

DECLARACION Y DATOS DE LOCALIZACION

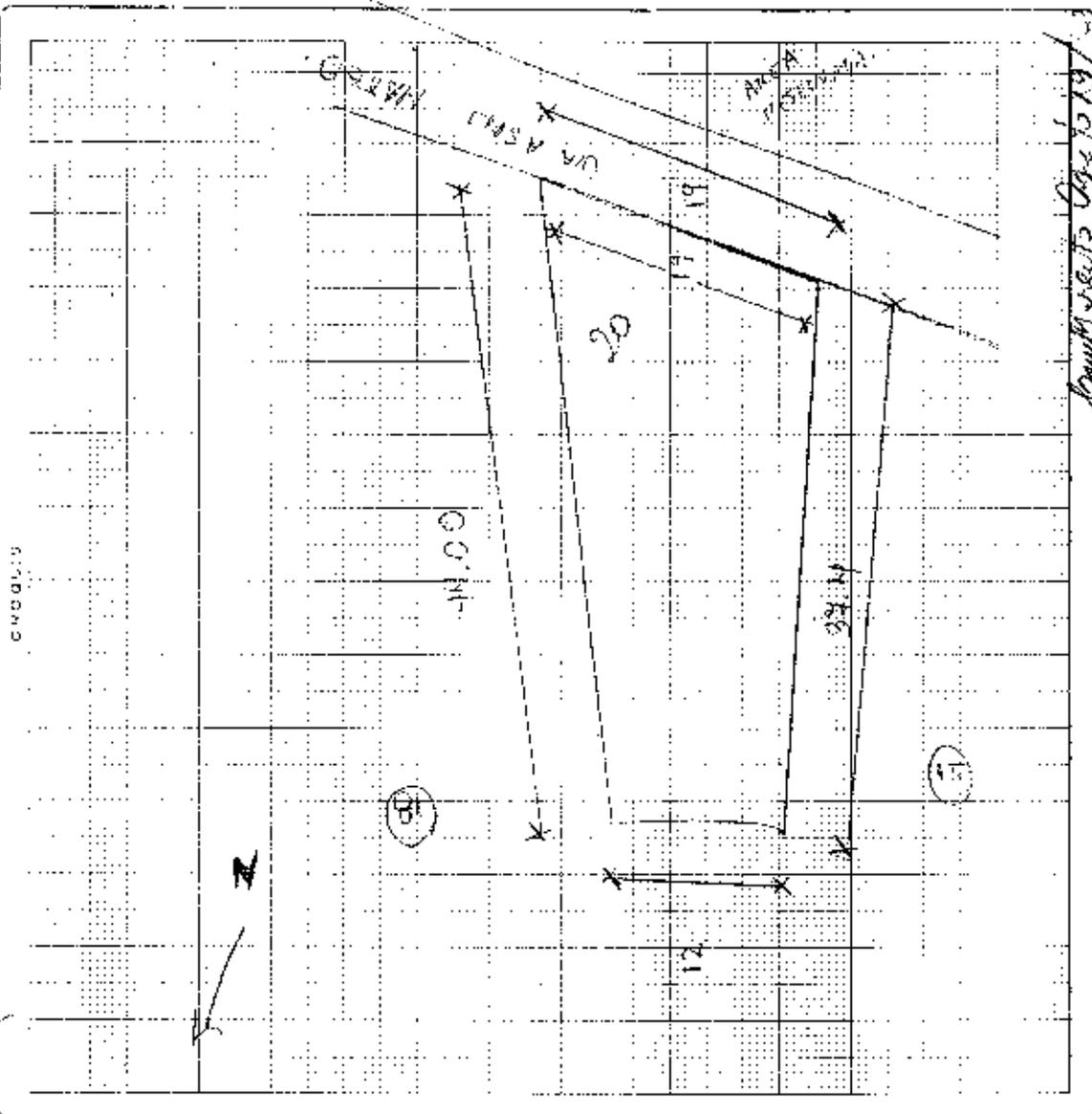
NO SI
 LICENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
 4415-10 HOJA N°
 DIRECCION: Barrio 29. 1a
 CALLE 172-2 LOTE 35 N° 10
 ZONA SEGUN VALOR
 ZONA HOMOGENEA
 CODIFICAR LA DIRECCION: PRIMERO LA CALLE, LUEGO EL NUMERO

DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE
 1 INTERIOR
 2 POR PASAJE PEATONAL
 3 POR PASAJE VEHICULAR
 4 POR CALLE
 5 POR AVENIDA
 6 POR EL MALECON
 7 POR LA PLAYA
 SUPERFICIE DEL LOTE: 0 19 METROS
 SOBRE LA BASANTE 0 19 METROS
 BAJO LA BASANTE 0 19 METROS

SERVICIOS DEL LOTE
 AGUA POTABLE 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
 DESAGUES 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
 ELECTRICIDAD 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE
 AREA 611 M²
 PERIMETRO 111 M
 LONGITUD DEL FRENTE 111 M
 NUMERO DE ESQUINAS 0
 AVALUO DEL LOTE (EN CENTAVOS)



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN OCUPACION 1
 CON OCUPACION 2
 USO DEL AREA SIN OCUPACION
 PARA USO 1
 SI EL MISMO QUE LA OCUPACION 2
 OTRO USO 3
 OTRO USO 4
 SUPERFICIE DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
 TOTAL DE BLOQUES

