

Certificado: 1-2019-2593

CERTIFICADO

El Registrador de la Propiedad del Cantón Girón, **CERTIFICA:**

Que, bajo el N° 151, del Registro de Propiedad de Mayor Cuantía del cantón Girón, con fecha 07 de abril de 2006, se encuentra inscrita la segunda copia de una escritura de compraventa, celebrada el 17 de marzo de 2006, en la Notaría Quinta de la ciudad de Cuenca, de la cual consta: PRIMERA: Comparecen: Por una parte y como vendedor el señor JORGE EDUARDO JARRIN OCHOA, soltero, y por otra parte y como comprador el señor JORGE BARRENO CASCANTE, en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía IAMGOLD ECUADOR S.A., conforme consta en la copia del nombramiento que se adjunta a la presente como habilitante; y, el señor LUIS FERNANDO JARA NAVARRO, en su calidad de Presidente y representante legal de la Compañía "Programa FACE de Forestación (PROFAFOR) del Ecuador S.A., conforme consta en la copia del nombramiento que se adjunta a la presente como documento habilitante, ecuatorianos los dos primeros y el tercero colombiano, mayores de edad, el primero domiciliado en este cantón, el segundo y el tercero domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad, hábiles para obligarse y contratar.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Bajo el número doscientos treinta y nueve del Registro de la Propiedad de Mayor Cuantía del cantón Girón, con fecha ocho de mayo de mil novecientos ochenta y cinco se inscribió la primera copia de la escritura de compraventa, celebrada el veinte y tres de abril de mil novecientos ochenta y cinco ante la Notaría Segunda del cantón, señora Raquel Graciela Patiño Delgado, de la cual consta que el señor Galo Carrión Oramas, casado, mayor de edad, vende y transfiere a favor del colindante comprador señor Jorge Eduardo Jarrín Ochoa, un predio rústico ubicado en el sector denominado CONDOR COLES – QUINUAS, del cantón Girón, parroquia San Gerardo, provincia del Azuay, que adquirió por compra independiente de la sociedad conyugal a la señora Blanca Oramas Ullauri de Carrión, como consta de la escritura pública



REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN GIRÓN

celebrada ante el ex Notario Público del cantón Girón, Doctor Flavio Feicán Palacios, el diez y ocho de octubre de mil novecientos setenta y ocho e inscrita con el número doscientos setenta y tres, del Registro de la Propiedad de Mayor Cuantía del cantón Girón, el veinte de noviembre de mil novecientos setenta y ocho.- C) **LINDEROS Y DIMENSIONES:** El bien raíz tiene una extensión de **DOSCIENTAS HECTÁREAS** más o menos, y se encuentra dentro de los siguientes linderos; Por la cabecera, con el río Cristal; por el pie, con el río Alumbre; por el costado este, con propiedades de Galo Carrión, antes, hoy de Rafael Gavilanes, en parte y en el resto, con más propiedades del comprador señor Jorge Eduardo Jarrín Ochoa, que tiene por compra a los consortes señores Luis Moscoso Galarza y Teresa Durán Riera, y, a los señores Carlos Moscoso Riera y Luz Moscoso Durán, mediante escritura pública celebrada ante la Notaría Segunda señora Raquel Graciela Patiño Delgado, con fecha dos de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, la que se halla debidamente inscrita, y, por el otro costado oeste, con las alturas, sitios y montes del fundo Sombrereras y propiedades de Galo Carrión Oramas, cerca de montes al medio.- d) Con fecha diez y seis de febrero de mil novecientos noventa y seis se celebró el **CONTRATO DE FORESTACION** ante el Notario Undécimo del cantón Quito Doctor Rubén Darío Espinoza Idrovo, suscrito entre el Programa FACE de Forestación (PROFAFOR) del Ecuador S.A., a favor del señor Jorge Eduardo Jarrín Ochoa, dentro de dicho contrato en la cláusula séptima se encuentra inserta la **HIPOTECA ABIERTA** que dice: El Beneficiario constituye a favor del Ingeniero Residente, Primera Hipoteca que tendrá el carácter de abierta, sobre el área descrita en el numeral cinco, de la cláusula segunda de este instrumento; gravamen que se constituye con el objeto de garantizar las obligaciones que el Beneficiario ha contraído o contrajere en el futuro, directa o indirectamente a favor del Ingeniero Residente, Hipoteca Abierta inscrita con el número diez y seis, el seis de marzo de mil novecientos noventa y seis. E) Con fecha veinte y ocho de julio del año dos mil cinco se celebró ante el Notario Quinto del cantón Cuenca la escritura de Promesa de compraventa a través de la cual el señor Jorge Eduardo Jarrín Ochoa prometió dar en venta a favor de la Compañía **IAMGOLD ECUADOR S.A.**, el predio de su propiedad denominado **CONDOR COLES - QUINUAS**, estableciéndose un valor por la transferencia de dominio de **CIENTO OCHENTA MIL DOLARES**



REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN GIRÓN

(\$180.000), habiendo recibido a la suscripción de este instrumento el valor de VEINTE MIL 00/100 DOLARES (US \$ 20,000) y CINCO MIL 00/100 DOLARES que se le entregó el veinte y un de febrero del año dos mil seis como adelanto al precio establecido. F) Conforme a lo establecido en el contrato de Forestación descrito, el área que se estableció para el proyecto de reforestación dentro del predio CONDOR COLES - QUINUAS, fue de 200 hectáreas. Aceptando los comparecientes en especial el vendedor, que de ellas se han perdido 64 hectáreas; treinta hectáreas por quema y falta de las medidas de seguridad establecidas en el plan de manejo del bosque y 34 hectáreas de bosque que fueron plantadas en la propiedad del colindante señor Rafael Gavilanes; h) Por medio de este instrumento el comprador Compañía IAMGOLD ECUADOR S.A., acepta forestar dentro de la propiedad que adquiere las 64 hectáreas, corriendo de su cuenta el valor que sea necesario, con excepción de DIEZ MIL 00/100 DOLARES que serán entregados por el vendedor señor Jorge Jarrín Ochoa, quien acepta que este valor sea descontado del precio establecido en la Promesa de Compra venta. TERCERA.- COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes, el VENDEDOR señor Jorge Eduardo Jarrín Ochoa da en venta real y efectiva y transmite el dominio y posesión definitiva a la COMPRADORA, la Compañía IAMGOLD ECUADOR S.A., representada legalmente en este contrato por el Gerente General señor Jorge Barreno Cascante el inmueble denominado CONDOR COLES - QUINUAS con una superficie de DOSCIENTAS HECTAREAS como cuerpo cierto, con todos sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y más benéficos que son propios del bien, conforme a los linderos y dimensiones establecidos en la cláusula precedente y que constan en el Certificado del Registro de la Propiedad del cantón Girón que se adjunta como habilitante.- CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Las partes fijan como justo precio del inmueble materia de la presente compra-venta, la cantidad de CIENTO OCHENTA MIL 00/100 DOLARES, recibiendo El Vendedor Jorge Eduardo Jarrín Ochoa, una vez descontados los valores descritos en la cláusula precedente, la cantidad de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL 00/100 DOLARES, que el Comprador Compañía IAMGOLD ECUADOR S.A., paga de contado a la firma de este instrumento. El vendedor señor Jorge Eduardo Jarrín Ochoa declara recibir dicha cantidad a entera satisfacción mediante dos cheques: El



REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN GIRÓN

número 6683, girado a la Cuenta Corriente número 00- 00890026-4 que la compañía mantiene en el Banco Produbanco por el valor de CIENTO DIEZ MIL 00/100 DOLARES y el número 006689, por el valor de TREINTA Y CINCO MIL 00/100 DOLARES girado a la misma cuenta corriente del Banco señalado por el valor señalado. QUINTA: SUBROGACION.- La compañía IAMGOLD ECUADOR S.A., en su calidad de compradora del inmueble denominado CONDOR COLES - QUINUAS, se subroga como actual propietaria en los beneficios y en el cumplimiento de las obligaciones que emanan del contrato de forestación suscrito entre el señor Jorge Eduardo Jarrín Ochoa y Programa FACE de Forestación (PROFAFOR) del Ecuador S.A., el diez y seis de febrero de mil novecientos noventa y seis ante el Notario Undécimo del cantón Quito e inscrito el diez y seis de marzo del mismo año ante el Registrador de la Propiedad del Cantón Girón. La compañía Programa FACE de Forestación (PROFAFOR) del Ecuador S.A., en calidad de acreedora acepta esta subrogación por estar acorde a sus intereses. Se deja constancia conforme a la cláusula séptima del Contrato que el inmueble queda con prohibición de enajenar o gravar el área hipotecada, hasta la total cancelación de las obligaciones que garantiza. SEXTA: MODIFICACION DEL CONTRATO DE FORESTACION.- La Compañía IAMGOLD ECUADOR S.A., y la compañía Programa FACE de Forestación (PROFAFOR) del Ecuador S.A., acuerdan modificar en un plazo no mayor de sesenta días a partir de la firma de este instrumento, el denominado Contrato de Forestación, en relación a la forestación de las 64 hectáreas descritas en el literal g) de la cláusula segunda, determinándose los condicionamientos y plazos para la siembra, la ubicación el tipo de planta más adaptada y sustentable a la zona.

Revisados los índices de los Libros pertinentes de la Oficina a mi cargo, no se encuentra que el bien raíz, antes descrito y delimitado, haya pasado a poder de terceras personas con títulos inscritos; a más de lo antes anotado; se encuentra en contra de IAMGOLD ECUADOR S.A, una Demanda de Reivindicación de los terrenos, ubicados dentro de la Hacienda LA SOMBREDERA, en la parte que corresponde al cantón Girón; dispuesto por el Señor Juez Suplente del Juzgado XIV de lo Civil de Cuenca, mediante deprecatorio, en el juicio N° 596-2008; propuesto



REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN GIRÓN

por José Rolando, Telmo Eduardo, Zara Emperatriz, Homero Vinicio y Mario Eliseo Antonio Ulloa Rodas; demanda inscrita con el N° 15, en el cantón Girón, el 14 de noviembre de 2008.- La presente certificación tiene vigencia de treinta días.- Cualquier enmendadura o alteración invalida este documento.- Girón, 17 de Diciembre de 2019.


Dr. Pedro Rafael Zhunio Z.
Registrador de la Propiedad





CERTIFICADO

Ficha No. 53678

- Parroquia: Victoria del Portete
- Tipo de Predio: Indeterminado
- Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Linderos Registrales

UN INMUEBLE QUE COMPRENDE TAMBIÉN LA CASA, UBICADO EN EL PUNTO QUIHUA HUAYCO, DE LA PARROQUIA VICTORIA DEL PORTETE DE ESTE CANTON Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS.

POR LA CABECERA: CON LA COLINA FONDO TURO

POR EL PIE: CON EL RIO IRQUIS

AL UN COSTADO: CON EL CHORRO DE TASQUI

AL OTRO COSTADO: CON TERRENOS DE MANUEL TENEMEA Y OTROS PROPIETARIOS.

DE LA SUPERFICIE APROXIMADA DE CIENTO VEINTE HECTAREAS.

Resumen de movimientos registrales

Núm.	Libro	Acto	Inscripción	Fecha
1	Marginaciones	HIPO-Marginacion	1232	2019-10-07
2	Propiedades	Compraventa	7324	2009-06-08
3	Propiedades	Compraventa	684	1996-01-22

Movimientos registrales

[1/3] Marginaciones - HIPO-Marginacion

- Inscrito el: 07 de octubre del 2019
- Tomo: 0, Folio Inicial: 0, Folio Final: 0
- Número de Inscripción: 1232
- Número de Repertorio: 0 del año 2019
- Oficina donde se guarda el original: INV. MINERALES ECUADOR S.A.
- Cantón: Cuenca

Observaciones

De acuerdo con la escritura pública que contiene el Cambio de Razón Social y la Reforma del Estatuto Social, se tiene que la compañía IAMGOLD ECUADOR S.A. a cambiado su denominación por la de "INV MIERALES ECUADOR S.A. INVMINEC".

