo por renuncia de la usufructuaria

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA LUISA	DIVORCIADO(A)	MANTA
RENUNCIANTE	ZAMBRANO CEDEÑO MARIA DOLORES	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] ACEPTACION DE COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 02 agosto 2024

Número de Inscripción : 1845

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5212

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 julio 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*ACEPTACION DE COMPRAVENTA Con los antecedentes expuestos la compareciente señora Maria Luisa Zambrano Zambrano por haber cumplido su mayoría de edad tiene a bien Aceptar la compraventa que le hicieron a su favor la señora Maria Dolores Zambrano Cedeño cuando ella era menor de edad, sobre el lote de Terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del cantón Manta dos lotes de terrenos, los mismos que están signados con los números CUARENTA Y SEIS Y CUARENTA Y SIETE de la manzana DOSCIENTOS CINCUENTA, los mismos que unidos entre si forman un solo cuerpo, superficie total de DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACEPTANTE PROPIETARIO	ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA LUISA	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
RENUNCIA DE USUFRUCTO	1
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2024-08-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA LUISA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24028214 certifico hasta el día 2024-08-05, la Ficha Registral Número: 52066.



Firmado electrónicamente por:

**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 52066

Válido por 30 días. Excepto que
se diere un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 9 5 4 1 D O H Z S G P





N° 072024-123032
Manta, viernes 26 julio 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA LUISA** con cédula de ciudadanía No. **1311021669**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

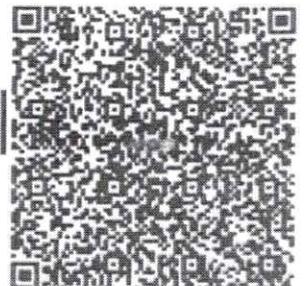
Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 26 agosto 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124091IESZ1UW

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 072024-122435

N° ELECTRÓNICO : 235416

Fecha: 2024-07-22

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales 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: 3-20-05-20-000

Ubicado en: MAZATO MZ 250 L# 46 Y 47

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 270 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1311021669	ZAMBRANO ZAMBRANO-MARIA LUISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24.300.00

CONSTRUCCIÓN: 2.250.00

AVALÚO TOTAL: 26.550.00

SON: VEINTISEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DÓLARES 00/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

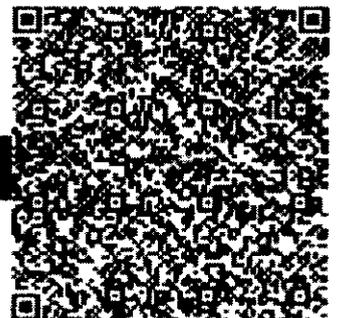
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123493F30SSMC

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2024-07-24 07:48:34



N° 082024-124694

Manta, martes 20 agosto 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-20-05-20-000 perteneciente a ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA LUISA con C.C. 1311021669 ubicada en MAZATO MZ 250 L# 46 Y 47 BARRIO CORREGIR PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$26,550.00 VEINTISEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125755LTGZACK

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 082024-124693

Manta, martes 20 agosto 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
ACEPTACION DE HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-20-05-20-000 perteneciente a ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA LUISA con C.C. 1311021669 ubicada en MAZATO MZ 250 L# 46 Y BARRIO CORREGIR PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$26,550.00 VEINTISEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

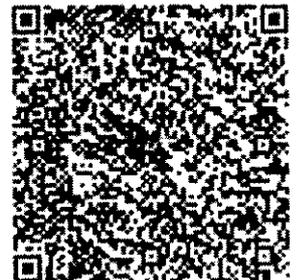
*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125753UFL3F6T

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/269327
DE ALCABALAS**

Fecha: 21/08/2024

Por: 345.15

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 21/08/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA LUISA

Identificación: 1311021669 Teléfono: 0978889778

Correo: maluzz2009@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: LOPEZ MANTUANO MARIO HENRY

Identificación: 1310383920 Teléfono: 0994010954

Correo: mario.1282@gmail.com

Detalle:

VE-222418



PREDIO: Fecha adquisición: 03/09/2004

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-20-05-20-000	26,550.00	270.00	MAZATOMZ250L46Y47	26,550.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	265.50	0.00	0.00	265.50
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	79.65	0.00	0.00	79.65
Total=>		345.15	0.00	0.00	345.15

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/269328

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 21/08/2024

Por: 82.95

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 21/08/2024

Contribuyente: ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA LUISA

VE-322418

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1311021669 Teléfono: 0978889778 Correo: maluzz2009@hotmail.com

Dirección: MANABI - MANTA - MANTA - Las Acacias, avenida 35 entre calles 16 y 17 y NULL

Detalle:



Base Imponible: 26496.81

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA LUISA

Identificación: 1311021669

Teléfono: 0978889778

Correo: maluzz2009@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: LOPEZ MANTUANO MARIO HENRY

Identificación: 1310383920

Teléfono: 0994010954

Correo: mario.1282@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 03/09/2004

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-20-05-20-000

26,550.00

270.00

MAZATOMZ250L46Y47

26,550.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	82.95	0.00	0.00	82.95
Total=>		82.95	0.00	0.00	82.95

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	26,550.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	53.19
DIFERENCIA BRUTA	26,496.81
MEJORAS	1,416.73
UTILIDAD BRUTA	23,413.54
AÑOS TRANSCURRIDOS	22,242.86
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,170.68
IMP. CAUSADO	81.95
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	82.95



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

COMPROBANTE DE PAGO #: 001014/115903

Fecha: 08/21/2024

Contribuyente: LOPEZ MANTUANO MARIO HENRY
Identificación: CI 1310383920 **Teléfono:** 0994010954
Correo: mario.1282@gmail.com
Dirección: NA
Referencia: 277536425

VP-3953399



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2024	T/2024/269327	DE ALCABALAS	265.50	0.00	0.00	0.00	0.00	265.50	265.50
2024	T/2024/269327	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	79.65	0.00	0.00	0.00	0.00	79.65	79.65
Total:								345.15	345.15

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
PayPhone	21/08/2024		Portal Ciudadano	277536425	345.15	0.00	0.00	345.15
Total:					345.15		0.00	345.15

portal_gadmanta 21/08/2024 20:58:02



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



Se otorgó en la fecha registrada en la escritura que antecede, ante mí, LA COMPRAVENTA, otorgada por **MARÍA LUISA ZAMBRANO ZAMBRANO** a favor de **LOPEZ MANTUANO MARIO HENRY** y LA CONSTITUCION DE HIPOTECA, otorgada por **LOPEZ MANTUANO MARIO HENRY** a favor de **FINANMOTORS S.A.**; y, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, sellada y firmada en Quito, diecisiete de septiembre de dos mil veinticuatro. -



Jorge Machado Cevallos
Doctor Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del cantón Quito

**PAGINA
EN
BLANCO**