Observaciones:
 LOTE 35 CALLE 172-2 (10/10)
 EXISTE UN AREA RESERVA
 RESERVA 7.000 M² DE AREA
 35000.
 EDIFICIO 1720 FRENTE 111 M
 CALLE 172-2 NO CONSTRUCCION
 EN LA PLAYA
 AREA 611 M² CONSTRUCCION
 DE 100 M² DE AREA
 10/10/10



actura: 001-002-000008652

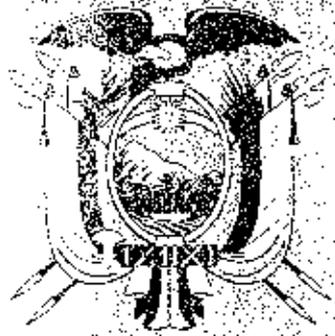
20151001009P03134

NOTARIA PÚBLICA LEONER ALBERTO WILLEGAS RODRÍGUEZ

NOTARIA NOVENA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

EXTRACTO

Código	ACTA DE INTERVENCIÓN
ACTO O CONTRATO:	
DESCRIPCIÓN	
FECHA DE OTORGAMIENTO	FECHA DE SUJECIÓN DEL ACTO



NOTARIA PÚBLICA NOVENA
DE PORTOVIEJO

**TESTIMONIO
DE LA
ESCRITURA**

AUTORIZADO POR

Leoner Alberto Willegas Rodríguez

Factura: 001-002-000006652



20151301009P03134

NOTARIO(A) LEONER ALBERTO VILLEGAS RODRIGUEZ

NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

EXTRACTO

Escritura N°:		20151301009P03134					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	CALERO ACOSTA ROY ESTEBAN	POR SUS PROPIOS DEHECHOS	CÉDULA	1707014976	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervención	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A	POR SUS PROPIOS DEHECHOS	PLC	109006750000*		ACEPTADOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	GUZMAN LUIZ AMBRICA	POR SUS PROPIOS DEHECHOS	CÉDULA	1701239993	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	SLATE CROUCH WILLIAM LLOYD	POR SUS PROPIOS DEHECHOS	CÉDULA	1708600045	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
UBICACION							
Provincia		Canton			Parroquia		
MANABI		PORTOVIEJO			18 DE OCTUBRE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO-OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		148057.53					

NOTARIO(A) LEONER ALBERTO VILLEGAS RODRIGUEZ

NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

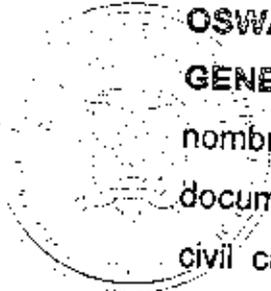
ESCRITURA DE CONTRATO COMPRAVENTA QUE OTORGA EL SEÑOR ROY ESTEBAN CALERO ACOSTA, A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES LUZ AMÉRICA GUZMAN Y WILLIAM LLOYD SLATE CROUCH; Y ÉSTOS A SU VEZ CONSTITUYEN HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR; A FAVOR DEL BANCO COMERCIAL DE MANABÍ SOCIEDAD ANÓNIMA, LEGALMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.

CUANTIA COMPRAVENTA: USD \$ 148,067.53

CUANTIA HIPOTECA: INDETERMINADA.

2015	13	01	009	P03134
------	----	----	-----	--------

En la Ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles quince de Julio del año dos mil quince; ante mí, abogado LEONER ALBERTO VILLEGAS RODRÍGUEZ, Notario Público Noveno del Cantón Portoviejo, comparece y declara, por una parte, el señor ROY ESTEBAN CALERO ACOSTA, por su propio y personal derecho, de estado civil divorciado, ecuatoriano, mayor de edad, comerciante de profesión, con domicilio en la ciudad de Manta y de paso por esta ciudad de Portoviejo; por otra parte, los cónyuges señores LUZ AMÉRICA GUZMAN Y WILLIAM LLOYD SLATE CROUCH, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponden de la sociedad conyugal por ellos constituida, ecuatoriana y de ocupación auxiliar en enfermería la primera de los nombrados y estadounidense y comerciante el segundo, mayores de edad, con domicilio en la ciudad de Manta y de paso por esta ciudad de Portoviejo; y, por otra parte, EL BANCO COMERCIAL DE MANABÍ SOCIEDAD ANÓNIMA, legalmente representado por el señor WALTER



OSWALDO ANDRADE CASTRO, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, cuya personería se acredita con la copia del nombramiento, debidamente inscrito, que se acompaña como documento habilitante; quien declara ser ecuatoriano, de estado civil casado, empresario, domiciliado en esta ciudad de Portoviejo.

Todos los comparecientes, mayores de edad; idóneos; hábiles y capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer en virtud de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía doy fe.- Bien instruidos por mí, el Notario, del objeto, naturaleza, efectos y resultados de esta Escritura Pública de Contrato de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que proceden a otorgar libres y voluntariamente, sin mediar fuerza ni coacción alguna; me presentaron para que sea elevada a escritura pública, la minuta que copiada textualmente, dice: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA PARTE:**

COMPRAVENTA, PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen en la celebración de este contrato, de una parte, el señor **ROY ESTEBAN CALERO ACOSTA**, de estado civil divorciado, a quien y para efectos de este contrato llamaremos simplemente "**EL VENDEDOR**" y de otra parte comparecen, los cónyuges señores **LUZ AMÉRICA GUZMAN Y WILLIAM LLOYD SLATE CROUCH**, a quienes para efectos de este contrato llamaremos simplemente "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** El señor Roy Esteban Calero Acosta, es propietario de un inmueble consistente en un lote de terreno y edificación de una planta, signado con el número **TREINTA Y CINCO** de la Manzana **DOS**, de la Urbanización **CONDOMINIO BARBASQUILLO**, de la parroquia y cantón Manta, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE** en diecinueve metros (19.00 m), con calle pública; **ATRÁS:** en doce metros (12.00 m), con lotes números treinta y seis y treinta y ocho;

COSTADO DERECHO: en treinta y siete metros, cuarenta centímetros (37.40 m), con lote número treinta y siete; y, COSTADO IZQUIERDO: en cuarenta y cuatro metros (44.00 m), con lote número treinta y cuatro. Este terreno tiene una superficie total de SEISCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS (610.10^{m2}). Inmueble que ha sido adquirido, por compra a la Compañía Radio Visión Cía. Ltda., conforme consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada el diecisiete de agosto del año dos mil diez, en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el quince de septiembre del año dos mil diez. Posteriormente, con fecha veintidós de junio del año dos mil quince, se inscribe la Escritura de Aclaratoria y Promesa de Compraventa, celebrada el tres de junio del año dos mil quince, en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta; y, a través de la cual el señor Roy Esteban Calero Acosta, aclara que cuando compró el bien inmueble antes indicado, ya tenía Capitulación Matrimonial tal como lo demuestra con la copia de la Partida de Matrimonio debidamente marginada en el Registro Civil, Identificación y Cedulación de Quito, el nueve de marzo del dos mil diez, por lo tanto este bien inmueble no forma parte de la sociedad conyugal que tenía formada con la señora Daniela Rocío Montesdeoca Basurto. Por ese mismo instrumento Público, el señor Roy Esteban Calero Acosta, promete vender, ceder y transferir a la señora Luz América Guzmán, quien promete comprar, adquirir y aceptar para sí, el lote de terreno, signado con el número TREINTA Y CINCO, de la Manzana DOS, ubicado en la Urbanización Condominio Barbasquiilo de la parroquia y cantón Manta. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados y por medio de este instrumento público, el vendedor, señor **ROY ESTEBAN CALERO ACOSTA**, da en venta real y efectiva a favor de los compradores, cónyuges señores, **LUZ AMÉRICA GUZMAN Y WILLIAM LLOYD SLATE CROUCH**, quienes a su vez compran el inmueble, consistente en un lote de terreno y edificación de una planta, signado con el número TREINTA Y CINCO de la Manzana

DOS, de la Urbanización CONDOMINIO BARBASQUILLO, de la parroquia y cantón Manta, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE en diecinueve metros (19.00 m), con calle pública; ATRÁS: en doce metros (12.00 m), con lotes números treinta y seis y treinta y ocho; COSTADO DERECHO: en treinta y siete metros, cuarenta centímetros (37.40 m), con lote número treinta y siete; y COSTADO IZQUIERDO: en cuarenta y cuatro metros (44.00 m), con lote número treinta y cuatro. Este terreno tiene una superficie total de SEISCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS (610.10 m²).

CUARTA: PRECIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, han convenido que el precio del inmueble que se vende, es el de **CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y SIETE CON 63/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 148.057.63)**, dinero que los compradores manifiestan haberlo entregado al vendedor y éste acepta haberlo recibido a su entera satisfacción, en moneda de curso legal y de contado, manifestando que no habrá reclamo posterior por este concepto como tampoco por alguna probable lesión enorme, ya que los contratantes convienen en el precio pagado es el justo de la cosa vendida por corresponder al avalúo Municipal.- **QUINTA: 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. **SEXTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** Los COMPRADORES al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito, de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con los vendedores 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 otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. Los COMPRADORES al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedor, deslindando en tal sentido a tercero; **SÉPTIMA: 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, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **OCTAVA: SANEAMIENTO:** Los COMPRADORES aceptan 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. **NOVENA: DECLARACIÓN.** 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. **DÉCIMA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causer esta escritura y su inscripción, son por 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 por 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. **DÉCIMA PRIMERA: 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 de la ciudad de Manta o Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: PRIMERA.- INTERVINIENTES:** Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública: a) Los cónyuges señores: LUZ AMÉRICA GUZMAN Y WILLIAM LLOYD SLATE CROUCH, parte a la que en adelante se la podrá designar como "LOS DEUDORES HIPOTECARIOS", quienes comparecen por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal por ellos constituida; b) EL BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, representado por su Gerente General, don WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO, justificándose su personería con el documento que se acompaña, a quien en adelante se lo podrá denominar como el BANCO ACREEDOR.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS han contraído y mantienen obligaciones a favor del BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA y tienen la voluntad e intención de continuar operando con el Banco, solicitando y firmando créditos directos e indirectos, fianzas, pagares, letras de cambio, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito.- Hipoteca que se constituye de conformidad con lo que dispone el Artículo dos mil trescientos quince incisos tercero y cuarto del Código Civil; y, Artículo dos mil trescientos dieciséis del Cuerpo Legal antes invocado.- LOS DEUDORES HIPOTECARIOS están dispuestos a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria que es materia del presente contrato.- **TERCERA.-**

HIPOTECA ABIERTA: En garantía y seguridad de todas las obligaciones señaladas en la cláusula anterior y de las que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS hayan contraído o contraigan en el futuro a favor del Banco, sin perjuicio de su responsabilidad personal solidaria y sin restricciones de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, presentes o futuras, novaciones, por negociaciones directas o indirectas, ya sea el Banco acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar y además en garantía de las obligaciones que el constituyente o constituyentes de la presente Hipoteca Abierta hayan contraído directa y/o indirectamente a favor del BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA o que contraídas en cualquiera de dichas formas, hayan sido adquiridas por el Banco Comercial de Manabí Sociedad Anónima, a cualquier título, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, constituyen a favor del Banco Comercial de Manabí Sociedad Anónima, Primera Hipoteca con el carácter de Abierta, sobre el inmueble de su propiedad, consistente en un lote de terreno y edificación de una planta, signado con el número TREINTA Y CINCO de la Manzana DOS, de la Urbanización CONDOMINIO BARBASQUILLO, de la parroquia y cantón Manta, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE en diecinueve metros (19.00 m), con calle pública; ATRÁS: en doce metros (12.00 m), con lotes números treinta y seis y treinta y ocho; COSTADO DERECHO: en treinta y siete metros, cuarenta centímetros (37.40 m), con lote número treinta y siete; y, COSTADO IZQUIERDO: en cuarenta y cuatro metros (44.00 m), con lote número treinta y cuatro. Este terreno tiene una superficie total de SEISCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS (610.10 m²). De acuerdo a todo lo anterior, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que los linderos y mensuras expresados, son los generales que corresponden a los inmuebles que se hipotecan a favor del Banco Comercial de Manabí Sociedad Anónima, pero que si alguna parte de él no estuviere

