



ESCRITURA

De: COMPRAVENTA , CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PRIMERA
Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

Otorgada por: ENTRE PEDRO BALDA CEDEÑO , MARIA CEDEÑO MIELES.
PEDRO BALDA CHARA , Y EL B.I.E.S.S.

A favor de:

Nº: (2013-13-0802-P1757)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMERA Cuantía USD\$80.000.00 INDETERMINADA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, Octubre 19 del 2013

Edificio EPAM
Dirección - Malecón - Planta Baja
Telfs.: 2621605 - 2621658

2013-13-08-02-P1.757.-

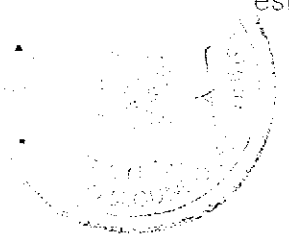
CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES y PEDRO RAUL BALDA CHARA,-

CUANTIA: USD \$ 80,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES y PEDRO RAUL BALDA CHARA, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintinueve de Octubre del dos mil trece, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen, por una parte, el Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, Funcionario del Banco del BIESS, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Doctor en Jurisprudencia, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Quito en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO, de



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

estado civil soltero, a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR", y por otra los cónyuges **MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES y PEDRO RAUL BALDA CHARA**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes se les denominarán "**COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Dr. Cristian Altamirano Mancheno que es domiciliado en la ciudad de Quito en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor **PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO**, de estado civil soltero, a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR", y por otra los cónyuges **MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES y PEDRO RAUL BALDA CHARA**, a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-**El señor **PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO**, declara ser legítimo propietario de dos lotes de terrenos signados con los números **DOS (2) y TRES (3)** de la manzana número **NUEVE (9)**, sobre los cuales se encuentra construida una casa, ubicada en la Urbanización **MANTA 2000**, ubicado en el Sitio Barbasquillo Parroquia Urbana Santa Martha, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido mediante compra a los cónyuges Pedro Balda Chara y María Dolores Cedeño

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

Mieles, mediante escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del Cantón Manta, con fecha veintinueve de diciembre del año mil novecientos noventa y cinco, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha veintiséis de junio del año mil novecientos noventa y seis. Posteriormente con fecha veintiocho de agosto del año dos mil trece, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, RENUNCIA DE USUFRUCTO Y ACEPTACION DE COMPRAVENTA, escritura celebrada y autorizada ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, con fecha doce de agosto del año dos mil trece. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor **PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES y PEDRO RAUL BALDA CHARA**, dos lotes de terrenos signados con los números **DOS (2) y TRES (3)** de la manzana número **NUEVE (9)**, sobre los cuales se encuentra construida una casa, de la Urbanización **MANTA 2000**, ubicado en el Sitio Barbasquillo Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Veintisiete punto treinta metros, lotes ocho y nueve. **SUR:** Treinta (30) metros, calle dos. **ESTE:** Dieciséis punto treinta metros (16.30) metros y lotes uno. **OESTE:** Veintiún punto veintiocho metros (21.28) y lote cuatro. Teniendo una Superficie total de (544.45) **QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **OCHENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.80.000,00)** valor que los cónyuges **MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES y PEDRO RAUL BALDA CHARA**, pagan al **VENDEDOR** el señor **PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** EL VENDEDOR, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, acepta la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros."OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. NOVENA: ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contendida en las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES: a) Por una parte el Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, Funcionario del Banco del BIESS, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

comparecen los cónyuges **MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES** y **PEDRO RAUL BALDA CHARA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**

PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en dos lotes de terrenos signados con los números **DOS (2) y TRES (3)** de la manzana número **NUEVE (9)**, sobre los cuales se encuentra construida una casa, en la **Urbanización MANTA 2000**, ubicado en el Sitio Barbasquillo, Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: NORTE: Veintisiete punto treinta metros, lotes ocho y nueve. SUR: Treinta (30) metros, calle dos. ESTE: Dieciséis punto treinta metros (16.30) metros y lotes uno. OESTE: Veintiún punto veintiocho metros (21.28) y lote cuatro. Teniendo una Superficie total de (544.45) QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANA

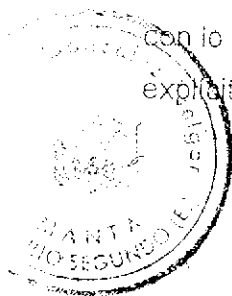


hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

acreditados; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del



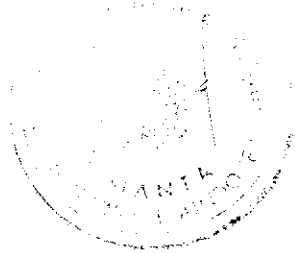
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

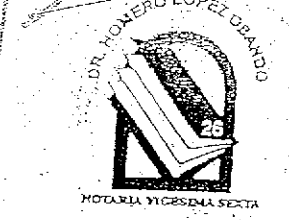
hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOFARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



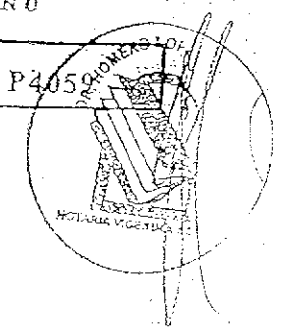
que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTUA



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
 DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26
------	----	----	----



PODER ESPECIAL
 QUE OTORGA EL
 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
 DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
 A FAVOR DEL DOCTOR
 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO
 FUNCIONARIO DEL BANCO DEL INSTITUTO
 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
 CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 3 COPIAS)

AC.

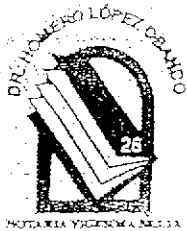
PE. ALTAMIRANO
 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, DIECISEIS (16) DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL SUBROGANTE, según se desprende de los



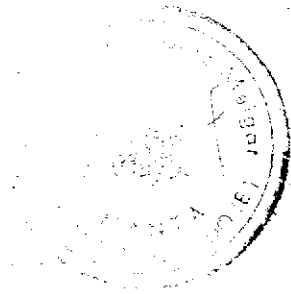
documento que se adjuntan y que sirven como habilitantes, bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de ~~conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de~~ identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. - "Señor Notario: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incluir una de poder especial, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, representante Legal de la Institución y a quien en adelante se nominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o criterios de banca de inversión. 2) Según el artículo cuatro de su constitutiva el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



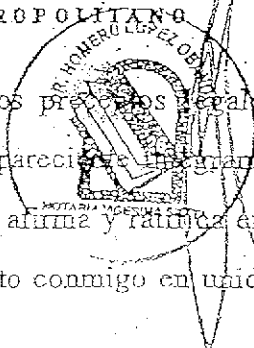
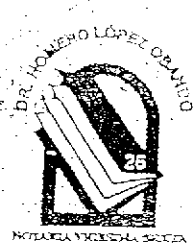
financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) Para el normal desenvolvimiento de las operaciones del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en todo el territorio nacional, el Doctor Cristian Santiago Altamirano, Mancheno, funcionario del Banco, debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior. TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos, el Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, en su calidad de Gerente General del BIESS subrogante, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Doctor Cristian Santiago Altamirano Mancheno, con cédula de ciudadanía número uno ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero (1802335800), funcionario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de ahora en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y a nivel nacional, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. 2) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo, sobre bienes



inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a sus prestatarios a nivel nacional así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. 4) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente, únicamente previa autorización escrita y suscrita por el representante legal del MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento." (firmado) Doctor Christian Machado Granda, portador de la matrícula profesional número ocho mil setenta y ocho del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, a misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



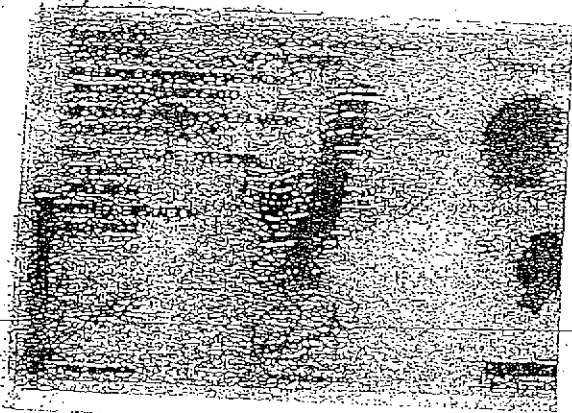
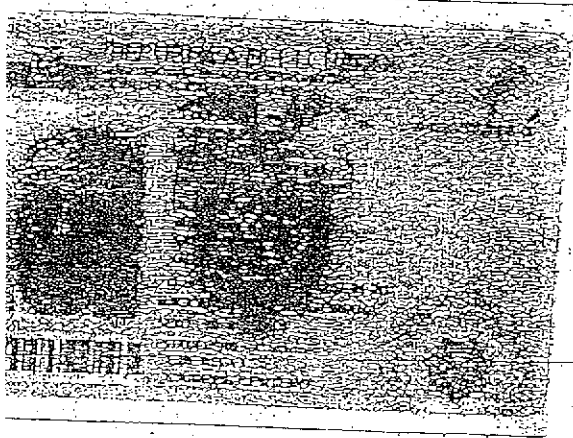
observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente legalmente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 010134883

Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.





REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
GERENCIA DE VERIFICACION
E LECCIONES GENERALES 17 FEB 2017

009
009-8255 0781348183

MADEIRA COELLO ROBERTO ALEJANDRO

UTILEZ
PROVINCIA
CANTON
ZONA

17 FEB 2017

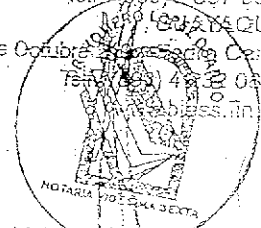
MEMBRADO DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mi.

Quito, a 17 de Julio de 2017

DR. ROBERTO LOPEZ OPARDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO





**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello, como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

CERTIFICADO QUE ES FEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS - QUITO
RA...

15 JUL 2013


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



ZON: Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 26 de junio y 11 de julio de 2013 conoció la renuncia irrevocable del ingeniero Efraín Vieira Herrera al cargo de Gerente General; por tanto, y conforme lo establecen los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 15 de julio de 2013.

[Handwritten Signature]
Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
SECRETARIA DIRECTORIO

La copia xerox que QUIEREN EN FRI...
a copia certificada que me fue presentada en
... fojas útiles y que luego devolví al
interesado, en fe de ello confiero la presente.

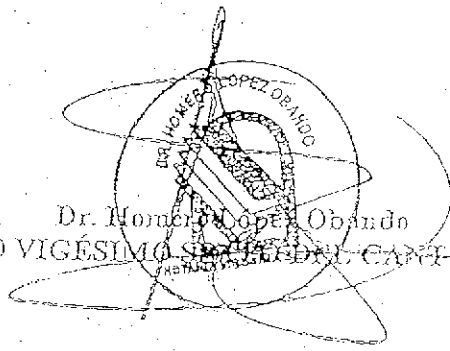
Quito, 15 JUL 2013
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO


CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL,
ENLACE EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS-QUITO

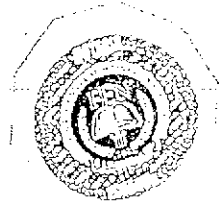
15 JUL 2013
[Handwritten Signature]
Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

Se otor-

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor del doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO FUNCIONARIO DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)- Firmada y sellada en Quito, a los dieciséis (16) días del mes de Julio del dos mil trece (2013).-



Dr. Homero Lopez Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA 180233580-0

APELLIDOS Y NOMBRES
ALTAMIRANO MANCHENO
CRISTIAN SANTIAGO

INGRESO NACIONALIDAD
TUNGURAHUA

AMBAATO
LAS BATAVIA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-30

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

VERONICA ALEXANDRA
MENDEZ R

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
DR. JURISPRUDENCIA

E233913222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALTAMIRANO JAIME ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MANCHENO Y ELVIA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2011-04-19

FECHA DE EXPIRACION
2021-04-19

00019177

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

004

004-0069 1802335800

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN
SANTIAGO

TUNGURAHUA

PROVINCIA AMBATO

CANTÓN HUACHILORESTO

CIRCUNSCRIPCIÓN 0

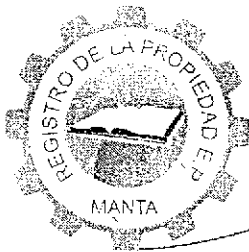
PARRROQUIA ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (O):

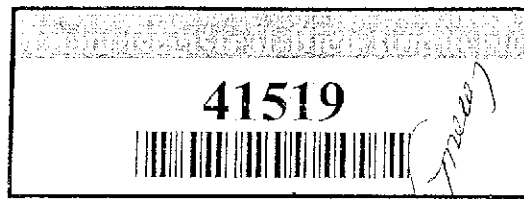
Este documento acredita que usted
sufragó en las Elecciones Generales
17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

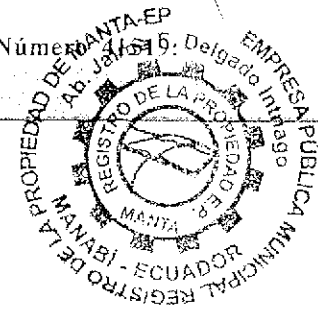
Avenida 4 y Calle 11



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 06 de agosto de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con los lotes de terrenos signados con los números DOS (2) y TRES (3) de la Manzana No. NUEVE (9) de la Urbanización Manta 2000, ubicado en el Sitio Barbasquillo Parroquia Urbana Santa Martha del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Veintisiete punto treinta metros, lotes ocho y nueve. SUR: Treinta (30) metros, calle dos: ESTE: dieciséis punto treinta metros (16.30) metros y lotes uno; OESTE: Veintiuno punto veintiocho metros (21.28) metros y lote cuatro. Superficie: (544.45m²) Quinientos Cuarenta Y Cuatro Punto Cuarenta Y Cinco Metros Cuadrados.
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

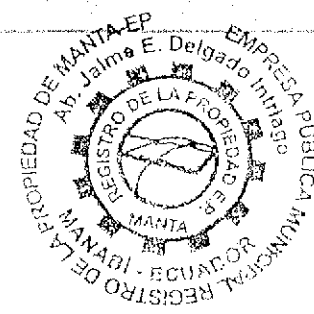
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	742 21/08/1979	1.189
Compra Venta	Compraventa	845 26/06/1996	564
Compra Venta	Aceptación de Compraventa	2.654 28/08/2013	52.733

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

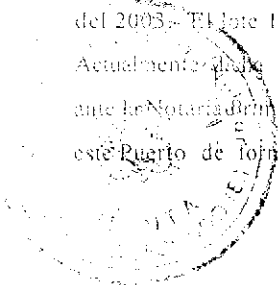
1 / 3 Compraventa

Inscrito el: *martes, 21 de agosto de 1979*
Tomo: I Folio Inicial: 1.189 - Folio Final: 1.193
Número de Inscripción: 742 Número de Repertorio: 1.496
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 26 de julio de 1979*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en las afueras de este puerto.-El lote No. 9 de la Mz. 26, con fecha Mayo 9 de 1997, tenía inscrita Hipoteca Abierta-Prohibición a favor del Banco del Pichincha.- Actualmente la hipoteca de dicho lote se encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003, autorizada ante la Notaría Primera de Manta, el 11 de Febrero del 2003.- El lote 15 Mz. 20, con fecha 9 de Mayo de 1997, fue hipotecado a favor del Banco del Pichincha. Actualmente dicha hipoteca del mencionado lote se encuentra cancelada con fecha Mayo 23 del 2001, autorizada ante la Notaría Primera de Manta, el 17 de Mayo del 2001 bajo el No. 551. Un terreno ubicado en las afueras de este Puerto de forma irregular, con una superficie de Quinientos cuatro mil setenta y nueve metros cuadrados.



circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, frente el camino que va de Manta a Pacoche y a las Chacras en una longitud de novecientos treinta y siete metros, once centímetros; Por el noroeste en curva con doscientos metros aproximadamente cerca de piñuela que separa a la propiedad de herederos de Juan Reyes que delimita, el antiguo camino que al momento se halla rectificado, en ese sector, provocando que un lote de once mil cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados, quede formando cuerpo aparte, del resto de la Superficie adquirida por él; Por el sur en novecientos Veintitrés metros, setenta y seis centímetros; y, Por el suroeste en cuatrocientos noventa metros, setenta y nueve centímetros, terrenos que se reservan los vendedores; Por el oeste, frente al camino público en ciento setenta y cinco metros, cuarenta y cuatro centímetros; y, Por el Este, en Cuatrocientos sesenta y siete metros, noventa y cinco centímetros, propiedad de Roberto Santana, Ramón Chávez y Ramón Gamboa. La hipoteca que existía con fecha Junio 2 de 1997, del lote 7 y 8 Mz. 7, actualmente se encuentra cancelada a favor del Banco Pichincha con fecha Noviembre 29 del 2004, bajo el No. 1273, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 8 de Noviembre del 2004.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001537	Compañía Vias Puertos y Aeropuertos Socie		Manta
Vendedor	80-000000001548	Andrade Maria	Viudo	Manta
Vendedor	80-000000001549	Ledesma de Janon Eduardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001550	Miño Castillo Fabiola	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	115	08-jul-1968	115	116
Compra Venta	163	26-sep-1968	178	178

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 26 de junio de 1996
 Tomo: I Folio Inicial: 564 - Folio Final: 565
 Número de Inscripción: 845 Número de Repertorio: 2.103
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 1995

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Comprador es menor de edad PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO, representado por los Cónyuges Sr. Pedro Balda Chara y Sra. María Dolores Cedeño Micles, los lotes de terrenos signados con los números DOS (2) y TRES (3) de la Manzana No. NUEVE (9) de la Urbanización Manta 2000, ubicado en el Sitio Barbasquillo Parroquia Urbana Santa Martha del Cantón Manta.

CLAUSULA ESPECIAL: Los Cónyuges Sr. Pedro Balda Chara y Maria Dolores Cedeño Micles, padres del comprador, menor de edad llamado Pedro Raúl Balda Cedeño, expresan que es su voluntad por medio de esta escritura que el terreno que en esta fecha compran para su expresado hijo no podrá venderlo hasta la muerte de sus padres que van a ser los administradores del bien descrito.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000069486	Balda Cedeño Pedro Raul	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000049005	Vias Puertos Aeropuertos Sociedad Anonima		Manta

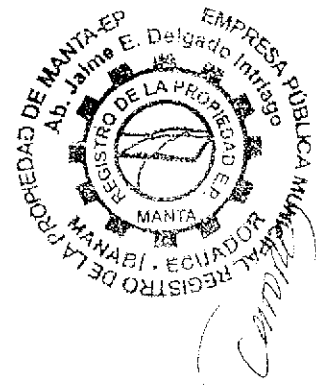
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	742	21-ago-1979	1189	1193



5 Aceptación de Compraventa

Inscrito el: miércoles, 28 de agosto de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 52.733 - Folio Final: 52.742
Número de Inscripción: 2.654 Número de Repertorio: 6.248
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

RENUNCIA DE USUFRUCTO Y ACEPTACION DE COMPRAVENTA:

RENUNCIA DE USUFRUCTO.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento, los cónyuges Sr. Pedro Raúl Balda Chara y Sra. María Dolores Cedeño Mieles, en forma libre y voluntaria, amparado en lo que preceptúa el Artículo Ochocientos veinte, inciso final del Código Civil Ecuatoriano de Vigencia, **EXPRESAMENTE RENUNCIA**, al derecho de **USUFRUCTO VITALICO**, constituido en la Escritura Pública de Compraventa, sobre los lotes de terrenos, signado con los números DOS y TRES, de la Manzana NUEVE, ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil del Cantón Manta, sin reservarse para sí ninguna clase de derecho que pudiere limitar el dominio.
ACEPTACION DE COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos el Sr. Pedro Raúl Balda Cedeño, mediante este instrumento público, manifiesta que **ACEPTA**, la compraventa sobre los lotes de terrenos antes descritos, compraventa que hiciera en su representación y a su favor sus padres Los Sres. Pedro Raúl Balda Chara y Sra. María Dolores Cedeño Mieles, según escritura pública que se ha descrito y que comprende el bien inmueble.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aceptante	80-0000000069486	Balda Cedeño Pedro Raul	Soltero	Manta
Renunciante	09-02770643	Balda Chara Pedro Raul	Casado	Manta
Renunciante	80-0000000069871	Cedeño Mieles Maria Dolores	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	845	26-jun-1996	564	565

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 14:17:33 del jueves, 29 de agosto de 2013

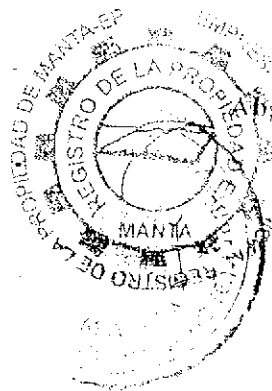
A petición de: *María Asunción Cedeño Chávez*

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



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

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



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Quito, 06/09/2013

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

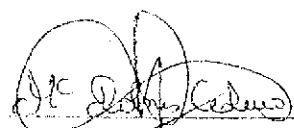
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 358896,
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Baldemar Medina Pedro Ruiz es de US\$
\$ 80000 (Ochenta mil 00/100) Dólares de
los Estados Unidos de América).

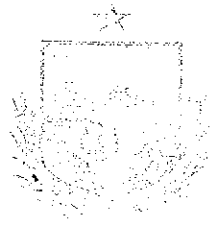
En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,



Sr.
c.c. Baldemar Medina Pedro Ruiz

130626822 - C.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 59766

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO...
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenecente a PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO
ubicada en URB: MANTA 2000 CALLE 2 MZ-9 LOTE 2 Y 3
AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
cuyo valor es de \$97073.56 NOVENTA Y SIETE MIL SETENTA Y TRES CON 56/100 DOLARES
de donde se otorga el presente CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

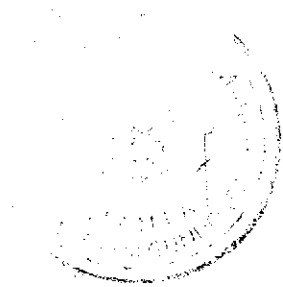
Manta, 04 de SEPTIEMBRE de 2013

AFIGUEROA

04

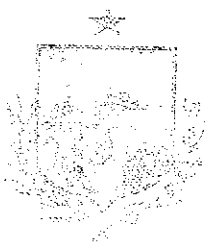
SEPTIEMBRE

2013



Ing. Frika Pazmiño

Dirección Financiera Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALGRADA

USD 1:25

Nº 106119

No. Certificación: 106119

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 3 de septiembre de
2013

No. Electrónico: 15154

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

El Predio de la Clave: 1-11-26-02-000

Ubicado en: URB MANTA 2000 CALLE 2 MZ-9, LTS. 2 Y 3

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 544,45 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1310223696	PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

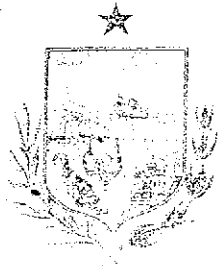
TERRENO:	43556,00
CONSTRUCCIÓN:	53517,56
	<u>97073,56</u>

Son: NOVENTA Y SIETE MIL SETENTA Y TRES DOLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS

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

[Firma]
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

No. 0041000

CERTIFICACIÓN

No. 1027-1940

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO**, con clave Catastral 1112602000, ubicado en la manzana 9 lotes 2 y 3 de la Urbanización Manta 2000, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: (Sur). 30m Calle 2

Atrás. (Norte). 27,30m. Lotes 8 y 9

Costado derecho. (Este). 16,30m. Lote 1

Costado izquierdo: (Oeste). 21,28m. Lote 4

Área: 544,45m²

Manta, Agosto 12 del 2013


SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HML





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 86242

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, 03 de septiembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1112602000 URB MANTA 2000 CALLE 2 MZ-9, LTS. 2 Y 3
Manta, tres de septiembre del dos mil trece

[Firma manuscrita]
Pastor Miketas García
TESORERÍA MUNICIPAL





P. S. S. S.

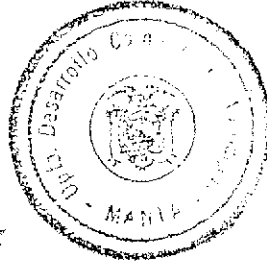
CERTIFICACIÓN

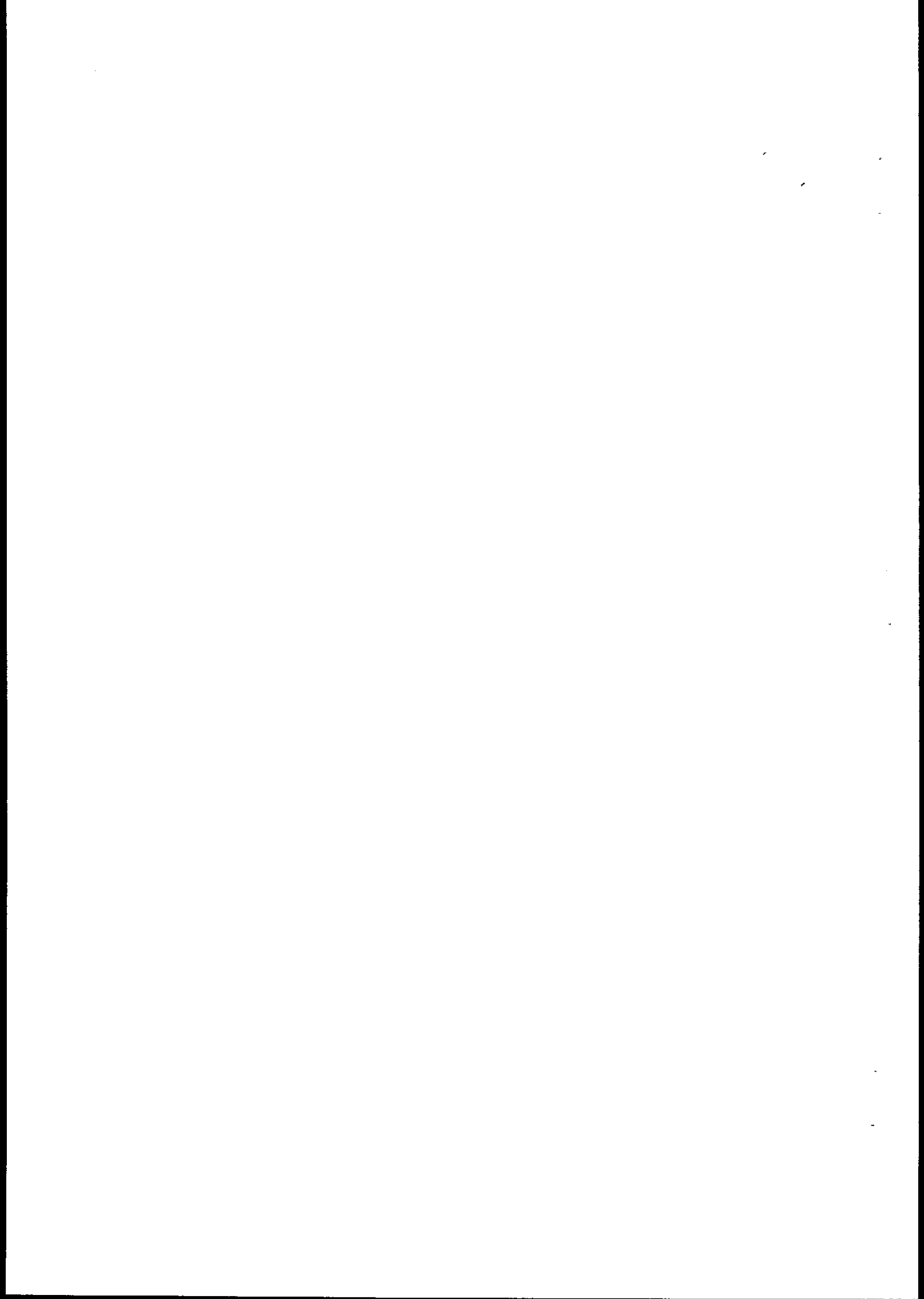
Luego de haber revisado el Reglamento Interno del Comité de la Urbanización 2000 primera etapa, aprobado el 18 de julio del 2006 entra en vigencia a partir del mes de agosto del presente año. Y todos los socios quedan sujetos al mismo.

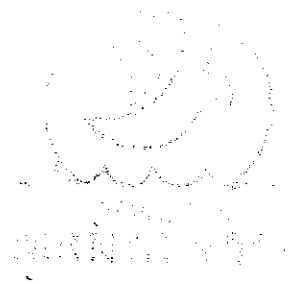
Dado en manta en el mes de agosto 2006.

Atentamente,

Federico González Suárez
DIRECTOR
Depto. Desarrollo Comunitario y
Promoción Social
Director







P. ...

**“REGLAMENTO INTERNO”
DEL COMITÉ “URBANIZACIÓN MANTA 2000 - PRIMERA ETAPA”**

CAPITULO PRIMERO

El objetivo de este reglamento es velar por los intereses y el bienestar de los propietarios y moradores de esta urbanización.
Regirá las relaciones de propiedad dentro de la Urbanización, así como de su administración.

CAPITULO SEGUNDO

ART. 1.- UBICACIÓN: La urbanización Manta 2000 - primera etapa está ubicada en la vía a San Mateo (lado izquierdo) desde el redondel de la Vía de Circunvalación hasta la calle 5 y sus áreas de influencias y desde la vía a San Mateo hasta la avenida 6 y sus vías de influencias, Parroquia Barbasquillo, Cantón Manta, Provincia de Manabí.

ART. 2.- ZONAS DE LA PRIMERA ETAPA: Se compone de cuatro áreas:

- 1.- Áreas verdes (parques, plazas, jardines, etc.).
- 2.- Áreas deportivas y de servicios de la urbanización (canchas, calles y avenidas).
- 3.- Área comercial (centro de la Urbanización)
- 4.- Áreas de viviendas (deben estar en concordancia con los planos aprobados por la Ilustre Municipalidad de Manta.).

ART. 3.- CONFORMACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA: La urbanización Manta 2000 está conformada, por construcciones aprobadas por el departamento de planeamiento urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta. Distribuidas y ubicadas en calles y avenidas, en lotes de terrenos perfectamente delimitados con linderos y medidas tal como en sus escrituras.

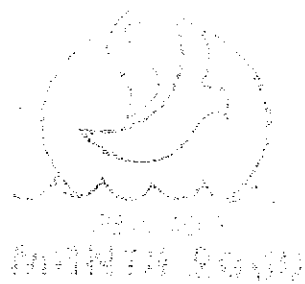
ART. 4.- LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA 2000 - PRIMERA ETAPA: Son parte integrante e inseparable del presente reglamento que aceptan los propietarios como únicos para el régimen de propiedad y que se protocoliza como manda la Ley de propiedad conjuntamente con este reglamento.

CAPITULO TERCERO

DE LOS BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA Y DE LOS BIENES COMUNES

ART. 1.- BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA Y BIENES COMUNES DE PRIMERA ETAPA: La urbanización Manta 2000 se compone de bienes de propiedad privada y de bienes comunes.





Bienes de Propiedad Privada son los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario; y, Bienes Comunes los que pertenecen a todos los propietarios. En los Bienes de Propiedad Privada, el dueño podrá ejercer a plenitud su derecho de propiedad, siempre respetando las disposiciones de la Ley y este reglamento. En los Bienes Comunes el propietario podrá ejercer derechos igual que todos los demás, pero así mismo de acuerdo con la Ley y el reglamento y consiguientemente son todos aquellos que según el plano, la distribución de áreas y medidas, no tienen el carácter de exclusivo. Ej: Espacios de circulación, jardineras, equipos e instalaciones eléctricas, sanitarias, telefónicas, de agua potable, etc.

ART. 2.- Los locales comerciales se destinarán exclusivamente para atención al público y no para viviendas.

ART. 3.- La superficie de cada una de las unidades de propiedad privada, está determinada en el cuadro de áreas y medidas, y deberá constar necesariamente en las respectivas escrituras públicas.

ART. 4.- Las medidas establecidas en el cuadro de áreas, asignadas a cada vivienda, son el índice o la medida porcentual de los derechos y de las obligaciones de cada propietario respecto a los bienes y servicios comunes.

ART. 5.- Las referidas medidas determinan la contribución que debe pagar cada propietario para satisfacer gastos de mantenimiento y administración. Las rentas o beneficios que eventualmente y que por cualquier concepto llegasen a producir los bienes comunes, se distribuirán en proporción a estas medidas.

CAPITULO CUARTO

De los derechos, obligaciones y prohibiciones de los propietarios de la "Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa".

ART. 1.- De los derechos: Son derechos de los propietarios los siguientes:

- a) El uso, goce y disposición de las viviendas y locales privados de su propiedad.
- b) Participar en las asambleas de los propietarios y ejercer su derecho de voto, de acuerdo a las viviendas de su propiedad o familias que representen.
- c) Solicitar se convoque a Asamblea de Propietarios en unión o a pedido de un mínimo de propietarios.
- d) El libre uso de los servicios de acceso a las viviendas o a las propiedades.
- e) Los bienes y servidumbres comunes pueden ser usados por los dueños solo para el uso de su propiedad privada y dentro de los fines peculiares a los que dichos bienes y servicios están destinados.



- f) Las demás que establezcan las leyes ordinarias y ordenanzas municipales y este reglamento.

ART. 2.- De las obligaciones: Son obligaciones de los propietarios las siguientes:

- a) Todo propietario debe ser miembro del comité de la "Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa".
- b) Cumplir con los acuerdos que establezca la Asamblea General.
- c) Recurrir a la Junta Directiva cuando se susciten problemas o quejas de vecinos.

d) Contribuir con las cuotas para los gastos de la Administración, conservación y reparación de los bienes comunes. Estas deberán ser canceladas, en lo posible, dentro de los cinco primeros días de cada mes. Cabe anotar que por cada dos terrenos debe pagar una cuota adicional.

La Asamblea de Propietarios podrá además establecer cuotas extraordinarias, en casos especiales que serán obligatorias y que deberán ser canceladas dentro de los plazos que para cada caso señale la Asamblea.

El presupuesto de gastos comunes y extraordinarios por ser obligatorios para los propietarios deberá ser aprobado por la Asamblea por una mayoría de por lo menos el 51% de los votos representados en la misma.

- e) Cualquier vecino que desee vender su propiedad debe cumplir con las deudas pendientes en caso de tenerlas con la Directiva del Comité.

f) Previa a la realización de cualquier trámite ante el I. Municipio de Manta, los vecinos deberán solicitar una CERTIFICACION DE NO ADEUDAR AL COMITÉ, en la que constará las firmas del Presidente, Secretario y Tesorero

g) Quien NO cumpla con las cuotas en el lapso de 1 año, se obligará a comparecer ante las autoridades competentes

ART. 3.- De las prohibiciones: Está prohibido a los propietarios:

- a) Arrendar, vender o ceder, aún a título gratuito los bienes exclusivos (comunes) o sus viviendas, para usos ilícitos o inmorales que puedan afectar a las buenas costumbres, a la tranquilidad, a la seguridad de sus moradores.

b) Los lotes de terreno son indivisibles, o sea son para una sola vivienda. No puede dividirse un lote de terreno para hacer dos o más viviendas.

c) Instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos: salvo los días de fiesta o por algún motivo propio de algún vecino. En este caso debería comunicarse a la Directiva.

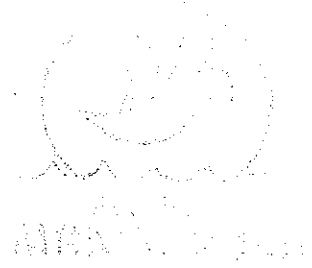
d) Instalaciones de Discotecas o de cualquier Disco Móvil que perjudique la tranquilidad de los vecinos.

e) Colocar letreros que quiten la visibilidad, confundan o molesten a los vecinos.





- f) Echar basura en ningún lugar fuera de los establecidos por el Comité de la "Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa" y destinado para tal efecto. La basura deberá sacarse a la calle avisada previamente por el Comité. Por ningún motivo arrojar basura a la calle, ni en los terrenos baldíos, ni en las quebradas, ni en parques.
- g) No se podrán utilizar las calles, avenidas y aceras para almacenamiento como depósitos de materiales de construcción. Tampoco, hacer construcciones ligeras sobre las aceras, para cuidadores o materiales ni para ningún otro objeto ajeno al tránsito normal.
- h) Establecer en sus viviendas talleres, fábricas, pensiones, locales de ventas, escuelas, colegios, gremios profesionales, canchas deportivas, ninguna entidad que se contraponga a la concepción original de la Urbanización.
- i) Instalar máquinas que causen ruido, vibraciones, que interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alterar el flujo de corriente eléctrica.
- j) No se permitirá en ningún momento el ingreso de animales sueltos, vagos, así como tampoco animales domésticos sueltos, a la Urbanización Manta 2000, sean estos: caballos, burros, vacas, cerdos, perros, etc...
- k) No se permitirá para la buena relación entre los vecinos y debido a la siempre escasez de agua, el empleo de Bombas de Succión en las tuberías de ingreso del Agua Potable, a sus viviendas. Así como también el ingreso de tanqueros (hasta 10 pm).
- l) Está expresamente prohibido, dentro de la Urbanización Manta 2000, andar a excesiva velocidad en carros, motos y en cualquier otro tipo de vehículos que sean un peligro para los vecinos, sobre todo niños y ancianos. (velocidad máxima: 30 km/h).
- m) Colocar kioscos rodantes o cualquier objeto de venta fuera de las viviendas o locales comerciales.
- n) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la Urbanización.
- o) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes.
- p) Los dueños o arrendatarios de cada local del Centro Comercial, no podrán modificar la distribución de los muros internos de su local sin autorización escrita y expresa del Administrador del Centro Comercial, quién a su vez deberá consultar, al Municipio si los cambios propuestos son posibles. Hacer uso abusivo del Centro Comercial o contrario a su destino natural u obstaculizar en modo alguno el legítimo uso de los demás.
- q) No podrán ser utilizadas las calles y avenidas de la Urbanización Manta 2000 para aprender a manejar ningún tipo de vehículo.
- r) No quemar pastizales, ni basuras en cualquier lote de terreno.
- s) Evitar árboles demasiado frondosos que impidan la circulación peatonal.
- t) Las demás que establezcan las leyes, ordenanzas y este reglamento.



Marta

CAPITULO QUINTO

ART. 1.- La Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa es administrada por la Asamblea General de Propietarios, la Junta Directiva y las Comisiones.

ART. 2.- De la Asamblea: La Asamblea de Propietarios, es la Autoridad Suprema de acuerdo al Régimen de Comité, regula el uso, goce y administración de la Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa, así como las relaciones de los propietarios de las diversas áreas. Las resoluciones adoptadas de conformidad con este reglamento obligan a todos los propietarios aunque no hayan convenido en la Asamblea en la que fueran adoptadas o se hayan abstenido de votar o se hayan opuesto a la adopción de la respectiva resolución.

La Asamblea de Propietarios se compone de los propietarios o de sus representantes o mandatarios reunidos con el quórum y demás condiciones exigidas en este Reglamento. Cuando las viviendas estén ocupadas por otras personas que no fueren propietarios, mediante cualquier clase de contrato, previa autorización escrita del propietario de la vivienda; estos podrán integrar la Asamblea a nombre de sus principales.

ART. 3.- DIRECCIÓN Y SECRETARIA: La Asamblea estará presidida por el presidente y a falta de este, por el Vicepresidente previa autorización de la directiva. Actuará como Secretario quien haya sido elegido por la Asamblea y a falta de este por uno de los propietarios designados ese momento.

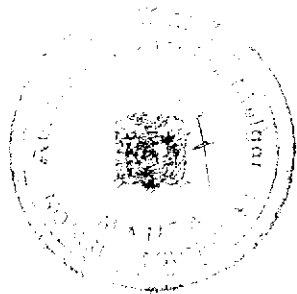
ART. 4.- Sesiones: La Asamblea Ordinaria de Propietarios, se reunirá una vez al año, dentro de los tres primeros meses del año posterior.

ART. 5.- Asambleas Extraordinarias: Las Asambleas extraordinarias de propietarios se reunirán en cualquier época del año, cuando fueren convocados para tratar sólo asuntos determinados en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los propietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto si así lo acordaren los concurrentes.

La Asamblea podrá reunirse previa citación en cualquier momento y lugar, siempre que concurren todos los Propietarios.

ART. 6.- Convocatorias.- Las convocatorias a los Propietarios se harán mediante notas firmadas por el Presidente y dejadas en las viviendas correspondientes, se hallen o no en ellos los interesados. También podrá hacerse en uno de los periódicos de mayor circulación de la ciudad de Manta.

Las convocatorias se harán por lo menos con tres días de anticipación a la fecha señalada para la Asamblea. También se harán las convocatorias mediante circular, donde consten los nombres de los vecinos, dejando constancia a través de su firma en este documento que reposará en portería.



ART. 7.- Quórum: Para que se instale la Asamblea, se requiere la concurrencia de Propietarios que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento del total de votos. Si no hubiere dicho Quórum a la primera citación, se hará una segunda convocatoria siguiendo el mismo trámite y la Asamblea podrá constituirse cualquiera que sea el número de votos.

ART. 8.- Resoluciones.- A excepción de lo dispuesto en los siguientes incisos de este artículo o en otras disposiciones de este Reglamento, las resoluciones de las Asambleas se tomarán por simple mayoría de los votos asistentes.

- a) Para cualquier reforma de este Reglamento, se requiere una mayoría afirmativa del ochenta por ciento de votos asistentes.
- b) Para la construcción y mejoras que impliquen una alteración en el goce de los bienes comunes, así como para la construcción de toda obra que modifique la inversión o destino, se requerirá unanimidad de votos de los concurrentes a la Asamblea.

ART. 9.- Atribuciones y Deberes de la Asamblea: son deberes y atribuciones de la Asamblea:

- a) Nombrar y remover a las Autoridades.
- b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal de administración, respetando las respectivas normas legales obligatorias.
- c) Determinar las cuotas ordinarias y extraordinarias que deban pagar los propietarios.
- d) Reformar este Reglamento Interno. La Secretaría hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto legal.
- e) Aprobar anualmente el presupuesto de ingresos y egresos a base de las propuestas que presente la Junta Directiva.
- f) Exigir cuentas anuales o por cualquier motivo o período a la Administración, quienes para el desempeño de su cargo deberán contratar una Cuenta de Ahorros del Comité de la Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa.
- g) Resolver sobre las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrá imponer a los Propietarios infractores, en última instancia; y, siempre y cuando no sea la Junta Directiva la que deba sancionar en los casos que establece este Reglamento.
- h) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley de la Propiedad, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento y que sean de interés general para los propietarios; y,
- i) Revocar y reformar las decisiones de la Junta Directiva, cuando estas no se ajusten a la Ley, a las ordenanzas y a este reglamento.

ART. 10.- De las Actas: Las Actas de la Asamblea serán redactadas, en lo posible, en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediatamente.



W. Torres

ART. 11.- De la Junta Directiva: La Junta Directiva constituye la segunda Autoridad de la Urbanización Manta 2000 y ejercerá sus funciones en coordinación directa con la propietarios. Las resoluciones de la Junta Directiva se las tomará con un mínimo del 51% de los votos.

ART. 12.- De su conformación: La Junta Directiva estará integrada por el Presidente, Vicepresidente, Secretario, Prosecretario, Tesorero, tres vocales Principales, tres vocales Suplentes, un Coordinador General, un Coordinador de defensa Civil de la Asamblea, quienes serán elegidos por esta, y durarán en sus cargos por dos años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente por períodos iguales.

ART. 13.- Requisitos: Para ser miembro de la Junta Directiva, se requiere ser Propietario en la Primera Etapa de la Urbanización Manta 2000 y ser mayor de edad. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo de cualquiera de sus miembros, le subrogará el inmediato inferior.

ART. 14.- Atribuciones: Son atribuciones de la Junta Directiva:

- a) Vigilar y colaborar directamente con la Administración para el buen desempeño de esta en sus funciones y obligaciones.
- b) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de propietarios.
- c) Imponer las sanciones que establezca este reglamento, en los casos estrictamente señalados.
- d) Conocer de las reclamaciones que interpongan los propietarios respecto de lo establecido en este reglamento.
- e) Controlar la administración del personal de trabajadores de la Primera Etapa de la Urbanización Manta 2000.
- f) Realizar el presupuesto anual de la Primera Etapa de la Urbanización Manta 2000.
- g) Los demás que establezca la Asamblea de propietarios y el presente Reglamento.

ART. 15.- Atribuciones del Presidente: Son atribuciones y deberes del Presidente.

- a) Conocer y presidir la Asamblea de Propietarios.
- b) En caso de falta o impedimento de alguna de las Autoridades nombradas, asumir provisionalmente las funciones de esta, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- c) Los demás que establezcan las disposiciones legales reglamentarias y la Asamblea.

ART. 16.- Atribuciones y Deberes del Secretario: Son atribuciones y deberes del Secretario:





- a) Redactar las Actas de la Asamblea y firmarlas en unión del Presidente.
- b) Conferir copias de las Actas a los propietarios cuando lo soliciten.
- c) Llevar un libro de la Junta Directiva de la Primera Etapa de la Urbanización Manta 2000 en el que consten las resoluciones de esta.
- d) Las demás que le señalen la Asamblea de Propietarios y este Reglamento.
- e) Tomar la asistencia de los vecinos a la Asamblea, así como a la Junta Directiva.

ART. 17.- De la Administración: La administración estará conformada por el Presidente – Vicepresidente – Secretario y Tesorero.

ART. 18.- Atribuciones y Deberes de la Administración:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los propietarios de la Primera Etapa de la Urbanización Manta 2000 en cuanto se relaciona al régimen de la propiedad del mismo y en especial para el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actas y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales y determinadas en el ART. 50
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Ejecutar los gastos de administración, debiendo obtener de la Asamblea una autorización expresa para cada caso en que un gasto rebase la suma que anualmente señale la Asamblea al aprobar el presupuesto anual de ingresos y egresos.
- d) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido en el futuro sobre la propiedad, así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de Propietarios.
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de bienes comunes.
- f) Cobrar las cuotas ordinarias y extraordinarias establecidas por la Asamblea.
- g) Solicitar a la Asamblea de Propietarios, la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes a cargo de la Administración.
- h) Informar trimestralmente o cuando sea requerido sobre la marcha de la administración a la Asamblea de propietarios.
- i) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto, para el año próximo, en el último trimestre del año en curso.



- j) Conservar en orden los títulos de la Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa, sus planos arquitectónicos, estructurales de instalaciones de agua, alcantarillado (aguas servidas), de luz (energía eléctrica), teléfonos; Además, poderes, comprobantes de ingreso y egreso y todo otro documento que tenga relación con la Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa.
- k) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro de registros de propietarios y arrendatarios, haciendo constar su nombre, fecha de la adquisición de terrenos y viviendas.
- l) Todas las funciones que le establezca la Asamblea de Propietarios, cumpliendo y exigiendo el cumplimiento del presente reglamento.

Cláusula

COMISIONES: La primera etapa de la urbanización Manta 2000 deberá tener las comisiones que la Asamblea convengan necesarias. Estas tendrán el carácter de permanentes y temporales.

- ❖ Comisión Permanente.
- ❖ Comisión Financiera.
- ❖ Comisión Social.
- ❖ Comisión Deportiva.

Comisión Financiera: Estará integrada por tres miembros designados por la directiva.

Son obligaciones de la Comisión:

- a) Vigilar movimientos económicos realizados por la Directiva
- b) Revisar el presupuesto del ejercicio económico del año en curso.
- c) Colaborar en la determinación de nuevas cuotas.
- d) Buscar mecanismos para proveer de recursos a la Directiva para solventar egresos extrapresupuesto.

Comisión Social: Estará integrada por tres de sus miembros designados por la directiva.

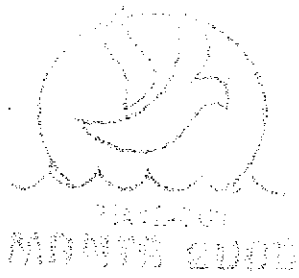
Son obligaciones de la Comisión:

- a) Fomentar, estimular y promover la unión entre sus miembros.
- b) Elaborar un programa de actividades por dos años.
- c) Realizar un programa de agenda en caso de que un socio lo requiera.
- d) Presentar un informe semestral a la Directiva con relación a las actividades realizadas.

Comisión Deportiva:

- a) Estará integrada por cuatro miembros designados por la Directiva
- b) Organizará eventos deportivos en el que intervendrán todos los vecinos de la Primera Etapa de la Urbanización.
- c) Elaborará un programa de actividades por dos años.
- d) Elaborará un informe semestral; lo presentará a la Directiva.





Comisiones Temporales:
Serán creadas de acuerdo a las necesidades.

CAPITULO SEXTO

DE LAS SANCIONES Y SU PROCEDIMIENTO.

ART. 1.- Ejecución y Procedimiento de las Sanciones:

- a) Los que infringieren en las disposiciones contenidas en este reglamento; serán sancionados con una multa de 10% de un salario mínimo vital vigente a la fecha de aplicación.
- b) El incumplimiento a las demás normas de este reglamento no señaladas en los literales anteriores, serán sancionadas por el Administrador con una multa no mayor de 10% de un salario mínimo vital vigente a la fecha de la aplicación.

ART. 2.- De la Responsabilidad de la Administración: La Administración deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o de fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, la Administración será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los propietarios y podrá ser destituida por la Asamblea de propietarios.

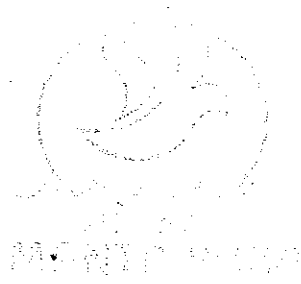
ART. 3.- De las Sanciones no Establecidas: La Asamblea de propietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contemplados en este Reglamento. En otros casos, la multa será señalada por la misma Asamblea, entendiéndose que en caso de reincidencia, la sanción será hasta por el doble de la multa anteriormente impuesta.

ART. 4.- Impugnación de Acuerdos: Cualquier propietario podrá impugnar, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios al reglamento. Dicha acción sólo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes a lo que determine el reglamento, y si hubiere estado ausente el impugnante, hasta dentro de treinta días, desde la fecha en que se lo haya aprobado, siempre y cuando el impugnante sea copropietario y cotizante.

CAPITULO SÉPTIMO

DISPOSICIONES GENERALES

ART. 1.- El pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento y otras acordadas por la Asamblea de propietarios, será obligatorio en el 100% para los propietarios de las viviendas y en el 50% para los propietarios de terrenos no construidos que forman la Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa.




Castillo

ART. 2.- El presente Reglamento regirá la Urbanización Manta 2000 – Primera Etapa, mientras una Asamblea convocada expresamente para él efecto de discutir el Reglamento, no lo haya derogado.

ART. 3.- Sustitución de Derechos y Obligaciones: El arrendatario como datario sustituirá al Propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de Urbanización Manta 2000 – Primera Etapa y en las obligaciones pertinentes Régimen de Propiedad, entendiéndose por tales, además las expensas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.


Luisa Eljuri de Ortiz
PRESIDENTA


Ximena Del Castillo
SECRETARIA

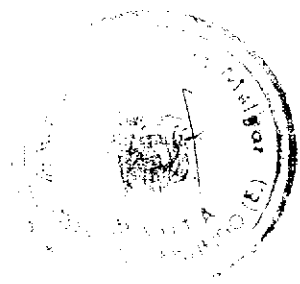

Ab. Isaias Mendoza Llor
ABOGADO PATROCINADOR
Matr. N° 1118

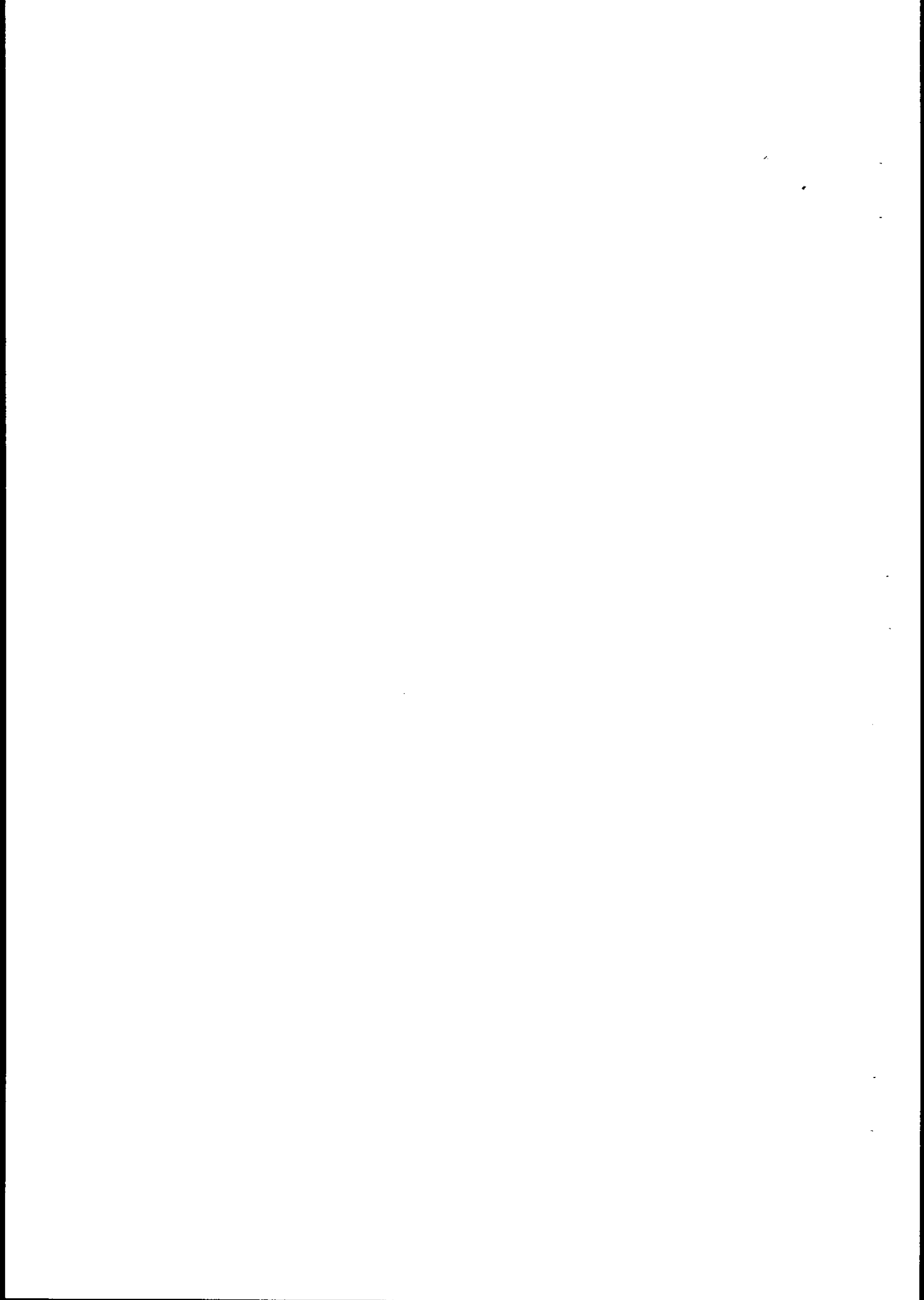
Certifico que este Reglamento Interno fue aprobado en asamblea general del 18 de Julio del 2006.

Lo Certifico

Ximena Del Castillo
SECRETARIA

URBANIZACION
MANTA 2000
JUNTA DE YECINOS





TITULO DE CREDITO

COPIA

11/8/2013 9:08

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-11-26-02-000	544,45	97073,56	104524	211362
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1310223896	BALDA CEFERINO PEDRO RAUL	URB MANTA 2000 CALLE 2 MZ-8 LTS 2 Y 3	COSTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		98,29	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		98,29	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		98,29	
130828226	CEDEÑO MILES MARIA DOLORES	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 11/7/2013 12:54 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICADO: Que es fiel copia
del original
DPTO. DE RECAUDACION

TITULO DE CREDITO

COPIA

11/8/2013 9:08

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-11-26-02-000	544,45	97073,56	104523	211361
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1310223896	BALDA CEFERINO PEDRO RAUL	URB MANTA 2000 CALLE 2 MZ-9 LTS 2 Y 3	Impuesto principal		970,74	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		261,22	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		1231,96	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		1231,96	
130828226	CEDEÑO MILES MARIA DOLORES	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 11/7/2013 12:54 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1310223696
 BALDA CEDEÑO PEDRO RAUL
 C.2 MZ-9 LT.2 Y3 URB. MANTA 2000

VALOR
 3.00

273686
 MARGARITA ANCHUNDIA L
 08/10/2013 15:05:21

VALOR	VALOR
	3.00
	3.00



VALIDO HASTA: Lunes, 26 de enero de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA MANTUA

NOTARIA CUARTA-MANTA
DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabi, República del Ecuador, a los tres días del mes de Octubre del año dos mil trece, ante mi ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta (E), mediante Acción de Personal No 128-UP-CJM_12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabi, comparece a la celebración de la presente DECLARACION JURAMENTADA, los cónyuges señores ingeniero PEDRO RAUL BALDA CHARA E Ingeniera MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES, portadores de sus cédulas de ciudadanía números 090277064-3, y 130626822-6, respectivamente, capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quienes advertidos por la señora Notaria de la pena por perjurio, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir lo siguiente manifestación: "Que nuestras generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaramos que vamos a adquirir dos lotes de terrenos signados con los números 2 y 3, de la manzana "9" y casa, en la Urbanización Manta 2000, ubicada en el sitio Barbasquillo Parroquia Urbana Santa Martha del cantón Manta, declaramos además que esta Urbanización no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximimos de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alicuotas, expensas, y, gastos administrativos de esta Urbanización.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad". - Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la señora Notaria que da fe.

Ing. PEDRO RAUL BALDA CHARA
C.C.N. 090277064-3

Ing. MARIA D. CEDEÑO MIELES
C.C.N. 130626822-6

Se otorga ante mi, en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA, la misma que sello y firmo en la fecha de su otorgamiento. - LA NOTARIA(E)-/



[Handwritten signature]

CUADRO DE IDENTIFICACION
 CIUDADANIA 130626822-6
 CEDENO MIELES MARIA DOLORES
 MANABE/MANTA/MANTA
 19 AGOSTO 1972
 007- 0160 0162 F
 MANABE/MANTA
 MANTA 1972

St. Pedro Cedeno



ECUATORIANA ***** 12183831EP
 CASADO BALDA CHARA PEDRO RAUL
 SUPERIOR ING.COM.EXTD.NEG.INT
 JOSE NAZARIO CEDENO
 ESTRELLA VICENTA MIELES
 MANTA 09/07/2010

3006268



022
 022 - 0274 1306268226
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CEDENO MIELES MARIA DOLORES

MANABI
 PROVINCIA MANTA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 MANTA - PE
 CANTÓN PARRQUIA ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION



CÉDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES BALDA CHARA PEDRO RAUL
 LUGAR DE NACIMIENTO GUAYAS GUAYAQUIL
 PEDRO CARBO CONCEPCION
 FECHA DE NACIMIENTO 1964-07-27
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 MARIA DOLORES CEDENO MIELES



090277064



PROFESION Y CATEGORIA INGENIERO COMERCIAL
 NOMBRES DEL PADRE BALDA CUCALON RAUL ANTONIO
 NOMBRES DE LA MADRE CHARA MARCILLO PETITA ESMERALDA
 FECHA DE EMISION MANTA 2013-01-18
 FECHA DE VENCIMIENTO MANTA 2023-01-18

V243312242



012
 012 - 0022 0902770643
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 BALDA CHARA PEDRO RAUL

MANABI
 PROVINCIA MANTA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 MANTA - PE
 CANTÓN PARRQUIA ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



CIUDADANIA
EQUATORIANA
NOMBRES
BALDA CEDEÑO
PEDRO RAUL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1994-10-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

131022369-6



DISTRIBUCIÓN
SUPERIOR
ESTUDIANTE
NOMBRES Y NOMBRES DEL PADRE
BALDA CHARA PEDRO RAUL
NOMBRES Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO MIELES MARIA DOLORES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-01-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-20



13333V322
00046587



012
012 - 0021
NÚMERO DE CERTIFICADO
1310223696
CÉDULA
BALDA CEDEÑO PEDRO RAUL

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
2
MANTA - PE
ZONA
PARROQUIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA



CERRA DE
CIUDADANIA
EQUATORIANA
NOMBRES
BALDA CHARA
PEDRO RAUL
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAS
PEDRO CARBO/CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1964-07-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA DOLORES
CEDEÑO MIELES

090277064-3



DISTRIBUCIÓN
SUPERIOR
INGENIERO COMERCIAL
NOMBRES Y NOMBRES DEL PADRE
BALDA CUCALON RAUL ANTONIO
NOMBRES Y NOMBRES DE LA MADRE
CHARA MARCILLO PETITA ESMERALDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-01-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-18



012
012 - 0022
NÚMERO DE CERTIFICADO
0902770643
CÉDULA
BALDA CHARA PEDRO RAUL

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
2
MANTA - PE
ZONA
PARROQUIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA



CEDERNO
CEDERNO MIELES MARIA DOLORES
MANTA/MANTA/MANTA
19 AGOSTO 1972
MANTA/MANTA
MANTA 1972




ECUATORIANA***** 12:33E9:22
CASADO BOL. DR. GUANO PEDRO RAUL
SUPERIOR INCL. COM. EXTE. NEG. INT
JOSE NEHALEO CORDERO
ESTRELLA VICENTE MIELES
MANTA 26/07/1910
3006268

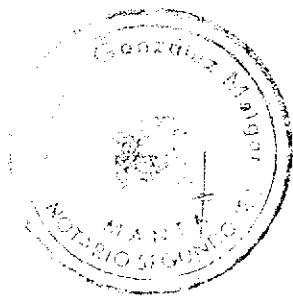


022
022 - 0274 1306263226
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CEDERNO MIELES MARIA DOLORES
MANABI CIRCUNSCRIPCION 2
PROVINCIA MANTA MANTA - PE
MANTA PARROQUIA ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Unidad

Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


 Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO
 C.C. No. 180233580-0
 APODERADO DEL BIESS



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
 MANTA

Pedro Balda
PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO
C.C.131022369-6

Maria Dolores Cedeño Mielles
MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES
C.C.130626822-6

Pedro Raul Balda Chara
PEDRO RAUL BALDA CHARA
C.C.0902770643


[Signature]
NOTARIO ENCARGADO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO ENCARGADO (27, FOJAS)-



[Signature]
Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
DE MANTA

43486

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTÓNOMO. DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	04-13-2013	FECHA DE ENTREGA: 03-09-2013
CLAVE CATASTRAL:	11 2602000	
NOMBRES y/o RAZÓN	SOLAR CATASTRAL	
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	0992 215979	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	CA. Hipoteca	
	Documental	

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se adjudican lotes de Avulho 9 II

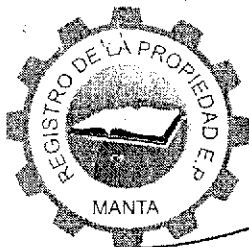
FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 03/09/2013

INFORME DE APROBACIÓN.

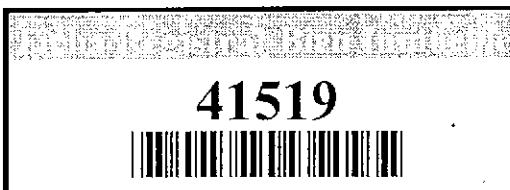
FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

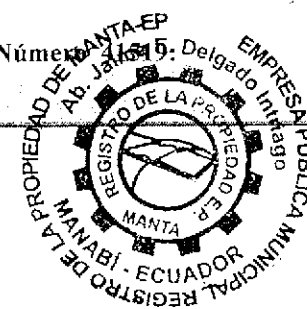
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41519.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 06 de agosto de 2013
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con los lotes de terrenos signados con los números DOS (2) y TRES (3) de la Manzana No. NUEVE (9) de la Urbanización Manta 2000, ubicado en el Sitio Barbasquillo Parroquia Urbana Santa Martha del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Veintisiete punto treinta metros, lotes ocho y nueve. SUR: Treinta (30) metros, calle dos: ESTE: dieciséis punto treinta metros (16.30) metros y lotes uno; OESTE: Veintiuno punto veintiocho metros (21.28) metros y lote cuatro. Superficie: (544.45m2) Quinientos Cuarenta Y Cuatro Punto Cuarenta Y Cinco 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
Compra Venta	Compraventa	742 21/08/1979	1.189
Compra Venta	Compraventa	845 26/06/1996	564
Compra Venta	Aceptación de Compraventa	2.654 28/08/2013	52.733

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

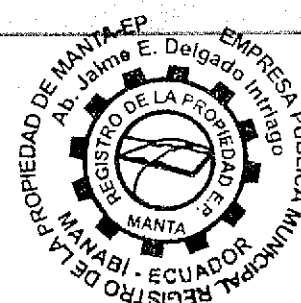
REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 21 de agosto de 1979
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.189 - Folio Final: 1.193
Número de Inscripción: 742 Número de Repertorio: 1.496
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de julio de 1979
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en las afueras de este puerto.-El lote No. 9 de la Mz. 26, con fecha Mayo 9 de 1997, tenía inscrita Hipoteca Abierta-Prohibición, a favor del Banco del Pichincha.- Actualmente la hipoteca de dicho lote se encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003, autorizada ante la Notaría Primera de Manta, el 11 de Febrero del 2003. El lote 15 Mz. 20, con fecha 9 de Mayo de 1997, fue hipotecado a favor del Banco del Pichincha. Actualmente dicha hipoteca del mencionado lote se encuentra cancelada con fecha Mayo 23 del 2001, autorizada ante la Notaría Primera de Manta, el 17 de Mayo del 2001 bajo el No. 551. Un terreno ubicado en las afueras de este Puerto de forma irregular, con una superficie de Quinientos cuatro mil setenta y nueve metros cuadrados,



circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, frente el camino que va de Manta a Pacoche y a las Chacras en una longitud de novecientos treinta y siete metros, once centímetros; Por el noroeste en curva con doscientos metros aproximadamente cerca de piñuela que separa a la propiedad de herederos de Juan Reyes que delimita, el antiguo camino que al momento se halla rectificado, en ese sector, provocando que un lote de once mil cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados, quede formando cuerpo aparte, del resto de la Superficie adquirida por él; Por el sur en novecientos Veintitrés metros, setenta y seis centímetros; y, Por el suroeste en cuatrocientos noventa metros, setenta y nueve centímetros, terrenos que se reservan los vendedores; Por el oeste, frente al camino público en ciento setenta y cinco metros, cuarenta y cuatro centímetros; y, Por el Este, en Cuatrocientos sesenta y siete metros, noventa y cinco centímetros, propiedad de Roberto Santana, Ramón Chávez y Ramón Gamboa. La hipoteca que existía con fecha Junio 2 de 1997, del lote 7 y 8 Mz. 7, actualmente se encuentra cancelada a favor del Banco Pichincha con fecha Noviembre 29 del 2004, bajo el No. 1273, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 8 de Noviembre del 2004.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001537	Compañía Vías Puertos y Aeropuertos Socie		Manta
Vendedor	80-000000001548	Andrade Maria	Viudo	Manta
Vendedor	80-000000001549	Ledesma de Janon Eduardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001550	Miño Castillo Fabiola	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	115	08-jul-1968	115	116
Compra Venta	163	26-sep-1968	178	178

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 26 de junio de 1996

Tomo: 1 Folio Inicial: 564 - Folio Final: 565
 Número de Inscripción: 845 Número de Repertorio: 2.103
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 1995

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Comprador es menor de edad PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO, representado por los Cónyuges Sr. Pedro Balda Chara y Sra. María Dolores Cedeño Micles, los lotes de terrenos signados con los números DOS (2) y TRES (3) de la Manzana No. NUEVE (9) de la Urbanización Manta 2000, ubicado en el Sitio Barbasquillo Parroquia Urbana Santa Martha del Cantón Manta.

CLAUSULA ESPECIAL: Los Cónyuges Sr. Pedro Balda Chara y María Dolores Cedeño Micles, padres del comprador, menor de edad llamado Pedro Raúl Balda Cedeño, expresan que es su voluntad por medio de esta escritura que el terreno que en esta fecha compran para su expresado hijo no podrá venderlo hasta la muerte de sus padres que van a ser los administradores del bien descrito.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000069486	Balda Cedeño Pedro Raul	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000049005	Vías Puertos Aeropuertos Sociedad Anonima		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	742	21-ago-1979	1189	1193



[Handwritten signature]

3 / 3 Aceptación de Compraventa

Inscrito el : miércoles, 28 de agosto de 2013
Tomo : 1 Folio Inicial: 52.733 - Folio Final: 52.742
Número de Inscripción: 2.654 Número de Repertorio: 6.248
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

RENUNCIA DE USUFRUCTO Y ACEPTACION DE COMPRAVENTA.
RENUNCIA DE USUFRUCTO .- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento, los cónyuges Sr. Pedro Raúl Balda Chara y Sra. María Dolores Cedeño Mieles, en forma libre y voluntaria, amparado en lo que preceptúa el Artículo Ochocientos veinte, inciso final del Código Civil Ecuatoriano de Vigencia, EXPRESAMENTE RENUNCIA, al derecho de USUFRUCTO VITALICO, constituido en la Escritura Pública de Compraventa, sobre los lotes de terrenos, signado con los números DOS y TRES, de la Manzana NUEVE, ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil del Cantón Manta, sin reservarse para sí ninguna clase de derecho que pudiere limitar el dominio.
ACEPTACION DE COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos el Sr. Pedro Raúl Balda Cedeño, mediante este instrumento público, manifiesta que ACEPTA, la compraventa sobre los lotes de terrenos antes descritos, compraventa que hiciera en su representación y a su favor sus padres Los Sres. Pedro Raúl Balda Chara y Sra. María Dolores Cedeño Mieles, según escritura pública que se ha descrito y que comprende el bien inmueble.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aceptante	80-0000000069486	Balda Cedeño Pedro Raul	Soltero	Manta
Renunciante	09-02770643	Balda Chara Pedro Raul	Casado	Manta
Renunciante	80-0000000069871	Cedeño Mieles Maria Dolores	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	845	26-jun-1996	564	565

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 14:17:33 del jueves, 29 de agosto de 2013

A petición de: *Ing. Pedro Balda Chara*

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



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

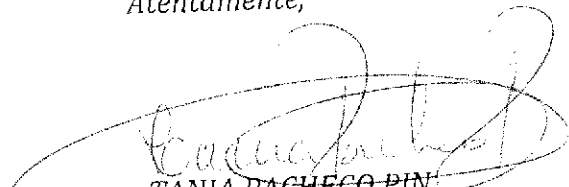
Manta, 7 de Agosto del 2013

CNELEP. ATENCIÓN AL CLIENTE **CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **BALDA CHARA PEDRO RAUL** con número de Cédula 090277064-3 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con números de servicios 6528244, 6531735, 6644645 con dirección MANTA 2000 el mismo que **NO** mantiene deuda con la empresa CNELEP.

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

Atentamente,



TANIA PACHECO PIN
ATENCIÓN AL CLIENTE.

CNELEP.
ATENCIÓN AL CLIENTE

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-11-26-02-000	544,00	\$ 112.941,52	CALLE 2 MZ.9, L-2	2013	58775	120186
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
BALDA CEDEÑO PEDRO RAUL		1310223696	Costa Judicial			
1/2/2013 12:00 HOYOS VERONICA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 67,76	(\$ 6,78)	\$ 80,98
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 12,09		\$ 12,09
			MEJORAS 2012	\$ 37,52		\$ 37,52
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 88,64		\$ 88,64
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 50,82		\$ 50,82
			TOTAL A PAGAR			\$ 250,05
			VALOR PAGADO			\$ 250,05
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DES
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICADO - Que la Copia es Original

RECATORIA

Silla
08/20/13

1112602



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De RENUNCIA DE USUFRUCTO Y ACEPTACION DE COMPRAVENTA. - ENTRE LOS SEÑORES PEDRO BALDA CHARA Y SEÑORA MARIA CEDEÑO MIELES Y EL SEÑOR PEDRO-

Otorgada por RAUL BALDA CEDEÑO. -

A favor de :

Cuantía INDETERMINADA. -

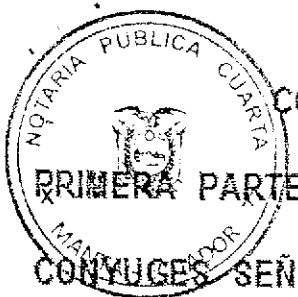
Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO **No.** 2013.13.08.04.P5196

Manta, a 12 **de** AGOSTO **de** 2013

COPIA

f/15788



CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.004.P5196

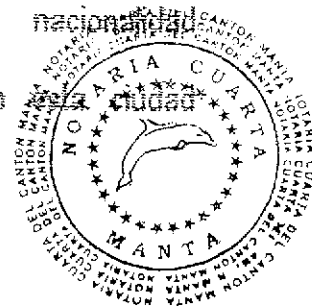
PRIMERA PARTE.- RENUNCIA DE USUFRUCTO : OTORGAN LOS
CONYUGES SEÑOR PEDRO RAUL BALDA CHARA Y SEÑORA MARIA
DOLORES CEDEÑO MIELES.-

SEGUNDA PARTE.- ACEPTACION DE COMPRAVENTA.- OTORGA EL SEÑOR
PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO.-

CUANTIA : INDETERMINADAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes doce de agosto del año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, en calidad de "RENUNCIANTES" los cónyuges señor PEDRO RAUL BALDA CHARA y señora MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números cero nueve cero dos siete siete cero seis cuatro guión tres; y, uno tres cero seis dos seis ocho dos dos guión seis; respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agrega a esta escritura. Los Renunciantes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados en la ciudad

NOTARIA PUBLICA PRIMERA
MANTA - MANABI

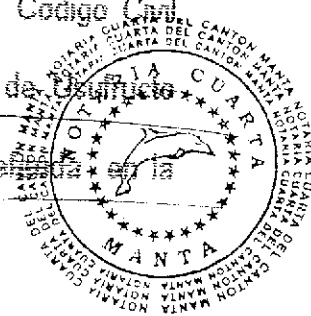


de Manta. Y, por otra parte en calidad de ACEPTANTE, el señor PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO, soltero, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres uno cero dos dos tres seis nueve guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, soltero y domiciliados en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **RENUNCIA DE USUFRUCTO Y ACEPTACION DE COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a categoría de escritura pública, la presente minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA**.- En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste la **RENUNCIA DE USUFRUCTO Y ACEPTACION DE COMPRAVENTA**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE.- PRIMERA : COMPARECIENTES**.- Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente escritura, los cónyuges señor **PEDRO RAUL BALDA CHARA** y señora **MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES**, por sus propios derechos, a quienes en adelante se denominarán como "LOS RENUNCIANTES". Los Renunciantes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y

NOTARIA PUBLICA PRIMERA
MANTA - MANABI

obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos. SEGUNDA : ANTECEDENTES.- Declaran los cónyuges señor PEDRO RAUL BALDA CHARA y señora MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES, que mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, el veintinueve de diciembre del año mil novecientos noventa y cinco, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiséis de junio de mil novecientos noventa y seis, compraron para su hijo menor de edad: PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO, dos lotes de terrenos, signados con los números DOS Y TRES de la manzana NUEVE, de la Urbanización Manta Dos Mil, de la parroquia y cantón Manta, reservándose el derecho de Usufructo. Lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos : POR EL NORTE: Veintisiete punto treinta metros, lotes ocho y nueve; POR EL SUR: Treinta metros y calle dos; POR EL ESTE: Dieciséis punto treinta metros y lote uno; y, POR EL OESTE: Veintinueve punto veintiocho metros y lote cuatro.- Con una superficie total de QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.- TERCERA : RENUNCIA DE USUFRUCTO.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento, los cónyuges señor PEDRO RAUL BALDA CHARA y señora MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES, en forma libre y voluntaria, amparado en lo que preceptúa el Artículo Ochocientos veinte, inciso final del Código Civil Ecuatoriano en vigencia, EXPRESAMENTE RENUNCIA al Derecho de Usufructo Vitalicio constituido en la Escritura Pública de Compraventa referida en la

NOTARIA PUBLICA PRIMERA
MANTA - MANABI



cláusula de los antecedentes, sobre los lotes de terrenos, signado con los números DOS Y TRES de la Manzana TRES, ubicado en la urbanización Manta Dos Mil del cantón Manta, sin reservarse para sí ninguna clase de derecho que pudiere limitar el dominio. **CUARTA : MARGINACION E INSCRIPCIÓN.**- El señor Notario Público Tercero del cantón Manta, sentará razón del presente acto en la matriz del protocolo donde reposa el contrato anotado. De igual forma el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, procederá a realizar las anotaciones e inscripciones a que hubiere lugar.

SEGUNDA PARTE.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparece al otorgamiento de esta escritura pública el señor **PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos a quien en adelante se le denominara **EL ACEPTANTE**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Los señores **PEDRO RAUL BALDA CHARA** y **MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES**, adquirieron Mediante Escritura Pública de, **Compraventa celebrada el veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco** en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el **veintiséis de Junio de mil novecientos noventa y seis**, dos lotes de terrenos signados con los números DOS y TRES de la manzana NUEVE, ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil, de la Ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son los siguientes: **Por el Frente**, calle Flavio Reyes con diez metros; **POR EL NORTE:** Veintisiete punto treinta metros, lotes ocho y nueve; **POR EL SUR:** Treinta metros y calle dos; **POR EL ESTE:** Dieciséis punto treinta metros y lote uno; y, **POR EL OESTE:**

Veintiuno punto veintiocho metros y lote cuatro.- Con una superficie total de QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. En éste acto de compraventa el señor PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO, estuvo representado por los cónyuges señor PEDRO RAUL BALDA CHARA y señora MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES. TERCERA: OBJETO.- Con los antecedentes expuestos el señor PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO, mediante este instrumento público, manifiesta que acepta la compraventa sobre los lotes de terrenos antes descritos, compraventa que hiciera en su representación y a su favor sus padres los señores PEDRO RAUL BALDA CHARA y señora MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES, según escritura pública que se ha descrito en la cláusula segunda y que comprende el bien inmueble singularizado en la misma cláusula. AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden.- Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de este contrato.- LAS DE ESTILO.- Sirvase usted señora Notaria, anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura, como es la voluntad de sus otorgantes. (Fimado) Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES, Registro profesional número : Dos mil uno. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitante queda constituida en escritura pública.

NOTARIA PUBLICA PRIMERA
MANTA - MANABI



derecho. I, leída enteramente esta escritura en alta y clara voz por mi, la
aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad
de acto. DOY FE. 97

[Signature]
PEDRO RAUL BALDA CHARA
C.C.No. 090277064-3

[Signature]
MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES
C.C.No. 130626822-6

[Signature]
PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO
C.C.No. 131022369-6

[Signature]
LA NOTARIA.



[Signature]
NOTARIA PUBLICA PRIMERA
MANTA - MANABI



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

5196

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

0268566

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: BALDA CEDENO PEDRO RAUL
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CALLE 2 MZ- 9 LT. 2
DIRECCIÓN :

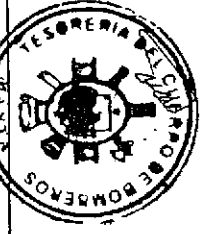
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: /
FECHA DE PAGO: 09/08/2013 15:23:18

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

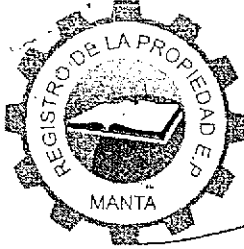
TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: jueves 07 de noviembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

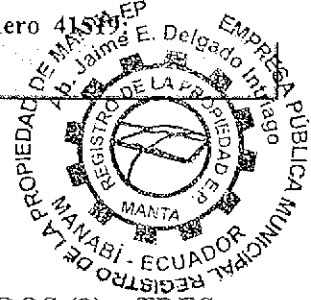
41519



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41519.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 06 de agosto de 2013*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con los lotes de terrenos signados con los números DOS (2) y TRES (3) de la Manzana No. NUEVE (9) de la Urbanización Manta 2000, ubicado en el Sitio Barbasquillo Parroquia Urbana Santa Martha del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Veintisiete punto treinta metros, lotes ocho y nueve. SUR: Treinta (30) metros, calle dos: ESTE: dieciséis punto treinta metros (16.30) metros y lotes uno; OESTE: Veintiuno punto veintiocho metros (21.28) metros y lote cuatro. Superficie: (544.45m²) Quinientos Cuarenta Y Cuatro Punto Cuarenta Y Cinco Metros Cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE RESERVA DE USUFRUCTO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	742 21/08/1979	1.189
Compra Venta	Compraventa	845 26/06/1996	564

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 21 de agosto de 1979
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.189 - Folio Final: 1.193
 Número de Inscripción: 742 Número de Repertorio: 1.496
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de julio de 1979
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en las afueras de este puerto.-El lote No. 9 de la Mz. 26, con fecha Mayo 9 de 1997, tenía inscrita Hipoteca Abierta-Prohibición, a favor del Banco del Pichincha.- Actualmente la hipoteca de dicho lote se encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003, autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 11 de Febrero del 2003. El lote 15 Mz. 20, con fecha 9 de Mayo de 1997, fue hipotecado a favor del Banco del Pichincha. Actualmente dicha hipoteca del mencionado lote se encuentra cancelada con fecha Mayo 23 del 2001, autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 17 de Mayo del 2001 bajo el No. 551. Un terreno ubicado en las afueras de este Puerto de forma irregular, con una superficie de Quinientos cuatro mil setenta y nueve metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, frente el camino que va de Manta a...



Chacras en una longitud de novecientos treinta y siete metros, once centímetros; Por el noroeste en curva con doscientos metros aproximadamente cerca de piñuela que separa a la propiedad de herederos de Juan Reyes que delimita, el antiguo camino que al momento se halla rectificado, en ese sector, provocando que un lote de once mil cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados, quede formando cuerpo aparte, del resto de la Superficie adquirida por él; Por el sur en novecientos Veintitrés metros, setenta y seis centímetros; y, Por el suroeste en cuatrocientos noventa metros, setenta y nueve centímetros, terrenos que se reservan los vendedores; Por el oeste, frente al camino público en ciento setenta y cinco metros, cuarenta y cuatro centímetros; y, Por el Este, en Cuatrocientos sesenta y siete metros, noventa y cinco centímetros, propiedad de Roberto Santana, Ramón Chávez y Ramón Gamboa. La hipoteca que existía con fecha Junio 2 de 1997, del lote 7 y 8 Mz. 7, actualmente se encuentra cancelada a favor del Banco Pichincha con fecha Noviembre 29 del 2004, bajo el No. 1273, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 8 de Noviembre del 2004.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001537	Compañía Vias Puertos y Aeropuertos Socie		Manta
Vendedor	80-000000001548	Andrade María	Viudo	Manta
Vendedor	80-000000001549	Ledesma de Janon Eduardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001550	Miño Castillo Fabiola	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	115	08-jul-1968	115	116
Compra Venta	163	26-sep-1968	178	178

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 26 de junio de 1996

Tomo: 1 Folio Inicial: 564 - Folio Final: 565
 Número de Inscripción: 845 Número de Repertorio: 2.103
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 1995

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Comprador es menor de edad PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO, representado por los Cónyuges Sr. Pedro Balda Chara y Sra. María Dolores Cedeño Mieleles, los lotes de terrenos signados con los números DOS (2) y TRES (3) de la Manzana No. NUEVE (9) de la Urbanización Manta 2000, ubicado en el Sitio Barbasquillo Parroquia Urbana Santa Martha del Cantón Manta.

CLAUSULA ESPECIAL: Los Cónyuges Sr. Pedro Balda Chara y María Dolores Cedeño Mieleles, padres del comprador, menor de edad llamado Pedro Raúl Balda Cedeño, expresan que es su voluntad por medio de esta escritura que el terreno que en esta fecha compran para su expresado hijo no podrá venderlo hasta la muerte de sus padres que van a ser los administradores del bien descrito.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000069486	Balda Cedeño Pedro Raul	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000049005	Vias Puertos Aeropuertos Sociedad Anonima		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	742	21-ago-1979	1189	1193



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 15:42:31 del martes, 06 de agosto de 2013

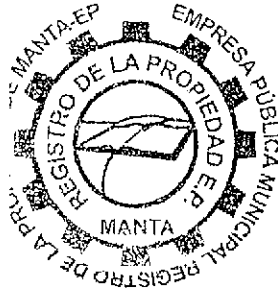
A petición de: Pedro Borda Chana

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



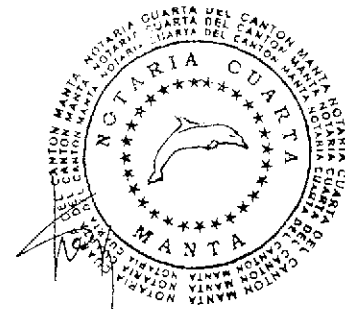
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Mano
Mano del Registrador
Mano del Registrador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130626822-6

APELLIDOS Y NOMBRES
 CEDEÑO MELES
 MARIA DOLORES

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1972-08-18

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADA

PEDRO RAUL BALDA CHARA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 ING. COMPLEXT. INTEG.

D2133E3122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CEDEÑO SOLORZANO JOSE NAZARRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MELES BOWEN ESTRELLA VICENTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2013-01-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-01-18

DIRECTOR GENERAL

FRASE DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

022

022 - 0274 1306268226

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

CEDEÑO MELES MARIA DOLORES

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN

MANTA

PARISQUITA

2

MANTA - PK

ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

090277064-3

CECULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
BALDA CHARA PEDRO RAUL
 LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS QUAYAQUIL
PEDRO CARBO CONCEPCION
 FECHA DE NACIMIENTO 1964-07-27
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
MARIA DOLORES CEDENO MIELES

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO COMERCIAL

V2433/2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDA CUCALON RAUL ANTONIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHAMA MARCELLO PETITA ESMERALDA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2013-01-18
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-18

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

012
012 - 0022 **0902770643**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
BALDA CHARA PEDRO RAUL

MANABÍ CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA MANTA
 MANTA PARROQUIA MANTA - PE
 CANTÓN ZONA

IMPRESIONADA DE LA JUNTA

Handwritten signature
 MARIA DOLORES CEDENO MIELES





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 105483

No. Certificación: 105483

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 9 de agosto de 2013

No. Electrónico: 14653

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

El Predio de la Clave: 1-11-26-02-000

Ubicado en: URB MANTA 2000 CALLE 2 MZ-9, LTS. 2 Y 3

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 544,45 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1310223696	BALDA CEDEÑO PEDRO RAUL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	49000,50
CONSTRUCCIÓN:	62961,83
	111962,33

Son: CIENTO ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS

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

Abg. Pedro Acosta Farina

Director de Avalúos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 85587

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

Manta, 07 agosto de 2013

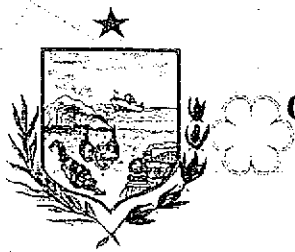
VALIDO PARA LA CLAVE
1112602000 CALLE 2 MZ-9, L-2
Manta, siete de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Pablo Matias Garcia
TESORERER MUNICIPAL



Quelice
Notaria Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 59233

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a BALDA CEDEÑO PEDRO RAUL
ubicada URB. MANTA 2000 CALLE 2 MA-9 LOTES 2 Y 3
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE LEVANTAMIENTO DE USUFRUCTO
de \$111962.33 CIENTO ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS CON 33/100 DOLARES cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE LEVANTAMIENTO DE USUFRUCTO

Afigueroa

Manta, 9 de AGOSTO del 20 2013

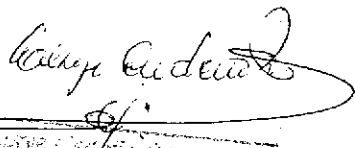
Ing. Erika Pazmiño

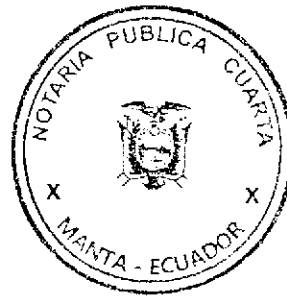
Director Financiero Municipal



ESTAS 09 FOJAS ESTÁN
REPLICADAS POR MI
Ab. Jorge Cejudo Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P5196.- DOY
FE.-


Ab. Jorge Cejudo Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



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



**GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANTA**

FECHA DE INGRESO: 18/7-13

FECHA DE ENTREGA: 18/7-13 10:00

CLAVE CATASTRAL: 1112602

NOMBRES y/o RAZÓN: Balda Cedonío Pedro Raúl

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO: 0992215979 - Sr. Pedro Balda

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Cédula de Propiedad

[Firma]
FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se certifica que el Sr. Pedro Raúl Cedonío Balda es el propietario de la parcela...

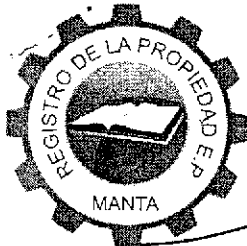
[Firma]
FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 18/7/13

INFORME DE APROBACIÓN.

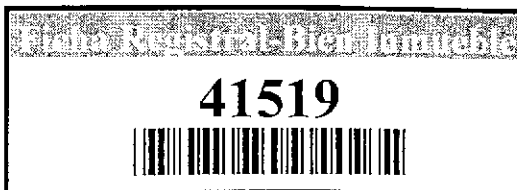
FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



41519

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41519-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 06 de agosto de 2013
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con los lotes de terrenos signados con los números DOS (2) y TRES (3) de la Manzana No. NUEVE (9) de la Urbanización Manta 2000, ubicado en el Sitio Barbasquillo Parroquia Urbana Santa Martha del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Veintisiete punto treinta metros, lotes ocho y nueve. SUR: Treinta (30) metros, calle dos: ESTE: dieciséis punto treinta metros (16.30) metros y lotes uno; OESTE: Veintiuno punto veintiocho metros (21.28) metros y lote cuatro. Superficie: (544.45m²) Quinientos Cuarenta Y Cuatro Punto Cuarenta Y Cinco Metros Cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE RESERVA DE USUFRUCTO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	742 21/08/1979	1.189
Compra Venta	Compraventa	845 26/06/1996	564

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 21 de agosto de 1979
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.189 - Folio Final: 1.193
Número de Inscripción: 742 Número de Repertorio: 1.496
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de julio de 1979
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en las afueras de este puerto.-El lote No. 9 de la Mz. 26, con fecha Mayo 9 de 1997, tenía inscrita Hipoteca Abierta-Prohibición, a favor del Banco del Pichincha.- Actualmente la hipoteca de dicho lote se encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003, autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 11 de Febrero del 2003. El lote 15 Mz. 20, con fecha 9 de Mayo de 1997, fue hipotecado a favor del Banco del Pichincha. Actualmente dicha hipoteca del mencionado lote se encuentra cancelada con fecha Mayo 23 del 2001, autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 17 de Mayo del 2001 bajo el No. 551. Un terreno ubicado en las afueras de este Puerto de forma irregular, con una superficie de Quinientos cuatro mil setenta y nueve metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, frente el camino que va de Manta al Pácoche y a las

Chacras en una longitud de novecientos treinta y siete metros, once centímetros; Por el noroeste en curva con doscientos metros aproximadamente cerca de piñuela que separa a la propiedad de herederos de Juan Reyes que delimita, el antiguo camino que al momento se halla rectificado, en ese sector, provocando que un lote de once mil cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados, quede formando cuerpo aparte, del resto de la Superficie adquirida por él; Por el sur en novecientos Veintitrés metros, setenta y seis centímetros; y, Por el suroeste en cuatrocientos noventa metros, setenta y nueve centímetros, terrenos que se reservan los vendedores; Por el oeste, frente al camino público en ciento setenta y cinco metros, cuarenta y cuatro centímetros; y, Por el Este, en Cuatrocientos sesenta y siete metros, noventa y cinco centímetros, propiedad de Roberto Santana, Ramón Chávez y Ramón Gamboa. La hipoteca que existía con fecha Junio 2 de 1997, del lote 7 y 8 Mz. 7, actualmente se encuentra cancelada a favor del Banco Pichincha con fecha Noviembre 29 del 2004, bajo el No. 1273, autorizada ante la Notaria Cuarta de Manta, el 8 de Noviembre del 2004.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001537	Compañía Vias Puertos y Aeropuertos Socie		Manta
Vendedor	80-000000001548	Andrade Maria	Viudo	Manta
Vendedor	80-000000001549	Ledesma de Janon Eduardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001550	Miño Castillo Fabiola	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	115	08-jul-1968	115	116
Compra Venta	163	26-sep-1968	178	178

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 26 de junio de 1996

Tomo: 1 Folio Inicial: 564 - Folio Final: 565

Número de Inscripción: 845 Número de Repertorio: 2.103

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cahtón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 1995

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Comprador es menor de edad PEDRO RAUL BALDA CEDEÑO, representado por los Cónyuges Sr. Pedro Balda Chara y Sra. María Dolores Cedeño Miele, los lotes de terrenos signados con los números DOS (2) y TRES (3) de la Manzana No. NUEVE (9) de la Urbanización Manta 2000, ubicado en el Sitio Barbasquillo Parroquia Urbana Santa Martha del Cantón Manta.

CLAUSULA ESPECIAL: Los Cónyuges Sr. Pedro Balda Chara y María Dolores Cedeño Miele, padres del comprador, menor de edad llamado Pedro Raúl Balda Cedeño, expresan que es su voluntad por medio de esta escritura que el terreno que en esta fecha compran para su expresado hijo no podrá venderlo hasta la muerte de sus padres que van a ser los administradores del bien descrito.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000069486	Balda Cedeño Pedro Raul	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000049005	Vias Puertos Aeropuertos Sociedad Anonima		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	742	21-ago-1979	1189	1193



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 15:42:31 del martes, 06 de agosto de 2013

A petición de: *Pedro Bayda Chana*

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



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-11-26-02-000	544,00	\$ 112,941,52	CALLE 2 MZ-9, L-2	2013	58775	120186
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
BALDA CEDEÑO PEDRO RAUL		1310223696	Costa Judicial			
1/2/2013 12:00 HOYOS VERONICA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
MUNICIPALIDAD DE MANTA						
CERTIFICO : Que es fiel copia del original						
DPTO. DE RECAUDACION						
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA						
Sra. Roxana Sierra M. RECAUDACION						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 67,76	(\$ 6,78)	\$ 60,98
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 12,09		\$ 12,09
			MEJORAS 2012	\$ 37,52		\$ 37,52
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 88,64		\$ 88,64
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 50,82		\$ 50,82
			TOTAL A PAGAR			\$ 250,05
			VALOR PAGADO			\$ 250,05
			SALDO			\$ 0,00



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

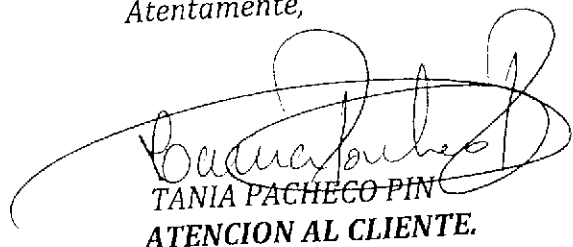
Manta, 7 de Agosto del 2013

CNEP EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE
CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **BALDA CHARA PEDRO RAUL** con número de Cédula 090277064-3 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con números de servicios 6528244, 6531735, 6644645 con dirección MANTA 2000 el mismo que **NO** mantiene deuda con la empresa CNEP.

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

Atentamente,



TANIA PACHECO PIN
ATENCIÓN AL CLIENTE.

CNEP EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE