

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIDAD

ESTABLECIMIENTO DE PROPIEDAD REGISTRADA

CLAVE CATASTRAL: 11083013

DATAZ GENERALES: ZONA RESIDENTIAL ZONA INDUSTRIAL ZONA COMERCIAL ZONA DE VALOR

10) CALIIC 28 AV 5/N
CORRESPONDE A LA SECCION PRIMERA DE LA CALLE 28

DATOS DEL LOTE

11) NUMERO DE ALLEJAS A LAS DALES DEL LOTE: 1

12) LOTE INTERIOR: 1

13) ALICATA:

14) FORJATIAYA:

CARACTERISTICAS DE LA VIA (MUNICIPAL)

15) MATERIAL DE LA CALZADA: TIERRA LAPILOS PIEDRA DE RIO ADQUIN ASFALTO CEMENTO

16) ACERA: NO TIENE ENCEMENTADO PISADERO DE ADQUIN BALDOZA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

17) AGUA POTABLE: NO EXISTE SI EXISTE

18) ALIARIEMPLEDO: NO EXISTE SI EXISTE

19) ENERGIA ELECTRICA: NO EXISTE SI EXISTE SI EXISTE EN SUBTERRANEO

20) ALIBRADO PUEBLO: NO EXISTE SI EXISTE SI EXISTE EN SUBTERRANEO

PLAN DE OCUPACION DEL LOTE

21) ALICATA: 1 2

22) ALICATA: 1 2 3

23) AREA: 010200

24) PERIMETRO: 0060

25) LONGITUD DEL FRONTE: 00110

26) NUMERO DE TORNAMENTOS: 0

27) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 1 2

28) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 011

29) TOTAL DE BLOQUES: 011

Se Puso datos
Solamente
10/09/97
L/e OK
Se ingresaron datos de Contabilidad
25/09/97

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANICO

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

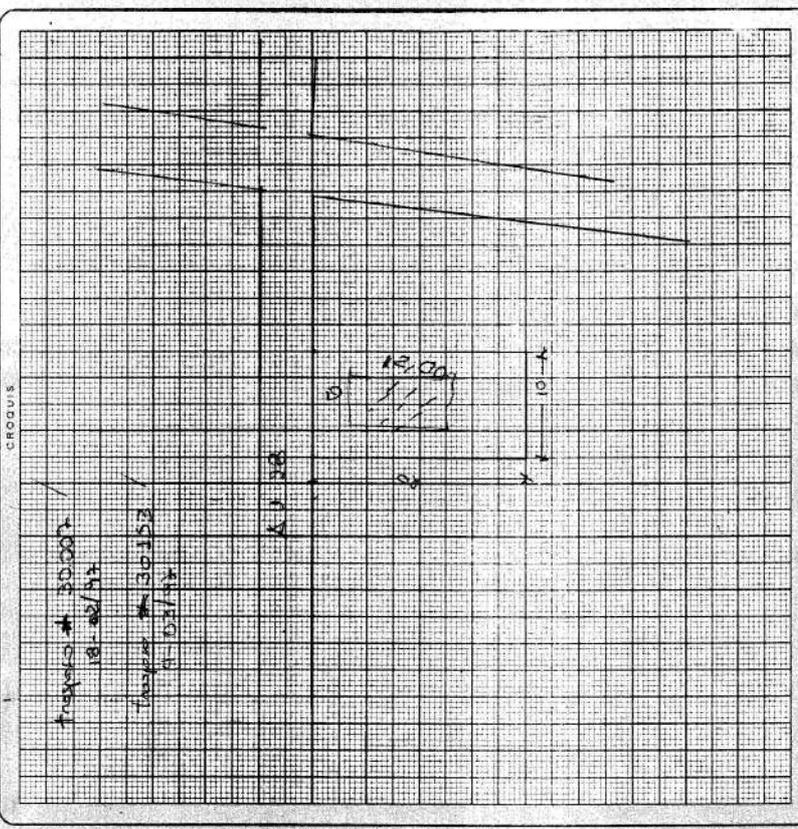
ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO _____ HOJA N° _____

CLAVE CATASTRAL ① ② ③ ④ ⑤ ⑥
11083013

DATOS GENERALES
 ⑦ ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO ⑧ ZONA HOMOGENEA ⑨ ZONA SEGUN VALOR
 ⑩ CALLE RB AV 5M CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DIRECCION: 2B AV 5/N



DATOS DEL LOTE

FRENTE ⑪ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE 1

⑫ LOTE INTERIOR
 1 POR PASAJE PEATONAL
 2 POR PASAJE VEHICULAR
 3 POR CALLE
 4 POR AVENIDA
 5 POR EL MALECON
 6 POR LA PLAYA
 7

⑬ MATERIAL DE LA CALZADA
 1 TIERRA
 2 LASTRE
 3 PIEDRA DE RIO
 4 ADQUIN
 5 ASFALTO O CEMENTO

⑭ ACERA
 1 NO TIENE
 2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
 3 DE ADQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA
 ⑮ AGUA POTABLE 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
 ⑯ ALCANTARILLADO 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
 ⑰ ENERGIA ELECTRICA 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE RED AEREA 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA
 ⑱ ALUMBRADO PUBLICO 1 NO EXISTE 2 INCANDESCENTE 3 DE SODIO O MERCURIO