Apellidos, nombres y domicilios de las partes

ND	Código	Nombre / Cía.	NI	Partes
J	94420831046203	IAMGOLD ECUADOR S.A.	NI	Vendedor y Comp
J	1791302222001	INV MINERALES ECUADOR S.A. INVMINEC	NI	Vendedor y Comp

Esta inscripción se refiere a la(s) que constan en:

Propiedades [PRO]	Inscripción	Fecha	Folio Inicial	Folio Final
	7324	2009-06-08	49413	49418

[2/3] Propiedades - Compraventa

- Inscrito el: 08 de junio del 2009
- Tomo: 50, Folio Inicial: 49413, Folio Final: 49418
- Número de Inscripción: 7324
- Número de Repertorio: 11948 del año 2009
- Oficina donde se guarda el original: Notaria Vigésima Cuarta
- Cantón: Quito
- Fecha de Otorgamiento: 08 de marzo del 2007

Observaciones

Pago de alcabalas de 8 de marzo de 2007.

La venta también comprende la casa ubicada en el terreno de un área aproximada de ciento veinte metros cuadrados.

Apellidos, nombres y domicilios de las partes

Partes	Código	Apellidos Nombres / Cía.	Estado	Partes
	0101579704	CASTRO CASTRO VICTOR LEONARDO	Casado	Vendedor
	0701339434	CAJAMARCA MARQUEZ CARMITA NATIVIDAD	Casado	Vendedor
	900000000150548	IAMGOLD ECUADOR S.A.	Ninguno	Comprador

Esta inscripción se refiere a la(s) que constan en:

Propiedades [PRO]	Inscripción	Fecha	Folio Inicial	Folio Final
	684	1996-01-22	754	756

[3/3] Propiedades - Compraventa

- Inscrito el: 22 de enero del 1996
- Tomo: 2, Folio Inicial: 754, Folio Final: 756
- Número de Inscripción: 684
- Número de Repertorio: 1209 del año 1996
- Oficina donde se guarda el original: Notaria Quinta
- Cantón: Cuenca
- Fecha de Otorgamiento: 14 de julio del 1995

Observaciones

NINGUNA

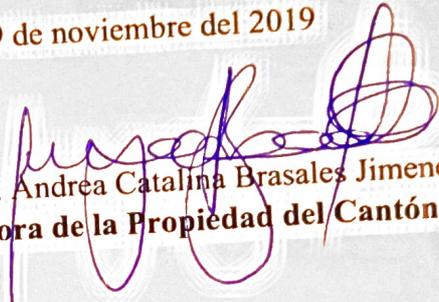
Apellidos, nombres y domicilios de las partes

Partes	Código	Apellidos Nombres / Cía.	Estado	Partes
	0701339434	CAJAMARCA MARQUEZ CARMITA NATIVIDAD	Casado	Comprador
	0101579704	CASTRO CASTRO VICTOR LEONARDO	Casado	Comprador
	600000000200716	CASTRO IDROVO VICTOR MANUEL	Casado	Vendedor
	600000000162010	CASTRO PARRA JULIA CELESTINA	Casado	Vendedor

Esta inscripción se refiere a la(s) que constan en:

Número	Inscripción	Fecha	Volumen	Folio

Fecha de Certificado: Cuenca, 29 de noviembre del 2019


Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

Ruta de Certificación:

1. **Dig. Ingreso:** Espinosa Montoya Clara Ines
2. **Ingreso de Información:** Xavier Patricio Ache Veletanga Ingreso
3. **Búsquedas Certificaciones:** Ache Veletanga Xavier Patricio
4. **Certificador:** Yessica Pizarro
5. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez