





1123211

2014	13	08	01	P4.324
------	----	----	----	--------

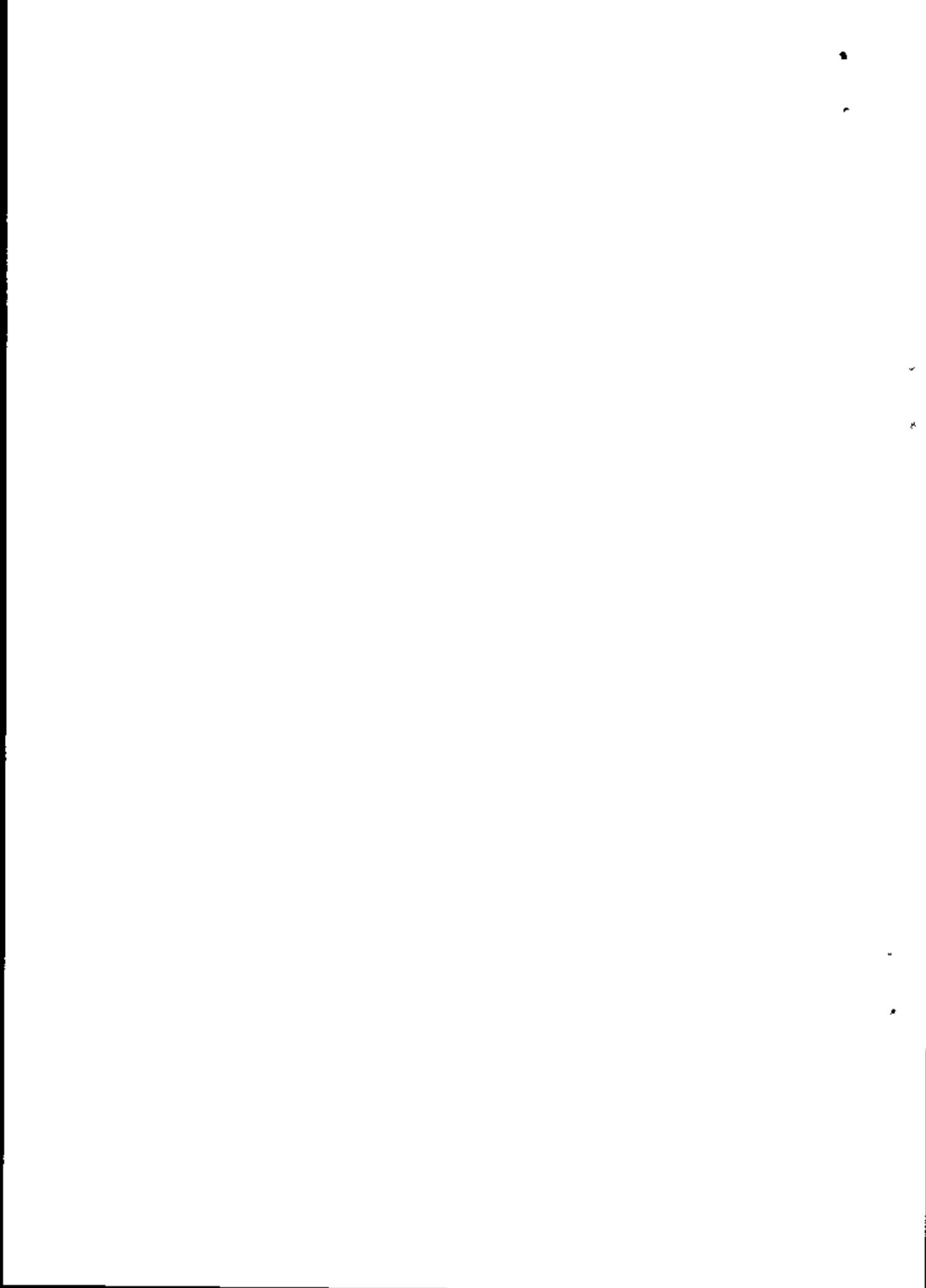
CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA LA SEÑORA CINDY GABRIELA ZAMBRANO ZAMBRANO A FAVOR DEL SEÑOR CRISTIAN WILSON MENDIETA ZAMBRANO Y ESTE A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA.-

CUANTIA: USD \$ 70.640,12 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JUNIO 24 DEL 2014.-

*Sello*  
*1123211*



CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA CINDY GABRIELA ZAMBRANO ZAMBRANO, A FAVOR DEL SEÑOR CRISTIAN WILSON MENDIETA ZAMBRANO.-

CUANTIA: USD \$ 70.640,12

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL SEÑOR CRISTIAN WILSON MENDIETA ZAMBRANO; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinticuatro de junio del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "ACREEDOR HIPOTECARIO Y/O BANCO"; por otra la señora CINDY GABRIELA ZAMBRANO ZAMBRANO, soltera, a quien se denominarán como "LA VENDEDORA"; y por último el señor CRISTIAN WILSON MENDIETA ZAMBRANO, soltero, y en calidad de "COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes he conocido personalmente y he habido presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que conste: la COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, que se describe: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la señora CINDY GABRIELA ZAMBRANO ZAMBRANO, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, por una parte el señor CRISTIAN WILSON MENDIETA ZAMBRANO, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



**COMPRADOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora, es propietaria de un bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número once de la manzana AE, ubicado en las inmediaciones de la Universidad, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** con la calle U-ocho, y catorce metros; **POR ATRÁS:** el lote número cero cuatro de propiedad dl profesor Oswaldo Moreano y catorce metros; **POR EL COSTADO DERECHO:** lote número doce de la Lic. María Luisa Barrera, con veinticinco metros; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** lote número diez de la Lic. Francisca Molina, con veinticinco metros. Con un área total de trescientos cincuenta metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veintisiete de mayo del dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta y uno de mayo del dos mil trece.- **TERCERA:**

**COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número once de la manzana AE, ubicado en las inmediaciones de la Universidad, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** con la calle U-ocho, y catorce metros; **POR ATRÁS:** el lote número cero cuatro de propiedad dl profesor Oswaldo Moreano y catorce metros; **POR EL COSTADO DERECHO:** lote número doce de la Lic. María Luisa Barrera, con veinticinco metros; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** lote número diez de la Lic. Francisca Molina, con veinticinco metros. Con un área total de trescientos cincuenta metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase, con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **SÉSENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA CON 12/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.- SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) El señor **CRISTIAN WILSON MENDIETA ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**" SEGUNDA.- **ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **CRISTIAN WILSON MENDIETA ZAMBRANO**, es propietario del inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número once de la manzana AE, ubicado en las inmediaciones de la Universidad, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la señora **CINDY GABRIELA ZAMBRANO ZAMBRANO.- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **POR EL FRENTE:** con la calle U-ocho, y catorce metros; **POR ATRÁS:** el lote número cero cuatro de propiedad del profesor Oswaldo Moreano y catorce metros; **POR EL COSTADO DERECHO:** lote número doce de la Lic. Maria Luisa Barrera, con veinticinco metros; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** lote número diez de la Lic. Francisca Morera, con veinticinco metros. Con un área total de trescientos cincuenta metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,** constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **CRISTIAN WILSON MENDIETA ZAMBRANO**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transfendo o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convertir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, en el caso de que se le hubiere otorgado las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos.



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.

**SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo.

**OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras exista obligación con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá ser a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **NOVENA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 26389:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 28 de enero de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1173711000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un lote de terreno número once de trescientos cincuenta metros cuadrados ubicado en la manzana AF en las inmediaciones de la Universidad, que mide de frente catorce metros y de fondo veinticinco metros y linderando. Por el frente con la calle U-ocho. Por atrás el lote número cero cuatro de propiedad del profesor Oswaldo Moreano. Por el costado derecho lote número doce de la Lic. María Luisa Barrera. Por el costado izquierdo lote número diez de la Lic. Francisca Molina. SOLVENCIA. En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.857 - 20/10/1988	5.465
Compra Venta	Compraventa	1.589 - 14/09/1989	4.633
Compra Venta	Compraventa	1.461 - 06/08/1993	1.035
Compra Venta	Compraventa	1.144 - 03/05/2011	19.206
Compra Venta	Compraventa	1.675 - 31/05/2013	33.978

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el *jueves, 20 de octubre de 1988*  
Tomo: Folio Inicial: 5.465 - Folio Final: 5.470  
Número de Inscripción: 1.857 Número de Repertorio: 2.739  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cautión: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 20 de octubre de 1988*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Que la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, esta representado por su Rector Dr. Medardo Morales Solerzano, El Consejo Universitario de la Universidad Laica ELOY ALFARO de Manabí, en sesión de cuatro de Abril de mil novecientos ochenta y ocho, acogiendo el pedido de la Comisión Económica y de presupuesto resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación una área de terreno de trece punto siete Hectáreas, ubicadas en el sector



Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 26389

Página: 1 de 4



Noreste, colindantes con su actual Ciudadela Universitaria, para destinarlos a favorecer programas de viviendas de sus empleados y profesores.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000075	Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí		Manta
Vendedor	80-0000000001698	Compañía Pesquera Río Caña S A		Manta

2 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 14 de septiembre de 1989**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **4.633** - Folio Final: **4.637**  
 Número de Inscripción: **1.589** Número de Repertorio: **2.324**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 05 de septiembre de 1989**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí esta representada por el Docto Medardo Mora Solórzano. a) El consejo Universitario de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, en sesión del 24 de mayo de 1989, resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación un área de terreno adicional de setenta y tres mil ciento catorce coma diez metros cuadrados ubicados en el sector Noreste, colindantes con sus actuales predios, para destinarlo a completar la ciudadela destinada para futura construcción de viviendas de sus empleados y profesores.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000075	Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí		Manta
Vendedor	80-000000000102	Compañía Pesquera Río Caña		Manta

3 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: **viernes, 06 de agosto de 1993**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **1.035** - Folio Final: **1.035**  
 Número de Inscripción: **1.461** Número de Repertorio: **2.891**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 31 de diciembre de 1990**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

**S E N T E N C I A D E T E R K E N O**  
 La Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, representada por el Rector Dr. Medardo Mora Solórzano y el Dr. Miguel Morán González, Pres. de la Asoc. de Profesores Universitarios.  
 El lote de terreno n. once de Trescientos cincuenta metros cuadrados ubicado en la manzana AE en las inmediaciones de la Universidad, que mide de frente catorce metros y de fondo veinticinco metros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000047978	Lozano Andrade Gustavo Octavio	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000075	Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí		Manta

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 26389

Página: 2 de 4

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1589	14-sep-1989	4633	4637
Compra Venta	1857	20-oct-1988	5465	5470

4 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 03 de mayo de 2011

Tomo: 0 Folio Inicial: 19.206 - Folio Final: 19.214  
Número de Inscripción: 1.144 Número de Repertorio: 2.488  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de enero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un lote de terreno número Once de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la Manzana AE en las Inmediaciones de la Universidad, que mide de frente catorce metros y de fondo veinticinco metros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06251735	Mendieta Zambrano Cristian Wilson	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000047978	Lozano Andrade Gustavo Octavio	Casado	Manta
Vendedor	13-03620056	Molina Naranjo Mara Jacqueline	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	1589	14-sep-1989	4633	4637

5 / 5 Compraventa

Inscrito el : viernes, 31 de mayo de 2013

Tomo: 82 Folio Inicial: 33.978 - Folio Final: 33.988  
Número de Inscripción: 1.675 Número de Repertorio: 4.142  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un bien inmueble ubicado en las inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí de la parroquia Manta del cantón Manta.

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

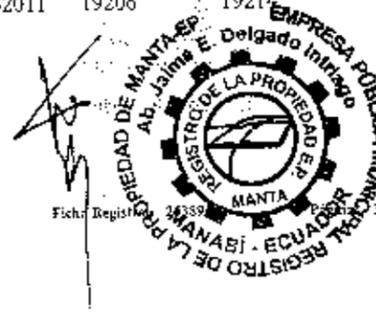
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09473377	Zambrano Zambrano Cindy Gabriela	Soltero	Manta
Vendedor	13-06251735	Mendieta Zambrano Cristian Wilson	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1144	03-may-2011	19206	19214



Certificación impresa por: MANT



Ficha Registrada 24359 de 1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	5		

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: 14:49:37 del miércoles, 11 de junio de 2014

A petición de: *Cristian Pacheco Lombiano*

Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendoza  
131013711-0



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.



*J. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador



Certificación impresa por: *Mayra*

Ficha Registral: 26189

Página: 4 de 4



**BANCO PICHINCHA C.A.**

Quito, 16 de Abril de 2013



Señora  
**MARICELA DOLORES VERA CRESPO**  
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal-Manta, hasta el 31 de Marzo del 2.014

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Podocma es, Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.  
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,  
**BANCO PICHINCHA C.A.**

*[Signature]*  
**Simón Acosta Espinosa**  
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

BOY FB: Que esta copia Fotostática es igual a su Original  
Portada: 4 FEB 2014  
*[Signature]*  
NOTARIO NOVENDUCL ESTATO



Acepto el cargo,

*[Signature]*  
**MARICELA DOLORES VERA CRESPO**  
Manta, 18 de Abril de 2013



# Registro Mercantil de Manta

TRAMITE NUMERO: 755

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON MANTA

RAZON DE INSCRIPCION NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA QUEDA INSCRITO EL ACTO O CONTRATO QUE SE PRESENTO EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACION:

### 1. RAZON DE INSCRIPCION DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NUMERO DE REPERTORIO:	1378
FECHA DE INSCRIPCION:	15/05/2013
NUMERO DE INSCRIPCION:	422
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	NO APLICA
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	16/04/2013
FECHA ACERTACION:	18/04/2013
NOMBRE DE LA COMPANIA:	BANCO PICHINCHA S.A.
DOMICILIO DE LA COMPANIA:	MANTA

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
308620325	VERA GRESPO MARICELA BOLORES	GERENTE	EN VIGOR

CUYQUIER ENMENDADURA, ALTERACION O MODIFICACION AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZON, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCION, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISION: MANTA, A 15 DIAS DEL MES DE MAYO DE 2013.

LUIS DANIEL TORRES NARANJO  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DEL REGISTRO: AV. 1, 62 ENTRE CALLE 12 Y 13, EDIFICIO DEL BANK

Que esta copia fotostatica  
es igual a su Original

14 FEB 2014

Página 1 de 1

NO 007692







GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIFIC VALORADA

USD 1:25

Nº 0113736

No. Certificación: 113736

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de junio de 2014

No. Electrónico: 22548

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: -1-17-37-11-000

Ubicado en: CIUDLA. ULEAM MZ. -AE LT. 11

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 350,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1300473377	CINDY GABRIELA ZAMBRANO ZAMBRANO

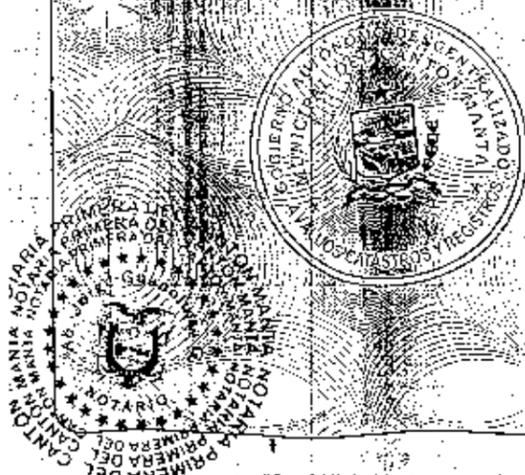
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	29750,00
CONSTRUCCIÓN:	40890,12
	<u>70640,12</u>

Son: SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA DOLARES CON DOCE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015.

Abg. David Echeño Rupert  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 11/06/2014 16:55:42



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0098132

**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 ZAMBRANO ZAMBRANO CINDY GABRIELA.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 12 de Junio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1173711000 CIUDLA. ULEAM MZ. -AE LT. 11  
Manta, doce de Junio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Sra. Rosalva Riera M.  
RECAUDACION



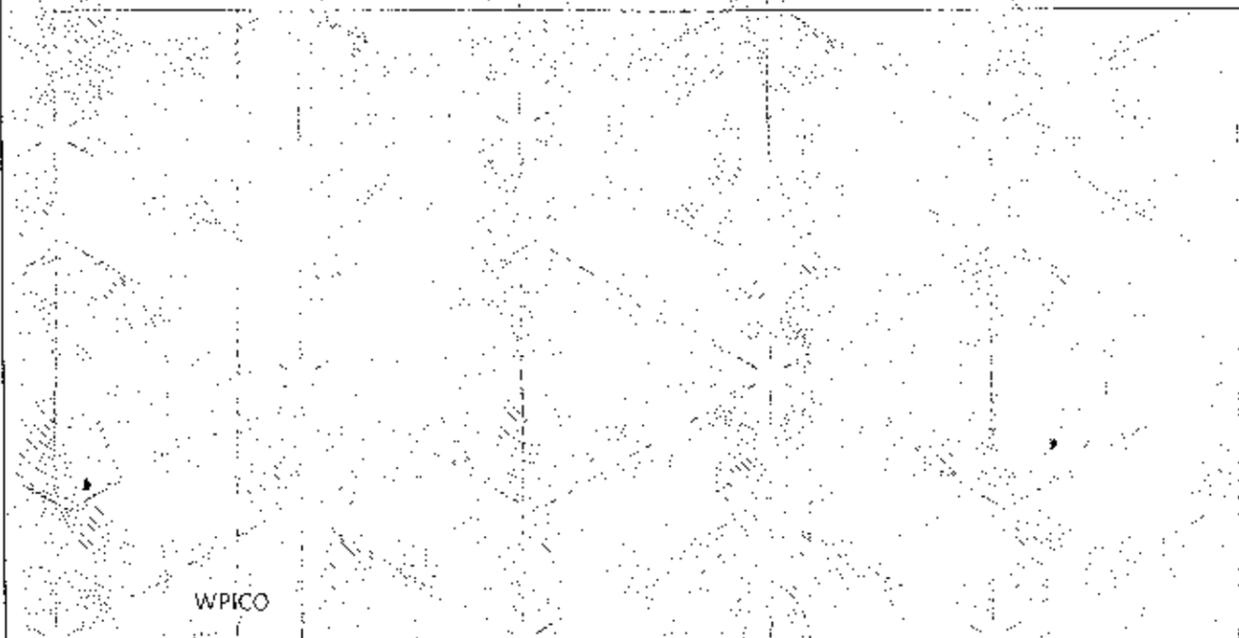
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA USD 1:25

Nº 0065008

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIUDLA . ULEAM MZ- AE LT. 11 ubicada CINDY GABRIELA ZAMBRANO ZAMBRANO cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de \$ 70640.12 SETENTÁ MIL SEISCIENTOS CUARENTA DÓLARES CON 12/100. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA



WPICO

Manta, de del 20 12 DE JUNIO 2014



[Firma] Director Financiero Municipal





## CERTIFICACIÓN

No. 052-1035

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **CINDY GABRIELA ZAMBRANO ZAMBRANO**, con clave Catastral # 1173711000, ubicado en la manzana AE lote 11 en las inmediaciones de la Universidad, 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. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 14m. Calle U -8 ✓

Atrás. 14m. Lote 04 de Oswaldo Moreano ✓

Costado derecho. 25m. Lote 12 de María Luisa Barrera.

Costado izquierdo 25m. Lote 10 de Francisca Molina.

Área. 350m<sup>2</sup> ✓

Manta, junio 12 del 2014



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
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.*

HM.

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadlne@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020870001

COMPROBANTE DE PAGO

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

0011616

## 102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empty box for identification or reference number.

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>	<b>DATOS DEL PREDIO</b>
CIRUC: ZAMBRANO ZAMBRANO CINDY GABRIELA	CLAVE CATASTRAL:
NOMBRES:	AVALUO PROPIEDAD:
RAZÓN SOCIAL: CIUD. ULEAM MZ- AR LT. 11	DIRECCIÓN PREDIO:
DIRECCIÓN:	

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: MARGARITA ANGEUNDA L  
CAJA: 09/05/2014 16:33:28  
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		



VALIDO HASTA: domingo, 07 de septiembre de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
Ruc: 136000090001  
Dirección: Av. 2da y 3ra - Tel: 2611479 / 2611477

## TITULO DE CREDITO No. 000272559

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION (070244) en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-37-15-000	350.00	70645.12	197172	272559

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
3034/3377	ZAMBRANO ZAMBRANO CINDY GABRIELA	CIUD. ULEAM MZ- AR LT. 11	Impuesto anticipa.	494.48
			Junta de Referendos de Guayaquil	18.34
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>512.82</b>
			VALOR PAGADO	512.82
			<b>SALDO</b>	<b>0.00</b>

EMISIÓN: 01/02/2014 11:45 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
SECRETARÍA DE REGISTRO Y RECATASTRACIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

CECILLAS CIUDADANIA No. 130947337-7  
ZAMBRANO ZAMBRANO CINDY GABRIELA  
MANABI/MANTA/MANTA  
07 FEBRERO 1978  
0093 00359  
MANABI/MANTA  
MANTA 1978



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E3333V4422

SOLTERO  
SECUNDARIA EMPLEADO  
NELLY EUDOCIO ZAMBRANO ARTEAGA  
MARIA ESTHER ZAMBRANO CORNEJO  
MANTA 10/07/2008  
10/07/2020  
REN 0751888



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

109 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014  
109-0176 1309473377  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
ZAMBRANO ZAMBRANO CINDY GABRIELA

MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN  
MANTA

PARROQUIA  
1 ZONA

( ) PRESIDENTE DE LA JUNTA

ECUATORIANA\*\*\*\*\* VE333V3222

SOLTERO  
SUPERIOR ING. CIVIL  
WILSON RAMON MENDIETA ESPINEL  
GINGER ROSMERY ZAMBRANO CORNEJO  
MANTA 09/03/2005  
09/03/2017  
REN 0430069



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

CECILLAS CIUDADANIA No. 130625173-B  
MENDIETA ZAMBRANO CRISTIAN WILSON  
MANABI/CHONE/CHONE  
31 DICIEMBRE 1979  
008 0136-02211  
MANABI-CHONE  
CHONE 1980



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

060 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014  
060-0078 1306251735  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
MENDIETA ZAMBRANO CRISTIAN WILSON

MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN  
MANTA

PARROQUIA  
1 ZONA

( ) PRESIDENTE DE LA JUNTA

otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando ilogue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. **DÉCIMA SEXTA.-DECLARACIÓN JURAMENTADA:** En pleno ejercicio de sus facultades y con conocimiento de su obligación de declarar la verdad con claridad y exactitud, bajo la prevención de las penas de perjurio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara bajo juramento que el inmueble materia de esta hipoteca se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal y que no es posible entregar un nombramiento de administrador y un certificado de expensas de condominio por cuanto a la fecha no está designado administrador del condominio, en tal razón, en caso de existir algún rubro por este concepto, nos responsabilizamos de su pago y eximimos de cualquier responsabilidad al señor Notario ante quien se realiza el presente contrato y al señor



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Registrador de la Propiedad. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-



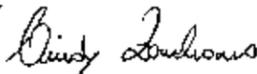
  
MARICELA VERA GRESPO

Gerente del Banco Pichincha C. A. Sucursal Manta



CRISTIAN WILSON MENDIETA ZAMBRANO

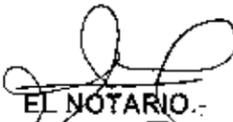
C. C. # 130625173-5



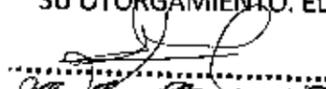
CINDY GABRIELA ZAMBRANO ZAMBRANO

C. C. # 130947337-7



  
EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (12 FOJAS).-

  
Ab. Jorge Guzmán  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



FECHA DE INGRESO:	11/06/14	FECHA DE ENTREGA:	11/06/14
CLAVE CATASTRAL:	1173711		
NOMBRES y/o RAZÓN:	Zambiano Zambiano		
CÉDULA DE I. y/o RUC:			
CELULAR - TFNO:	0999447626		

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: *Act. de Prop.*

---



---

FIRMA DEL USUARIO

---

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR	FECHA:
---------------------	--------

INFORME TÉCNICO:

*Se otorga el act. de prop. de acuerdo a la ley*

 FIRMA DEL TÉCNICO	FECHA: 11/06/2014
---	-------------------

INFORME DE APROBACIÓN:

---



---



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

Validez del Certificado 30 días, excepto que se dicte un traspaso de dominio o se emita en gravamen.



Elaborado por: Laura Carmen Tigra Pincay  
130635712-8

A petición de: *Martha Chavira*

Emitted at: 11:46:08 del lunes, 12 de mayo de 2014

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

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

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
	1		2
	Sentencia		Compra Venta

TITULO DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 26389:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Aportura: *viernes, 28 de enero de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1173711000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un lote de terreno numero once de trescientos cincuenta metros cuadrados ~~ubicado~~ en la manzana AE en las inmediaciones de la Universidad, que mide de frente catorce metros y de fondo veinticinco metros y linderando. Por el frente con la calle U-ocho. Por atras el lote numero cero cuatro de propiedad del profesor Oswaldo Moreano. Por el costado derecho lote numero doce de la Lic. Maria Luisa Barrera. Por el costado izquierdo lote numero diez de la Lic. Francisca Molina. SOLVENCIA. En una revision hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.857 - 20/10/1988	5.465
Compra Venta	Compraventa	1.589 - 14/09/1989	4.633
Compra Venta	Compraventa	1.461 - 06/08/1993	1.035
Compra Venta	Compraventa	1.144 - 03/05/2011	19.206
Compra Venta	Compraventa	1.675 - 31/05/2013	33.978

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1/ 3 Compraventa**

Inscrito el: *jueves, 20 de octubre de 1988*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 5.465 - Folio Final: 5.470  
Número de Inscripción: 1.857 Número de Repertorio: 2.739  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 20 de octubre de 1988*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Que la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, esta representado por su Rector Dr. Medardo Mora Sorzano, El Consejo Universitario de la Universidad Laica ELOY ALFARO de Manabí, en sesión de cuatro de Abril de mil novecientos ochenta y ocho, acogiendo el pedido de la Comisión Económica y de presupuesto recibió declarar de utilidad pública con fines de expropiación una área de terreno de trece punto siete Hectáreas, ubicados en el sector



Noreste, colindantes con su actual Ciudadela Universitaria, para destinarlos a favorecer programas de viviendas de sus empleados y profesores.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000075	Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí		Manta
Vendedor	80-000000001698	Compañía Pesquera Río Caña S A		Manta

2 / 5 Compraventa

Inscrito el: jueves, 14 de septiembre de 1989

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.633 - Folio Final: 4.637  
 Número de Inscripción: 1.589 Número de Repertorio: 2.324  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de septiembre de 1989

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí esta representada por el Docto Medardo Mora Solórzano...a) El consejo Universitario de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, en sesión del 24 de mayo de 1989, resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación un área de terreno adicional de setenta y tres mil ciento catorce coma diez metros cuadrados ubicados en el sector Noreste, colindantes con sus actuales predios, para destinarlo a completar la ciudadela destinada para futura construcción de viviendas de sus empleados y profesores.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000075	Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí		Manta
Vendedor	80-000000000102	Compañía Pesquera Río Caña		Manta



3 / 5 Compraventa

Inscrito el: viernes, 06 de agosto de 1993

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.035 - Folio Final: 1.035  
 Número de Inscripción: 1.461 Número de Repertorio: 2.891  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de diciembre de 1990

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

E N T R E G A D E T E R R E N O

La Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, representada por el Rector Dr. Medardo Mora Solórzano y el Dr. Miguel Morán González, Pres. de la Asoc. de Profesores Universitarios.

El lote de terreno n. once de Trescientos cincuenta metros cuadrados ubicado en la manzana AE en las inmediaciones de la Universidad, que mide de frente catorce metros y de fondo veinticinco metros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000047978	Lozano Andrade Gustavo Octavio	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000075	Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí		Manta

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registral: 26/89

Página: 2 de 4



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1589	14-sep-1989	4633	4637
Compra Venta	1857	20-oct-1988	5465	5470

4 / 5 Compraventa

Inscrito el: martes, 03 de mayo de 2011

Tomos: 0 Folio Inicial: 19.206 - Folio Final: 19.214  
Número de Inscripción: 1.144 Número de Repertorio: 2.488  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de enero de 2011  
Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un lote de terreno numero Once de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la Manzana AE en las Inmediaciones de la Universidad, que mide de frente catorce metros y de fondo veinticinco metros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06251735	Mendieta Zambrano Cristian Wilson	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000047978	Lozano Andrade Gustavo Octavio	Casado	Manta
Vendedor	13-03620056	Molina Naranjo Mara Jacqueline	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	1589	14-sep-1989	4633	4637

5 / 5 Compraventa

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013

Tomos: 82 Folio Inicial: 33.978 - Folio Final: 33.988  
Número de Inscripción: 1.675 Número de Repertorio: 4.142  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de mayo de 2013  
Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un bien inmueble ubicado en las inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí de la parroquia Manta del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09473377	Zambrano Zambrano Cindy Gabriela	Soltero	Manta
Vendedor	13-06251735	Mendieta Zambrano Cristian Wilson	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1144	03-may-2011	19206	19214

Certificación impresa por: Misy

Ficha Registro

de 4



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	5		

**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: 14:49:37 del miércoles, 11 de junio de 2014

A petición de: *Cristian Machete Zumbano*

Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendoza  
131013711-0



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.



17/02/2014 4:52

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-7-37-11-000	350,00	\$ 70.697,17	CIUDADA ULEAY MZ. A51-11	2014	120252	235263
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ZAMBRANO ZAMBRANO CINDY GABRIELA		1329473377	Costa Judicial			
17/02/2014 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 30,33	(\$ 3,53)	\$ 31,80
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interés por More			
			MEJORAS 2011	\$ 7,18		\$ 7,18
			MEJORAS 2012	\$ 8,32		\$ 8,32
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 30,31		\$ 30,31
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 24,73		\$ 24,73
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 102,34</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 102,34</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
Municipal del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
Fecha: 17/02/2014 Hora: 12:00  
Srta. Rosalinda RIVERA