⑲ SOBRE LA RASANTE X NO EXISTE SI EXISTE
 20 BAJO LA RASANTE METROS

SERVICIOS DEL LOTE
 ⑳ AGUA POTABLE 1 X 2 NO EXISTE SI EXISTE
 ㉑ DESAGUES 1 X 2 NO EXISTE SI EXISTE
 ㉒ ELECTRICIDAD 1 X 2 NO EXISTE SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE
 ㉓ AREA SIN DECIMALES 100.00
 ㉔ PERIMETRO 0.60
 ㉕ LONGITUD DEL FRENTE 0.10
 ㉖ NUMERO DE ESQUINAS 0

DESVIEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO X NO EXISTE SI EXISTE

AVLULO DEL LOTE (sin centavos) _____

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

⑳ SIN EDIFICACION 1 X 2 CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
 ㉓ SIN USO 1 X 2 3
 OTRO USO _____

⑳ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 00
 ㉑ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 00
 ㉒ TOTAL DE BLOQUES 00

nombre _____

OBSERVACIONES
 CORRIGE EL AREA PERIMETRO Y LONG. FRENTE.
 11-01/96
 [Signature]
 CONDORAMA S.D.

A



NOTARIA VIGESIMA QUINTA
del Cantón Quito

DR. RAUL A. GAYBOR SECAIRA

**Protocolos a su cargo: Dr. Nelson P. Chávez Muñoz,
Dr. Eduardo Orquera Z. y Dr. Jorge Marchán Fiallo.**

R

SEGUNDA COPIA

G

DE LA ESCRITURA DE MUTUO HIPOTECARIO

OTORGADA POR I.S.S.P.A.

A FAVOR EDGAR ANIBAL RIVAS GARCIA Y SEÑORA

PARROQUIA _____

CUANTIA S/. 44'059.960,00

Quito, a 19 de Junio de 1997

Dirección: Avenida 6 de Diciembre N° 140 - Oficina 01 - Edificio Atenas
Teléfonos: 552-212 - 566-276 - 551-578

S

1
2
3
4 MUTUO HIPOTECARIO En la ciudad de Quito,
5 QUE OTORGA EL capital de la República
6 INSTITUTO del Ecuador, a diecinueve
7 DE SEGURIDAD SOCIAL de JUNIO de mil novecien-
8 DE LAS FUERZAS tos noventa y siete, ante
9 ARMADAS A FAVOR DE: mi el Notario Vigésimo
10 EDGAR ANIBAL RIVAS Quinto, Doctor Raúl Gay-
11 GARCIA Y ZOILA bor Secaira, comparecen,
12 GRECIA IPERTTY por una parte, el Coronel
13 TEJADA de Estado Mayor, Luis
14 POR: S/. 44'059.960 Burbano Dávalos, Director
15 UVCs: 1.500,00 General del Instituto de
16 DI: Seguridad Social de las
17 Fuerzas Armadas y representante legal, como consta del
18 documento habilitante que se agrega a la presente
19 escritura; y, por otra parte los cónyuges Suboficial
20 Primero en servicio pasivo, Edgar Anibal Rivas García y
21 Zoila Grecia Ipertty Tejada, por sus propios derechos;
22 los comparecientes son domiciliados en Quito el primero
23 y los últimos en Manta, ecuatorianos, mayores de edad,
24 hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes
25 conozco, de que doy fe y dicen: Que elevan a escritura
26 pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo
27 tenor es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
28 Escrituras Públicas a su cargo, sirvase entender una

1 que conste de las siguientes cláusulas: COMPAPECEN: El
2 Coronel de Estado Mayor, LUIS BURBANO DAVALOS, Director
3 General del Instituto de Seguridad Social de las
4 Fuerzas Armadas y representante legal, como consta del
5 documento habilitante que se agrega. El Suboficial
6 Primero, Edgar Anibal Rivas García, militar en servicio
7 pasivo, de la Fuerza Naval y su cónyuge Zoila Grecia
8 Iperthy Tejada, constituyéndose solidariamente respon-
9 sable por las obligaciones contraídas en esta escri-
10 tura; convienen en celebrar el siguiente contrato:
11 PRIMERA.- ANTECEDENTES: a).- Mediante escritura de
12 compra-venta de tres de marzo de mil novecientos
13 noventa y siete otorgada ante la Abogada María Lina
14 Cedeño Rivas, Notaria Primera de Manta e inscrita el
15 siete de los mismos mes y año, en el Registro de la
16 Propiedad del cantón Manta, los cónyuges Oscar Ernesto
17 Rivas Falcones y María Elena Majao Rendón de Rivas,
18 dieron en venta y perpetua enajenación en favor del
19 señor Edgar Anibal Rivas García, soltero, un terreno
20 ubicado en el barrio Umiña de la ciudad y cantón de
21 Manta, provincia de Manabí; comprendido dentro de las
22 siguientes medidas y linderos: Frente, diez metros y
23 lindera con calle pública; por atrás, los mismos diez
24 metros y lindera con propiedad del señor Héctor
25 Valencia Jiménez; costado derecho, veinte metros y
26 lindera con propiedad del señor Marcos Menodze Reyes;
27 y, por el costado izquierdo veinte metros y linderando
28 con propiedad de la señora Gloria María Sabando García;

1 terreno que tiene una superficie total de OOSCIENTOS
2 METROS CUADRADOS; dicha venta se la realiza como cuerpo
3 cierto; inmueble adquirido en la forma como indica el
4 Certificado del Registrador de la Propiedad y sobre el
5 cual no pesa ningún gravamen de hipoteca, embargo ni
6 prohibición de enajenar.- SEGUNDA.- MUTUO HIPOTECARIO:
7 a).- El Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas
8 Armadas (ISSFA), que en adelante se denominará "El
9 Instituto", da un crédito puente al señor Suboficial
10 Primero en servicio pasivo, Edgar Anibal Rivas García,
11 la cantidad de MIL QUINIENTAS (1.500,00) Unidades de
12 Valor Constante, equivalentes a CUARENTA Y CUATRO
13 MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA
14 SUCRES (S/.44'059.960,00) convertidas a la fecha de
15 adjudicación, correspondiendo al saldo de las cuotas
16 ordinarias que restaren ser canceladas por el adjudica-
17 tario, de acuerdo al Plan y Nivel inscrito, valores que
18 son destinados a la construcción de vivienda en el
19 terreno de su propiedad a que se refiere la cláusula de
20 antecedentes. b).- El préstamo concedido es pagado
21 mediante dividendos mensuales constantes en la Tabla de
22 Amortización que elabora el Instituto, donde constará
23 el valor de los dividendos y el plazo. No generará
24 intereses el crédito, excepto en caso de mora en el
25 pago de los dividendos mensuales, que serán liquidados
26 de acuerdo con las regulaciones de la Junta Monetaria,
27 vigentes a la fecha de cancelación; se admitirán abonos
28 adicionales o extraordinarios al crédito concedido, los

1 que servirán para reducir el tiempo establecido en la
2 hipoteca. c).- Los valores correspondientes a cada
3 dividendo, serán descontados de las pensiones que
4 percibe el Suboficial Primero, Edgar Anibal Rivas
5 García, en calidad de militar en servicio pasivo, en
6 razón de lo cual expresamente autoriza la retención de
7 estos valores. No se considerará efectuado el pago sino
8 cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto
9 y sean transformados en Unidades de Valor Constante. Si
10 por cualquier motivo se dejare de retener los dividen-
11 dos o si la renta o pensión fuere posteriormente insu-
12 ficiente para cubrir el valor de los mismos, los
13 deudores se obligan a pagar directamente en la tesore-
14 ría del Instituto, contra recibos que se le otorgará.
15 d).- Para garantizar el pago de las obligaciones con-
16 traídas mediante la presente escritura, los deudores
17 Suboficial Primero en servicio pasivo, Edgar Anibal
18 Rivas García y su cónyuge Zoila Grecia Ipertty Tejada,
19 constituyen HIPOTECA ABIERTA a favor del INSTITUTO DE
20 SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, sobre el
21 inmueble de su propiedad, anteriormente referido; si en
22 la misma no estuviere comprendida alguna parte del
23 inmueble, se entenderá gravada con esta hipoteca, como
24 también las construcciones existentes y las que se
25 hicieren en lo posterior, y, en general todo lo que se
26 considera inmueble por destinación, incorporación o
27 naturaleza, según el Código Civil. e).- Las partes
28 expresamente convienen que la hipoteca constituida

1 tenga siempre la calidad de primera y se entienda a las
2 nuevas obligaciones que en el futuro contraigan los
3 deudores con el ISSFA; ya sea por novación de las
4 obligaciones o de cualquier otra que realicen. f).- El
5 señor Coronel de Estado Mayor, Luis Burbano Dávalos,
6 acepta la hipoteca abierta constituida por ser en
7 seguridad de los intereses de la Entidad que represen-
8 ta.- g).- El señor Registrador de la Propiedad hará
9 constar expresamente la prohibición de embargo, enajena-
10 ción en el Registro de Gravámenes.- TERCERA: SEGURO
11 DE SALDOS.- El crédito hipotecario está amparado por
12 el Seguro de Saldos. CUARTA: DOCUMENTOS DE CREDITO.-
13 a).- Los documentos que aseguran este crédito podrán
14 constar en instrumentos públicos en general, contratos
15 de mutuo, letras de cambio, pagarés a la orden y en
16 cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos
17 de cartera y comerciales; aclarándose que la nomencla-
18 tura de las obligaciones que anteceden son meramente
19 explicativas, ya que es intención de las partes que la
20 hipoteca garantice toda clase de documentos de obliga-
21 ción que son admitidos por las leyes del Ecuador.
22 QUINTA.- EJECUCION ANTICIPADA.- El Instituto podrá
23 exigir el pago total de la obligación mediante la
24 acción coactiva o juicio ejecutivo, a su elección, aún
25 cuando no estuvieren vencidos los plazos del préstamo
26 en los siguientes casos: a).- Si el deudor incurriere
27 en mora superior a tres meses en la cancelación de sus
28 cuotas ordinarias instrumentadas o no; b).- Si

1 enajenare total o parcialmente el inmueble hipotecado.
2 estableciere derechos reales a favor de terceros.
3 constituyere algún gravamen sobre el mismo, sin el
4 consentimiento expreso del ISSFA, o se embargare por el
5 cobro de otras deudas. c).- En todo evento que a
6 juicio del acreedor, considere que se ha desmejorado el
7 inmueble hipotecado; d) Si se impide la inspección del
8 bien raíz hipotecado cuando ordenare el Instituto; e)
9 Si dejaren de pagar un año o más los impuestos fiscales
10 o municipales del inmueble hipotecado. f).- En los
11 demás casos contemplados en la presente escritura o en
12 las leyes pertinentes que fueren aplicables.- SEXTA.-
13 DISPOSICIONES FINALES.- a).- Los deudores se obligan a
14 entregar dentro de CUARENTA Y CINCO DIAS contados desde
15 la suscripción de la presente escritura, una copia
16 legalmente inscrita y otra simple para su contabiliza-
17 ción, en caso de no hacerlo el Instituto quedará desli-
18 gado de todo compromiso por el contrato celebrado y
19 podrá ordenar el archivo de la documentación
20 respectiva. b).- El Instituto de Seguridad Social de
21 las Fuerzas Armadas, autoriza a los deudores la
22 inscripción de esta escritura en el Registro de la
23 Propiedad, para su legal perfeccionamiento. c).- Para
24 efectos del presente contrato, las partes fijan como
25 domicilio la ciudad de Quito, sujetándose a los jueces
26 competentes de la misma. d).- Todos los gastos que
27 demande la celebración de esta escritura y su inscrip-
28 ción así como la cancelación de la hipoteca cuando

1 llegue el momento, son de cuenta del deudor. e).- Las
2 partes contratantes declaran que se entiende como parte
3 esencial de esta escritura, las disposiciones
4 constantes en el Reglamento de Préstamos. Usted señor
5 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
6 estilo para la plena validez de este instrumento. Hasta
7 aquí la minuta, está firmada por el doctor Luis Falconi
8 Galarza, Matricula numero diez treinta y ocho del
9 Colegio de Abogados de Quito. Para el otorgamiento de
10 la presente escritura se observaron los preceptos
11 legales del caso y leida que les fue integralmente a los
12 comparecientes por mi el Notario, se ratifican y firman
13 conmigo en unidad de acto de todo lo que doy fe.

14

15

16



Coronel Luis Burbano Davalos

17

C.C. 17 0015 4410

18

19

20



21

Señor Edgar Anibal Rivas Garcia

22

C.C. 13 000 5339-2.

23

24

C.V. 1041479

25

26

27

28

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

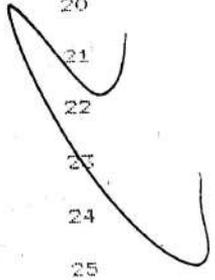
Doña Getty de Rivas

Señora Zoila Gracia Ipertty Tejada

C.C. 0902654334

C.V. 309.249

El Notario, (firmado) Doctor Raúl Gaybor Secaira:-



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 090265433-4

IPERTTY TEJADA ZÓILA GRECIA
 20 JULIO 1.947
 GUAYAS/NILAGRO/NILAGRO
 01 189 00377
 GUAYAS/NILAGRO
 NILAGRO 47

Zóila Tejady de Riva

ECUATORIANA***** V434410242

CASADO EDGAR RIVAS GARCIA
 SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS
 PABLO IPERTTY
 ESTELA TEJADA
 GUAYAS/01 18-08-93
 HASTA MUERTE DE SU TITULAR

1478216



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130005339-2

EDGAR RIVAS GARCIA
 22 DE NOVIEMBRE DE 1946
 PORTOVIEJO - MANABI
 231 692
 PORTOVIEJO - MANABI - 1946



ECUATORIANO V2443 VIA22

SOLTERO
 SECUNDARIA
 AUGUSTO RIVAS
 ELVIA GARCIA
 22 DE ENERO - 1986
 22 DE ENERO - 1998 - nb
 V524464



N

Pender



Dr. Patricio Garcia Villavicencio : Registrador de la Propiedad
Canton Manta, a petición de parte interesados:

C E R T I F I C A D O

Que revisado el Archivo de la oficina que corre a mi cargo, a nombre del Sr. EDGAR ANIBAL RIVAS GARCIA, soltero, se ha encontrado que con fecha siete de marzo de mil novecientos noventa y siete, se encuentra inscrita la Escritura Publica de Compraventa, autorizada ante el Notario Publico lro. del Canton Manta, el tres de marzo de mil novecientos noventa y siete, escritura otorgada por los conyuges Sr. Oscar Ernesto Rivas Falconez y Sra. Maria Elena Majao Rendon de Rivas a favor del señor EDGAR ANIBAL RIVAS GARCIA soltero, compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en el barrio Umiña de la Ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos, por el frente diez metros y lindera con calle publica, por atras los mismos diez metros y lindera con propiedad del Sr. Hector Valencia Jimenez, costado derecho veinte metros y lindera con propiedad del Sr. Marcos Mendoza Reyes y por el costado izquierdo con veinte metros y linderando con propiedad de la Sra. Gloria Maria Sabando Garcia, terreno que tiene una superficie total de doscientos metros cuadrados. El prenombrado señor Edgar Anibal Rivas Garcia no posee mas bienes, los cuales consten inscritos dentro de esta Jurisdicción Cantonal.

HISTORIA DE DOMINIO Los vendedores adquirieron la propiedad por compra a Jaxon Armengol Moreira Estupifian y Sra. Flor Bernardina Cevallos Franco de Moreira, mediante escritura celebrada ante el Notario lro. de Manta el 14 de febrero del 1997, inscrita el 24 de febrero de 1.997. Asu vez, el vendedor adquirio el predio por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, mediante sentencia dictada por el Sr. Juez Vicesimo Primero de lo Civil de Manabi el siete de enero de 1.997, protocolizada en la Notaria lra. de Manta, el 15 de enero de 1.997, inscrita en el Registro de La Propiedad el 29 de enero de mil novecientos noventa y siete. No consta mas historia.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos, consta que el inmueble descrito propiedad del Sr. EDGAR ANIBAL RIVAS GARCIA soltero, se encuentra a la fecha libre de todo gravamen.

Se aclara que el presente certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el Registro de la oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumi las funciones de Registrador, se encontraron Registros de indices incompletos y deteriorados, lo que por error fué decididamente notificado a la Corte Superior, salvando cualquier omisión.





ta, Mayo 19 de 1997.

f). ~~CARLOS RIVAS A.~~
Encargado.
Registrador de la Propiedad
Manta



● Se otorgó ante mí en fe de ello confiero esta SEGUNDA
COPIA CERTIFICADA en los mismos lugar y fecha de su celebración.

[Handwritten Signature]
DR. RAUL GAYBOR BECAIRA
NOTARIO VIGESIMO QUINTO



CERTIFICO: Que la Escritura Publica de MUTUO HIPOTECARIO otorgada en Manta el 19 de Mayo de 1997 a favor de Sr. EDGAR ANIBAL RIVAS GARCIA Y SRA. TOILA GRECIA IPERTTY TEJADA queda legalmente inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes a mi cargo bajo el N.-386, anotada en el Repertorio General bajo el N. 1992, en esta fecha,

Manta, Junio 24 de 1997.

f). *[Handwritten Signature]*
Dña. Patricia García V.
Registrador de la Propiedad
CANTON MANTA



30153



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

de COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO PRIMERA
DE STA CIUDAD DE MANTA.

Otorgada por LOS CONYUGES SEÑOR OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES Y
SEÑORA MARIA ELENA MAJAO RENDON DE RIVAS .

a favor de SEÑOR EDGAR ANIBAL RIVAS GARCIA.

No. 438

Autorizada por la Notaria
ABOGADA

MARIA LINA CEDEÑO RIVAS

Copia Primera Cuantía \$ 1.239.543

DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

Manta, 3 DE MARZO DE 1997

12395
1240
1240
14875

NUMERO: 438.

COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO UMIRA DE ESTA CIUDAD DE MANTA: OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑOR OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES Y SEÑORA MARIA ELENA MAJAD RENDON DE RIVAS A FAVOR DEL SEÑOR EDGAR ANIBAL RIVAS GARCIA.-
CUANTIA: S/ 1'239.543.-

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes tres de Marzo de Mil Novecientos Noventa y Siete, ante mí Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Primera de Manta, COMPARECEN: Por una parte LOS CONYUGES SEÑOR OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES Y SEÑORA MARIA ELENA MAJAD RENDON DE RIVAS por sus propios derechos; y, por otra parte EL SEÑOR EDGAR ANIBAL RIVAS GARCIA, soltero, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, de este vecindario e idóneos, con parentesco entre las partes, capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer y de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía. Doy fé: Dichos otorgantes con amplia libertad y conocimiento en los efectos y resultados de esta escritura, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: Sirvase insertar en el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría a su cargo, una de COMPRAVENTA, que se contiene dentro de las siguientes cláusulas. PRIMERA: COMPARECIENTES: Comparecen, otorgan y suscriben el presente instrumento legal Por una parte LOS CONYUGES SEÑOR OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES Y SEÑORA MARIA ELENA MAJAD RENDON DE RIVAS, por sus propios derechos y en calidad de "VENEDORES" y, por otra parte EL SEÑOR EDGAR

ANIBAL RIVAS GARCIA, soltero, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADOR", hábiles y con capacidad suficiente para ejercer derechos y contraer obligaciones. SEGUNDA: ANTECEDENTES: Mediante escritura celebrada el catorce de Febrero de Mil Novecientos Noventa y Siete, ante la Notaria Primera del Cantón Manta, Abogada María Lina Cedeño Rivas, los vendedores adquirieron un terreno ubicado en el Barrio Umña de ésta ciudad de Manta, adquirido por compra a los cónyuges señor Jaxon Armengol Moreira Estupiñan y señora Flor Bernardina Cevallos Franco de Moreira, inscrita en el Registro de la Propiedad el veinticuatro de Febrero del mismo año de su otorgamiento. - TERCERA: OBJETO. - Con los antecedentes expuestos, los vendedores libre y voluntariamente, conviene a dar en venta real y efectiva, la totalidad del terreno enunciado en la cláusula anterior, al señor EDGAR ANIBAL RIVAS GARCIA, el cual consta de las siguientes medidas y linderos: Frente: diez metros y lindera con Calle pública; por atrás los mismos diez metros y lindera con propiedad del señor Héctor Valencia Jiménez; Costado derecho veinte metros y lindera con propiedad del señor Marcos Mendoza Reyes; y, por el Costado Izquierdo veinte metros y linderando con propiedad de la señora Gloria María Sabando García, terreno que tiene una superficie total de: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio puedan corresponderle y le correspondan, convirtiéndose el comprador en el propietario y todo lo que se encuentre comprendido dentro de las mensuras señaladas. Dicha venta se la realiza como cuerpo cierto. -

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



Nº 18171
Valor \$ 3.000

LA TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

A petición Verbal de parte interesada Certifica:

Que revisado los Archivos de este Departamento no se encuentra registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor:

OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES.

Por consiguiente no representa deuda alguna en esta Institución a la fecha

El peticionario puede hacer uso del presente certificado para lo que le fuere conveniente.

Manta, de 19 07

27 de febrero

ABNEGACION Y DISCIPLINA

Primer Jefe del CC. BB. Manta


CORONEL
In: Eusebio Alvarado Chávez

Primer Jefe del CC. BB. M.



Tesorera del CC. BB. M.

FRANCISCA MERCHANTI.





s/. 5.000- Sucres

Nº 5941

-45%

34186.
3719.
7438
47343

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL	
DEL CANTON MANTA	
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
el catastro de Predios	URBAYOS en vigencia, se encuentra
registrada una propiedad que consiste en Solar,	
perteneciente a OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES.	
ubicada En el Barrio Umiña.	
cuyo	Avalúo comercial pte.compra-venta. asciende a la cantidad
de UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS	
CUARENTA Y TRES,00/100 sucres (s/. 1'239,543,00)	
nota.- No causa impuestos a las utilidades.	
LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
Precio de venta	s/.
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	s/.
Mejoras	
Diferencia Neta:	s/.
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	s/.
Impuesto Causado:	
Por los primeros s/.	s/.
Por el exceso s/.	s/.
TOTAL DE IMPUESTO:	s/.
Manta. 27 de Febrero de 1997	
 Ing. Vicente Estrada Umiña. Director Financiero Municipal	



s/ 5.000- Suces

Nº 10498

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17

LA TESORERIA 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 registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece
OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONEZ
que no es deudor de esta Municipalidad
Manta, FEBRERO 27 de 19 97

SOLAR BARRIO UMIÑA

C.C. # 1083013000

Juan Carlos...

ALCABALAS Y ADICIONALES

Aplicación del Art. 305 Ley de Régimen Municipal

POR S/ 45.343

Manta, febrero 27 de 19 97

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: Compra-venta de un Solar

ubicado en el B/ Umíña de la parroquia Manta
del cantón Manta que otorga OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONEZ

a favor de EDGAR ANIBAL RIVAS GARCIA

por el precio de S/ 1'239.543 y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA	Impuesto total	S/	37.185
ADICIONALES	Défensa Nacional	"	3.719
	Benef. Guayaquil	"	7.438

TESORERO MUNICIPAL

SUMAN S/ 45.343

Dr. Patricio Garcia Villavicencio : Registrador de la Propiedad del Canton Manta, a petición de parte interesadas:

C E R T I F I C O :

Que revisado el Archivo de la oficina que corre a mi cargo, consta que con fecha veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y siete, escritura otorgada por el Notario Publico Iro. del Canton Manta, el catorce de febrero de mil novecientos noventa y siete, escritura otorgada por los conyuges Sr. Jaxon Armengol Moreira Estupiñan y Sra. Flor Bernardina Cevallos Franco de Moreira, a favor del señor OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES, soltero, compraventa relacionada con la totalidad del terreno ubicado en el barrio Umiña de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: por el frente diez metros y lindera con calle publica, por atras: los mismos diez metros y propiedad del Sr. Hector Valencia Jimenez, por el costado derecho veinte metros y lindera con propiedad del señor Marcos Mendoza Reyes, y por el costado izquierdo con veinte metros y linderando con propiedad de la Sra. Gloria Maria Sabando Garcia, terreno que tiene una superficie total de doscientos metros cuadrados. (200m²).

HISTORIA DE DOMINIO: El vendedor adquirió el predio por compra o prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio mediante escritura celebrada ante el Notario Iro. de Manta, el 15 de enero de 1.997, sentencia dictada por el Juez Vigésimo Iro. de lo Civil de Manabí el siete de enero del 1.997, e inscrita el 29 de enero de 1.997.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos, consta que el predio descrito propiedad del Sr. OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES soltero, se encuentra a la fecha libre de todo gravamen.

Se aclara que el presente certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el Registro de la oficina a mi cargo, haciéndose constar que cuando asumi las funciones de Registrador, se -

[Handwritten signature]

encontraron Registros de indices incompletos y deteriorados, lo cual fue debidamente notificado a la Corte Superior, salvando - cualquier error u omisión.

Manta, Febrero 27 de 1997.

f).

Dr. Retiro
Registrador de la Propiedad
CANTON MANTA



Fs.

[The following text is extremely faint and largely illegible due to the quality of the scan. It appears to be a series of lines of text, possibly a list or a detailed report, but the characters are too light to transcribe accurately.]

Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la parte compradora, el dominio, uso, goce y posesión en el terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiere corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa. CUARTA:PRECIO. - El precio de la presente compraventa es la cantidad de: UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES SUCRES, que la parte vendedora, declara tenerlos recibidos en dinero efectivo de la parte compradora, sin opción por este concepto a reclamos posteriores, declaran, que el terreno que se vende en este momento, se halla libre de gravamen, limitándose además al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. QUINTA: ACEPTACION. - Las partes contratantes aceptan el contenido de la presente escritura por convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado. SEXTA.-FACULTAD PARA LA INSCRIPCION. -La parte vendedora faculta a la parte compradora o a quien haga sus veces para que solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. (FIRMADO) Abogado Gonzalo Burgos (C.A.M.) Registro No 1453.- Aquí la minuta que los otorgantes LA ratifican en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que junto con sus habilitantes quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Se comprueba el pago de alcabalas y sus adicionales de Ley, los mismos que se agregan al protocolo.- Se cumplieron los preceptos legales.- Leída esta escritura a los otorgantes por



mi la Notaria de principio a fin. la aprueban y firman
conmigo el Notario en unidad de acto. Dox. fe.-

OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES

C.C. No 130542336-8

¡ Maria Elena de Rojas
MARIA ELENA MAJAO RENDON

C.C. No 130730062-2

EDDY ANTIBAL RIVAS GARCIA

C.C. No 130005339-2.

Maria L. Cadena Rivas
ABOGADA
Notaria Publica Primera
MANTA

Maria L. Cadena Rivas

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO
Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO/

MARIA L. CADENA RIVAS
ABOGADA
MANTA



30007



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS.

ESCRITURA

de COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO LIMON
DE ESTA CIUDAD DE MANTA.

Otorgada por LOS CONYUGES SEÑOR JAXON ARMENGOL MOREIRA ESTUDIANTE
Y SENORA FLOR BERNARDINA CEVALLOS FRANCO DE MOREIRA .

a favor de 1 señor OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES.

No. 167

Autorizada por la Notaria
ABOGADA

MARIA LINA CEDEÑO RIVAS

Copia PRIMERA Cuantía 1.239.543

DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

Manta, 14 DE FEBRERO DE 1997

NUMERO: 167.-

COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO UMINA DE ESTA CIUDAD DE MANTA : OTORGADA POR LOS CONYUGES SENOR JAXON ARMENGOL MOREIRA ESTUPIAN Y SEÑORA FLOR BERNARDINA CEVALLOS FRANCO DE MOREIRA A FAVOR DEL SENOR OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES.-

CUANTIA: S/. 1'239.543.-

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Viernes catorce de Febrero de Mil Novecientos Noventa y Siete ante mí Abogada Maria Lina Cedeño Rivas, Notaria Primera de Manta,

COMPARECEN: Por una parte LOS CONYUGES SENOR JAXON ARMENGOL MOREIRA ESTUPIAN Y SEÑORA FLOR BERNARDINA CEVALLOS FRANCO DE MOREIRA, casados entre sí, por sus propios derechos: y por otra parte EL SENOR OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES, soltero,

por sus propios derechos.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, de este vecindario e idóneos, sin parentesco entre las partes, capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer y de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía. Dov fé: Dichos otorgantes con amplia libertad y conocimiento en los efectos y resultados de esta escritura, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SENOR NOTARIO: Sirvase insertar en el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaria a su cargo, una de COMPRAVENTA, que se contiene dentro de las siguientes cláusulas. PRIMERA: COMPARECIENTES: Comparecen, otorgan y suscriben el presente instrumento legal Por una parte LOS CONYUGES SENOR JAXON ARMENGOL MOREIRA ESTUPIAN Y SEÑORA FLOR



BERNARDINA CEVALLOS FRANCO DE MOREIRA, por sus propios derechos y en calidad de "VENDEDOR"; y, por otra parte EL SEÑOR OSCAR ERNESTO RIVAS FALCÓNES, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADOR", hábiles y con capacidad suficiente para ejercer derechos y contraer obligaciones.

SEGUNDA: ANTECEDENTES. Los vendedores son dueños y propietarios de un LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO UNIDA DE ESTA CIUDAD DE MANTA, adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, mediante sentencia dictada por el Juez Vicesimo Primero de lo Civil de Napata, el día de Enero de mil Novecientos Noventa y Siete, protocolizada ante el Notario Primero del Cantón Manta, el día de Enero de mil Novecientos Noventa y Siete, inscrita en el Registro de la propiedad el veintinueve de Enero de mil Novecientos Noventa y Siete TERCERA: OBJETO.- Con los antecedentes expuestos, el vendedor libre y voluntariamente, conviene a dar en venta real y efectiva la totalidad DEL TERRENO, el cual que tiene las siguientes medidas y linderos: Frente: dos metros - Lindero con calle pública: Atrás los mismos dos metros y lindero con propiedad del señor Hector Valencia Jiménez: Costado derecho veinte metros y linderos con propiedad del señor Hector Valencia Jiménez: y por el Costado izquierdo veinte metros - Lindero con propiedad de ...

... que tiene una superficie total de CINCUENTA CINCO CUADRADOS A FAVOR DEL SEÑOR OSCAR ERNESTO RIVAS FALCÓNES.



000- Sucre

5729



19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

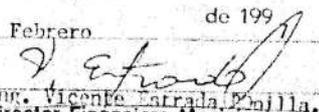


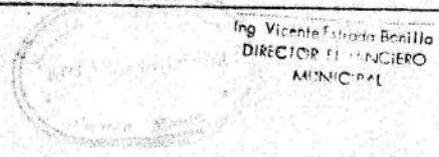
000- Sucres

5729

o
l
o
l
la
ta
el
al
ae
ra
con
cho
za
ndo
ia.
ROS

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL	
DEL CANTON MANTA	
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios Urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en Solar, perteneciente a JAXON ARRIENEGOL MOREIRA ESTUPIÑAN, ubicada En la calle 28 av.s/n. cuyo Avalúo comercial pte.compra-venta. asciende a la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTE CUARENTA Y TRES,00/100 sucres (s/. 1'239.543,00) nota.- No causa impuestos a las utilidades.	
LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
Precio de venta	S/
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	S/
Mejoras	
Diferencia Neta:	S/
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	S/
Impuesto Causado:	
Por los primeros S/	S/
Por el exceso S/	S/
TOTAL DE IMPUESTO:	S/
Manta, 3 de Febrero de 199	
 Ing. Vicente Estrada Benilla Director Financiero Municipal	



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



Nº 18025

Valor \$ 3.000

LA TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

A petición Verbal de parte interesada Certifica:

Que revisado los Archivos de este Departamento no se encuentra registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor

JAXON A. MOREIRA ESTUPOVAN .-

Por consiguiente no representa deuda alguna en esta Institución a la

El peticionario puede hacer uso del presente certificado para lo que fuere conveniente.

Manta, Febrero 03 de

ABNEGACION Y DISCIPLINA


CORONEL
1º Jefe del CC. BB. M.

Primer Jefe del CC. BB. M.


Tesorería del CC.
Francisco...

escritura pública

LUPÍAN

M. OSCAR...

precio de

ALCA
ADIC

IERO MUNICIPAL

Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la parte compradora, el dominio, uso, goce y posesión en el terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiere corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa. CUARTA:PRECIO.- El precio de la presente compraventa es la cantidad de: UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES, que la parte vendedora, declara tenerlos recibidos en dinero efectivo de la parte compradora, sin opción por este concepto a reclamos posteriores, declaran que el terreno que se vende en este momento, se halla libre de gravamen, limitándose además al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. QUINTA: ACEPTACION.- Las partes contratantes aceptan el contenido de la presente escritura por convenir a sus intereses y estar conformes con lo estipulado. SEXTA.- FACULTAD PARA LA INSCRIPCION.- La parte vendedora faculta a la parte compradora o a quien haga sus veces para que solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. (FIRMADO) Abogado Gonzalo Burgos (C.A.M.) Registro No 1453.- Aquí la minuta que los otorgantes LA ratifican en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que junto con sus habilitantes quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Se comprueba el pago de alcabalas y sus adicionales de Ley, los mismos que se agregan al protocolo.- Se cumplieron los preceptos legales.- Leída esta escritura a



los otorgantes por mi la Notaría de principio a fin. la
acuerdan y firman y comiso el Notario en unidad de acto. Doy
fé.-

JACSON Armendol

JACSON ARMENDOL MOREIRA ESTUFISAN

C.C. No 130689865-6

Flor Bernardina Cevallos Franco

FLOR BERNARDINA CEVALLOS FRANCO

C.C. No 130444867-2

Oscar Ernesto Rivas Faldnes

OSCAR ERNESTO RIVAS FALDNES

C.C. No 130542326-2

Maria Dolores

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE SUO CONFIATO EN LA PRIMERA COPIA QU
Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.

Maria Dolores
NOTARIA
MANTA



29876



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS.

ESCRITURA

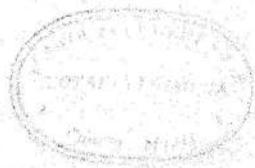
de PROTOCOLIZACION DE LA SENTENCIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

Otorgada por EL JUZGADO VIGESIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE MANABI

a favor de EL SEÑOR JAXON ARMINGOL MORERA STUPIÑAN

No. S/N

Autorizada por la Notaria
ABOGADA



MARIA LINA CEDEÑO RIVAS

Copia PRIMERA Cantidad S/.100,000,00

DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

Manta, 15 de enero de 1997