comprendida en ellos, también quedará incluida dentro del gravamen hipotecario, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente sobre ellos existe, como también las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Así mismo la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean y que estén destinados o se destinen, en lo posterior, al uso o beneficio de los inmuebles que se hipotecan.- **CUARTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** Los cónyuges señores Luz América Guzmán y William Lloyd Slate Crouch, adquieren el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra al señor Roy Esteban Calero Acosta, acto protocolizado e inscrito con las fechas que constan tanto en la celebración solemne como en la marginación registrada del presente contrato. A su vez, el señor Roy Esteban Calero Acosta, lo adquirió, mediante compra a la Compañía Radio Visión Cía. Ltda., conforme consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada el diecisiete de agosto del año dos mil diez, en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el quince de septiembre del año dos mil diez. Posteriormente, con fecha veintidós de junio del año dos mil quince, se inscribe la Escritura de Aclaratoria y Promesa de Compraventa, celebrada el tres de junio del año dos mil quince, en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta; y, a través de la cual el señor Roy Esteban Calero Acosta, aclara que cuando compró el bien inmueble antes indicado, ya tenía Capitulación Matrimonial tal como lo demuestra con la copia de la Partida de Matrimonio debidamente marginada en el Registro Civil, Identificación y Cedulación de Quito, el nueve de marzo del dos mil diez, por lo tanto este bien inmueble no forma parte de la sociedad conyugal que tenía formada con la señora Daniela Rocío Montesdeoca Basurto. Por ese mismo instrumento Público, el señor Roy Esteban Calero Acosta, promete vender, ceder y transferir a la señora Luz América Guzmán, quien promete comprar, adquirir y aceptar para sí,

Calero
Montesdeoca

el lote de terreno, signado con el número TREINTA Y CINCO, de la Manzana DOS, ubicado en la Urbanización Condominio Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta. Los demás antecedentes de dominio, constan de los Certificados conferidos por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agregan al presente documento como habilitantes.

QUINTA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA: El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones que respalda y el deudor o deudores hipotecarios renuncian a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de Escritura Pública, e igualmente a toda disposición en contrario.-

SEXTA.- CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA: El Banco Comercial de Manabí Sociedad Anónima, podrá ejercer la acción especial para la ejecución de Hipotecas y pedir al Juez de lo Civil el EMBARGO de los bienes hipotecados en los siguientes casos: 1) Al encontrarse los deudores hipotecarios en mora total o parcial de la obligación u obligaciones que puedan acceder a este procedimiento; 2) Si se efectuase la enajenación o estableciese nuevo gravamen de los inmuebles hipotecados sin autorización escrita del Banco, aun cuando no estuviese vencido el plazo de las respectivas obligaciones crediticias; 3) Si los deudores hipotecarios dejaren de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; 4) En el evento de que los inmuebles, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufrieren deterioro o se depreciaren en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio del representante del Banco Comercial de Manabí Sociedad Anónima; 5) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre él todo o parte de los bienes hipotecados o si éstos fueren objeto de expropiación u otra medida similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; 6) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de los deudores hipotecarios; 7) Si se promoviere contra los deudores hipotecarios acción resolutoria.

EMBARGO del bien hipotecado.- **SÉPTIMA.- ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACION:** La palabra **OBLIGACION**, que es utilizada en la cláusula tercera de esta Escritura Pública, comprende tanto las presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la Hipoteca Abierta que se constituye por este instrumento Público garantiza a todos los créditos directos e indirectos que ha concedido o conceda el **BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA**, a los deudores hipotecarios, cónyuges señores **LUZ AMÉRICA GUZMAN Y WILLIAM LLOYD SLATE CROUCH**, esto es, operaciones de cartera, letras de cambio, pagares, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, contra - garantías por avales, fianzas o aceptaciones, operaciones en unidades de valor constante para garantizar obligaciones de los deudores hipotecarios, ya sea el Banco acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y Única resolución del **BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA**, se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta.- Los deudores hipotecarios conviene expresamente en la reserva determinada en el artículo un mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil.- **OCTAVA.- CONDICIONES DEL INMUEBLE:** Los deudores hipotecarios declaran que el inmueble de su propiedad descrito en la cláusula tercera de este instrumento público está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no están afectados por acciones prescrites, reivindicatorias, posesorias o co-petición de herencia, que se halla libre de embargo prohibiciones de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no está afectado por obligación alguna.- **NOVENA.- ANTICRESIS:** El Banco podrá en caso de mora de una cualquiera de las obligaciones contraídas por los deudores hipotecarios a favor del **BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA**, tomar en anticresis el inmueble hipotecado, para lo cual será suficiente la decisión del Banco

comunicada por escrito a los deudores hipotecarios y con anticipación de por lo menos siete días.- En este caso la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.- **DÉCIMA.- PROHIBICION**

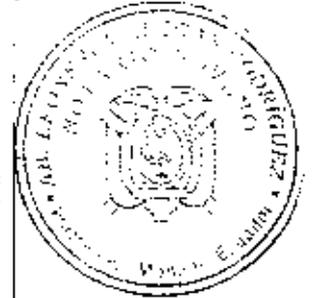
VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Los deudores hipotecarios declaran por voluntad propia, que constituyen prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se hipoteca hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones, que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrán enajenarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.- **UNDECIMA.-**

ACEPTACION: EL BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, por la interpuesta persona de su Gerente General el señor Walter Oswaldo Andrade Castro, declara que acepta la primera hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores.- El Banco deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos y por lo tanto se reserva el derecho de notificar por escrito a la parte deudora su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato.- **DUODECIMA.- GASTOS:** Todos los gastos de otorgamiento de esta escritura pública, inclusive los de registro, inscripción, honorarios, impuestos, derechos, etcétera y los de su cancelación en su oportunidad serán pagados por los deudores hipotecarios y por lo tanto el banco podrá cargarlos a su cuenta.-

DECIMA TERCERA.- LICITUD DE FONDOS: Los deudores hipotecarios, declaran expresamente que los valores con los cuales cancelarán las obligaciones detalladas en este contrato no provienen de ninguna actividad ilícita o cualquier otra actividad prohibida por las Leyes del Ecuador, además autorizan al acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las Autoridades Competentes en caso

de investigación o determinación de transacciones inusuales. **DECIMA CUARTA.- DECLARACIONES Y CESION DE DERECHOS: (A)** En caso de nulidad de cualquiera de las cláusulas o disposiciones del presente Contrato todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán en plena vigencia y con efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **(B)** Los propietarios del bien inmueble, que por este instrumento constituyen gravamen hipotecario, declaran que el Banco Comercial de Manabí S.A. queda facultado y autorizado en forma expresa para ceder o asignar la Hipoteca Abierta y todos los demás derechos y gravámenes, que a favor del Banco Comercial de Manabí S.A. se constituyen en este instrumento, a favor de cualquiera otra Institución Financiera o no, Pública, Privada o Semipública, si fuera del caso y así lo requiera Banco Comercial de Manabí S.A. queda autorizado para informarme, por escrito de la Cesión a la suscrita deudora, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo 95 del Código de Procedimiento Civil.- De igual manera, renuncia a ser notificada de esta sesión, de conformidad a lo establecido en el artículo once (11) del Código Civil. **DÉCIMA QUINTA.- DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Las partes señalan como domicilio la ciudad de Portoviejo y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces Cíviles de la ciudad de Portoviejo.- Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta escritura pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada y haga constar que por si sola o por interpuesta persona está autorizado para obtener su inscripción en los correspondientes registros.- (firmado) Abogado Luis Dueñas Cevallos, matrícula número TRECE guión DOS MIL TRES guión DIEZ, del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.-** Los comparecientes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta presentada la misma que se la eleva a escritura pública para que surta todos los efectos legales declarados en ella. Léida esta

escritura por mí el Notario de principio a fin y en aña voz a los
comparecientes se afirman y ratifican en todo lo expuesto y firmando
en unidad de acto, conmigo el Notario que dá FE.-



f) SR. ROY ESTEBAN CALERO ACOSTA
C.C. No 170701857-6
C.V. No 002-0139



f) SRA. LUZ AMÉRICA GUZMAN
C.C. No 170023993-0
C.V. No 087-0211

*Escrito
por el Sr. Notario
Walter Oswaldo Andrade Castro
en la ciudad de Manabí
el día 10 de mayo del 2010*



f) SR. WILLIAM LLOYD SLATE CROUCH
C.I. No 170860064-6

f) POR EL BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.
SR. WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO
GERENTE GENERAL
C.C. No 130003757-7

EL NOTARIO PÚBLICO.

BANCO COMERCIAL de MANABI

Portoviejo, Junio 30 de 2015

Señor
WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO
En su despacho

Señor Andrade:

Cumplo en comunicarle que EL DIRECTORIO DEL BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A., en sesión extraordinaria celebrada el día, lunes veintinueve de Junio del presente año, resolvió reclutar a usted GERENTE GENERAL, por el lapso de tres años.

Sus funciones y facultades están determinadas con lo constante en el Art. 45 del Estatuto Social de la Institución.

EL BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A., se constituyó por escritura pública celebrada ante el Notario Primero del Cantón Portoviejo, Ab Alfonso Looz Ureta, el 10 de Mayo de 1978 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Portoviejo, el 17 de Julio de 1979. Y se atribuye al Gerente General la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco.

Cumplo usted con los demás requisitos que dan validez a este documento

Atentamente,

Ed. Wilson Chávez López
Secretario Ad-Hoc

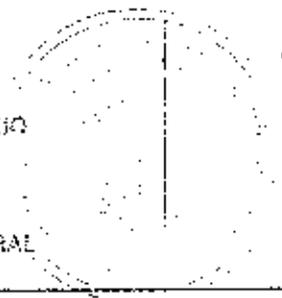
Portoviejo, Junio 30 de 2015

RAZON: Acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones a mí encomendadas, con apego a las leyes del País y al Estatuto Social del Banco.

WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO COMERCIAL DE
MANABI S.A.
C.C. 130005757-7
NACIONALIDAD: Ecuatoriana
DIRECCION: 19 de Agosto y 18 de Octubre

13 JUL 2015

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVEJO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REGISTRO:	974
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	13/07/2015
NÚMERO DE SUS INSCRIPCIÓN:	395
LIBRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	ANDRADE CASTRO WALTER OSWALDO
IDENTIFICACIÓN:	1300037577
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3

3. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: PORTOVEJO A 13 DÍ(A)S DEL MES DE JULIO DE 2015

OLIVIA ANDRÉS IGUERRA VELASQUEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVEJO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: CALLE OLMEDO ENTRE SUCRE Y CÓRDOVA. EDIF. BANCO LA

15 JUL 2015



24048

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 24048:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 15 de septiembre de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1150420000



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el número TREINTA Y CINCO de la Manzana "DOS", de la Urbanización CONDOMINIO BARBASQUILLO de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Diecinueve metros y calle pública. POR ATRÁS: Doce metros y lotes números treinta y seis y treinta y ocho. POR EL COSTADO DERECHO: Treinta y siete metros cuarenta centímetros y lote número treinta y siete, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cuarenta y cuatro metros y lote número treinta y cuatro. Este terreno tiene una Superficie total de SEISCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS DIEZ DECIMETROS 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	422 17/11/1975	744
Compra Venta	Compraventa	2.212 15/09/2010	38.780
Compra Venta	Promesa Compraventa	2.027 22/06/2015	41.825

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

3 Compraventa

Inscrito el: *lunes, 17 de noviembre de 1975*
Tomo: 1 Folio Inicial: 744 - Folio Final: 746
Número de Inscripción: 422 Número de Repertorio: 1.151
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 05 de junio de 1968*
Escritura/Juicio/Resolución:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

24 JUN. 2015

Página: 1 de 3



Fecha de Resolución:

Observaciones:

terreno ubicado en el Sitio Barbasquillo de esta Jurisdicción Cantonal. Una area de terreno con ciento treinta y nueve mil quinientos veinte metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	39-000000001746	Radio Vision Compañía Limitada		Manta
Vendedor	13-00164405	Abad Salto Jose	(Ninguno)	Manta

3 / 3 Compraventa

Inscrita el: miércoles, 15 de septiembre de 2010

Tomo: 61 Folio Inicial: 38.780 - Folio Final: 38.804

Número de Inscripción: 2.212 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de agosto de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el número TREINTA Y CINCO de la Manzana "DOS", de la Urbanización Condominio Barbasquillo, de la Parroquia y Canton Manta. Este terreno tiene una Superficie total de SEISCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-27918375	Calero Acosta Roy Esteban	Casado	Manta
Vendedor	39-000000002652	Compañía Radio Vision Cia Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	422	17-nov-1975	714	746

3 / 3 Promesa Compraventa

Inscrito el: lunes, 22 de junio de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 41.825 - Folio Final: 41.832

Número de Inscripción: 2.027 Número de Repertorio: 5.009

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de junio de 2015

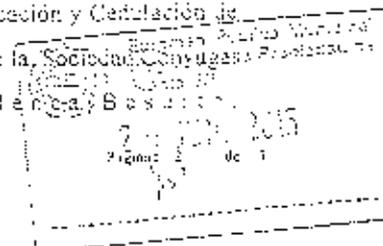
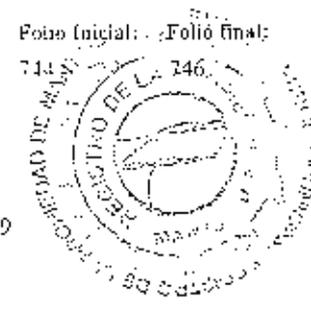
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

A C L A R A T O R I A Y P R O M E S A D E C O M P R A V E N T A

A CLARATORIA.- El Promitente vendedor Sr. Roy Esteban Calero Acosta, aclara que cuando compró el bien inmueble objeto de esta Promesa de Compraventa, ya tenía Capitulación Matrimonial tal como lo demuestra con la copia de la Partida de Matrimonio debidamente marginada en el Registro Civil, Identificación y Certificación de Quito, el 09 de Marzo del 2010, por lo tanto este bien inmueble no viene a formar parte de la Sociedad Conyugal que tenía formada con la Sra. Daniela Rocío Montas de Calero Basallo.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



PROMESA DE COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, el Promitente vendedor Sr. ROY ESTEBAN CALERO ACOSTA, por sus propios derechos, promete vender, ceder y transferir a la Sra. LUZ AMERICA GUZMAN, quien promete comprar, adquirir y aceptar para sí, el lote de terreno, signado con el número TREINTA Y CINCO de la Manzana "DOS", ubicado en la Urbanización Condominio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón

C U A N T I A : U S D \$ 1 3 4 , 0 0 0 0 0

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Promitente Comprador	17-00239930	Guzman Luz America
Promitente Vendedor	17-07018576	Calero Acosta Roy Esteban

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2212	15-scp-2010	38780	38804

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: 11:14:41 del miércoles, 24 de junio de 2015

A petición de:

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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

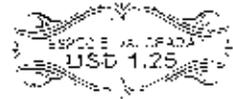
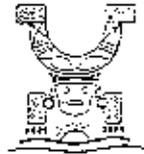
24 JUN. 2015

Página: 3 de 3

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0000010



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

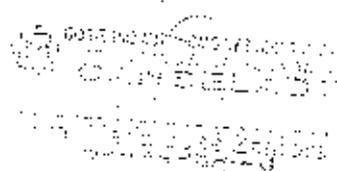
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

_____ GALERO ACOSTA ROY, ESTEBAN _____

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

Manta, 23 de Junio de 20 15

VALIDO PARA LAS CLAVES
1150420000 COND. BARBASQUILLO MZ.2 LT-35
Manta, veinte y tres de junio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 075009

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a ROY ESTEBAN CALERO ACOSTA
ubicada en COND: BARBASQUILLO-MZ-2-LT-35
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$148057.63 CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON 63/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, de del 20
09 DE JULIO 2015

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTUA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 12-0065

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 31205

Fecha: 12 de julio de 2013

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

El Predio de la Clave: 1-15-04-20-000

Ubicado en: COND. BARBASQUILLO M7-2 LT 35

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 510,16 m²

Perteneciente a:

Documento Identificación

Propietario

176789576

ROY ESTERAN CALERO ACOSTA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	54909,00
CONSTRUCCIÓN:	93148,53
	<u>148057,53</u>

8-08 DIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUATROCIENTOS VEINTIDÓS DÓLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo según de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2011 conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bimio 2010 - 2013.

Ab. Daniel León Riquelme
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



No. 0656-1361

No. 0656-1361

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **ROY ESTEBAN CALERO ACOSTA**, con clave Catastral # 1150420000, ubicado en la manzana 2 lote 35 de la Urbanización Condominios Barbasquillo, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente. 19m. Calle Publica

Atrás. 12m. Lotes 36 y 38

Costado derecho. 37,40m. Lote 37

Costado izquierdo. 44m. Lote 34.

Área. 610,10m²

Manta, Junio 23 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
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.

H.M.A

TÍTULO DE CRÉDITO

COPIA

No. 381638

Nº 2019-121

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
113-0420-000	81310	\$ 24.900,00	COND. BARRASQUILLO MZ-2 LT-35	2018	192754	281638
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(+) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
DALERO ACOSTA ROY ESTEBAN		170016576	Costo Judicial			
403620191200 ZAMORA MERA MARIA JOSE			IMPUESTO PREDIAL	\$ 21,76	(\$ 0,56)	\$ 21,20
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			Alfano por Venta			
			MEJORAS 2011	\$ 5,74	(\$ 2,01)	\$ 3,73
			MEJORAS 2012	\$ 47,12	(\$ 16,47)	\$ 30,65
			MEJORAS 2013	\$ 11,07	(\$ 4,07)	\$ 7,00
			MEJORAS 2014	\$ 12,75	(\$ 4,32)	\$ 8,43
			MEJORAS HASTA 2015	\$ 30,28	(\$ 10,00)	\$ 20,28
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 13,70		\$ 13,70
			TOTAL A PAGAR			\$ 106,90
			VALOR PAGADO			\$ 106,90
			SALDO			\$ 0,00

[Firma manuscrita]

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000387684

Nº 2018-1121

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION de casas en MANA de la parroquia MANA		113-0420-000	81310	143057,80	175840	000387684
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
170016576	DALERO ACOSTA ROY ESTEBAN	COND. BARRASQUILLO MZ-2 LT-35	GASTOS ADMINISTRATIVOS	10,00		
ADQUIRENTE			Impuesto Principio Compra/Venta	100,24		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	110,24		
170016580	GUZMAN DE AMERICA	BY	VALOR PAGADO	110,24		
			SALDO	0,00		

EMISION: 79.00151151 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Firma manuscrita]





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
RUC: 1360009880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 36-1-479 / 2511-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 0.0007695

7/9/2015 11:52

OBSERVACION			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DE DESCUENTO DE SERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			15-04-20-020	610,30	148057,53	178241	397535	
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES					
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR			
797318578	CALERO ACOSTA ROY ESTEBAN	COND. BARBASQUILLO MZ-2 LT-35	Impuesto principal		140,29			
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		444,17			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1.194,46			
1700238930	GUZMAN LUZ AMERICA	SN	VALOR PAGADO		1.194,46			
					SALDO			0,00

EMISION: 7/9/2015 11:52 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

CONDICIONES DE PAGO

000065974

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: 1360020070001
NOMBRES: CALERO ACOSTA ROY ESTEBAN
DIRECCIÓN: COND. BARBASQUILLO MZ-2 LT. 35

DATOS DEL PRECIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PRECIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 377915
MARGARITA ANCHUNDIA I.
CAJA: 29/06/2015 15:42:41

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR POC
		3,00



TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: domingo, 29 de septiembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE LA FAMILIA, DEL DESARROLLO SOCIAL Y ECONOMÍA COMUNITARIA

170701857-6

CIUDADAJA
 CALERO ACOSTA
 ROY ESTEBAN

Estados Unidos de América
 New York

1965-01-12
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA

DIPORENADO

PROFESION SUPERIOR
 PROFESION OCUPACION
 EMPLEADO PRIVADO

VALOR: 44422

CAJERO BASILIO CESAR ORTIZ
 ACOSTA PEREZ WARTHA BETTY

QUITO
 2014-02-23
 2020-02-23

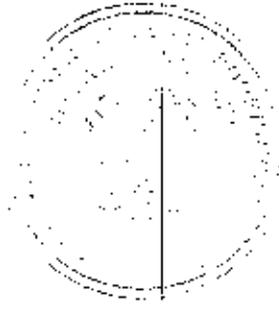
002

002 - 0164 1707018576

NUMERO DE IDENTIFICACION CEDENA
 CALERO ACOSTA ROY ESTEBAN

PROVINCIA	CIRCONSCRIPCION	1
QUITO	URQUITO	4
CANTON	PARAGUAN	2044

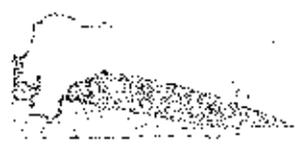
PRESENCIA DE LA JUNTA



7
TOMAS
WILLIAM BLAKE
CAROLINA
SEPTIEMBRE 24 DE 1805
EXC. 27 19348 53338
GUIDO PICHINOA 1997

W. Blake

ESTADOS UNIDOS 2230370212
C/O. THE AMERICAN MUSEUM
BACUNORRIA HONDAS DISTRICTO LA LEY
ROGER HEBSON SLIP
BETRISE CROSS
PORTOVIJEJO, JULIO 01/2004
JULIO DE 2004



7
WILLIAM BLAKE
CAROLINA
SEPTIEMBRE 24 DE 1805
EXC. 27 19348 53338
GUIDO PICHINOA 1997

W. Blake



ESTADOS UNIDOS 2230370212
C/O. THE AMERICAN MUSEUM
BACUNORRIA HONDAS DISTRICTO LA LEY
ROGER HEBSON SLIP
BETRISE CROSS
PORTOVIJEJO, JULIO 01/2004
JULIO DE 2004



ESTADOS UNIDOS 2230370212
C/O. THE AMERICAN MUSEUM
BACUNORRIA HONDAS DISTRICTO LA LEY
ROGER HEBSON SLIP
BETRISE CROSS
PORTOVIJEJO, JULIO 01/2004
JULIO DE 2004



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO



170701857-6

CULTADANA
 GALERO ACOSTA
 ROY ESTEBAN

Estados Unidos de América
 New York

1988-01-17
 ECUATORIANA

DIRECCIONADO



REGISTRO
 SUPERIOR
 EMPLEADO PRIVADO

170701857-6

GALERO SASTRAS CEBAR CONRA JO

ACOSTA PEREZ MARTHA SETTY

QUITO
 2018-02-23
 2023-07-23

V433074622



002

052 - 0151 1707018576

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO

GALERO ACOSTA ROY ESTEBAN

PAIS	ESTADOS UNIDOS
CITY	NEW YORK
FECHA	17/01/1988

REGISTRO DE LA UNIÓN



RAZON: Por Sentencia de Divorcio dictada en la UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito, 02 de diciembre del 2014. Se declara DISUELTO el vínculo matrimonial de: ROY, ESTEBAN, CALERO ACOSTA, con DANIELA ROCIO MONTESDECCA BASURTO. Documento que se archiva con el No. 2014-1374. Quito, 17 de diciembre del 2014 /vv. Especie valorada N°. 0092593.

Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente autorizada de los conyugales del presente matrimonio, fué declarada mediante sentencia del Juez con fecha cuya copia se archiva.

Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha cuya copia se archiva.

Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

Oficina Central de Registro, Identificación y Conciliación
 No. 1092593
 SUBINSCRIPCION DE SENTENCIAS
 JUDICIALES

Documento No. 1374

Fecha Año
 Día Mes Año

CERTIFICO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Conciliación que reposa en el archivo:

Físico Electrónico

- DIRECCION NACIONAL
- DIRECCION PROVINCIAL
- JEFATURA CANTONAL
- JEFATURA DE AREA

RESADO DE LA DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CONCILIACION

17 DE DIC. 2014

SE OTORGO ANTE MI; Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA, OTORGADA POR EL SEÑOR ROY ESTEBAN CALERO ACOSTA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES LUZ AMERICA GUZMAN Y WILLIAM LLOYD SLATE CROUCH; Y, ESTOS A SU VEZ OTORGAN HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR A FAVOR DEL BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, REPRESENTADO LEGALMENTE POR EL SEÑOR WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO, QUE LA SIGNO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACION.



Walter Oswaldo Andrade Castro
EL NOTARIO PÚBLICO.

C. U. [Handwritten]

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE TRÁFICO, CANTONALES Y REGISTROS



FECHA DE INGRESO: 22/03/2015 QU EN RECEPCIÓN: 09/06/15 8:15

CLAVE CATASTRAL: 1150420

ADVIRES y/o RAZON: Calera Maister Roy

CEJULA DE IDENT. y/o RUC:

CELULAR - TELFONO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

C. U.

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

Se trajo en lo concerniente

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

11-06-15

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

[Handwritten signature]

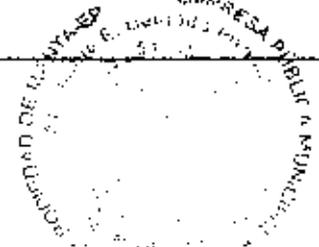


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 24048:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 15 de septiembre de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1150420000



LÍNDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el número TREINTA Y CINCO de la Manzana "DOS", de la Urbanización CONDOMINIO BARBASQUILLO de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Diecinueve metros y calle pública. POR ATRÁS: Doce metros y lotes números treinta y seis y treinta y ocho. POR EL COSTADO DERECHIO: Treinta y siete metros cuarenta centímetros y lote número treinta y siete, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cuarenta y cuatro metros y lote número treinta y cuatro. Este terreno tiene una Superficie total de SEISCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS DIEZ DECIMETROS 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	422 17/11/1975	744
Compra Venta	Compraventa	2.212 15/09/2010	38.780

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

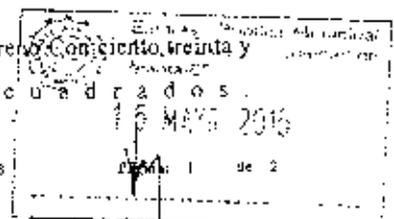
1. 2. Compraventa

Inscrito el: *lunes, 17 de noviembre de 1975*
Tomo: I Folio Inicial: 744 - Folio Final: 746
Número de Inscripción: 422 Número de Repertorio: 1.151
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 05 de junio de 1968*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

terreno ubicado en el Sitio Barbasquillo de esta Jurisdicción Cantonal. Una arca de terreno con ciento treinta y nueve mil quinientos veinte metros cuadrados.





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000001746	Radio Vision Compañía Limitada
Vendedor	13-00164405	Abad Saltos Jose

Estado Civil	Domicilio
(Ninguno)	Manta
	Manta



2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 15 de septiembre de 2010
 Tomo: 61 Folio Inicial: 38.780 - Folio Final: 38.804
 Número de Inscripción: 2.212 Número de Repertorio: 5.118
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de agosto de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el número TREINTA Y CINCO de la Manzana "DOS", de la Urbanización Condominio Barbasquillo, de la Parroquia y Cantón Manta. Este terreno tiene una Superficie total de SEISCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	17-07018576	Calero Acosta Roy Esteban
Vendedor	80-0000000002652	Compañía Radio Vision Cia Ltda

Estado Civil	Domicilio
Casado(*)	Manta
	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	422	17-nov-1975	744	746

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

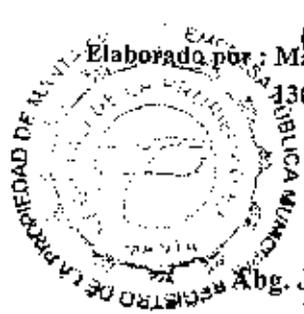
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 8:46:28 del viernes, 15 de mayo de 2015

A petición de: Luis Trolio

Elaborado por: María Asunción Cedeño Cháyvez
130699882-2



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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.

Certificación impresa por: M/ARC

Ficha Registral: 24018

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

15 MAY 2015 de 2