

73-10  
MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO

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



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL: 73-10-01-02-17-03

DIRECCION: barrio calle 12 A 11 y 15

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: IT 01 HOJA N° 79

DIRECCION: CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE: 2

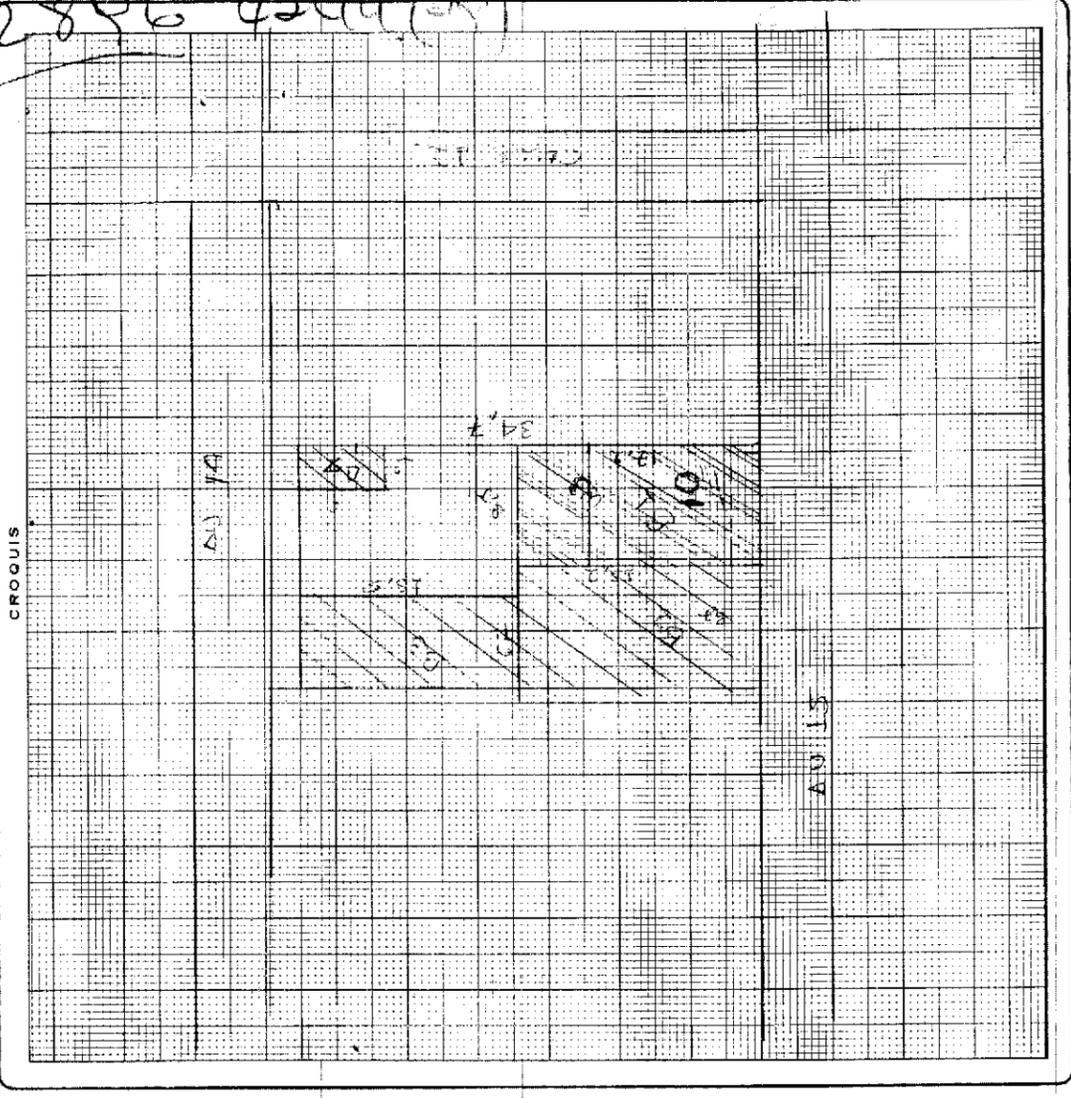
ACCESO AL LOTE: 1  LOTE INTERIOR, 2  POR PASAJE PEATONAL, 3  POR PASAJE VEHICULAR, 4  POR CALLE, 5  POR AVENIDA, 6  POR EL MALECON, 7  POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA: TIERRA, LASTRE, PIEDRA DE RIO, ADOQUIN, ASFALTO O CEMENTO

AGUA POTABLE: 1  NO EXISTE, 2  SI EXISTE

DESAGÜES: 1  NO EXISTE, 2  SI EXISTE

ELECTRICIDAD: 1  NO EXISTE, 2  SI EXISTE



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

sin edificación  1, con edificación  2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1  sin uso, 2  si mismo que la construcción, 3  otro uso

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS:  30, NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION:  31, TOTAL DE BLOQUES:  32

OBSERVACIONES: 1. Llave de Acceso 23/6/2010  
Sello 23/6/2010





REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De:** CANCELACION DE HIPOTECA DE DERECHOS Y ACCIONES, COMPRAVENTA DE -  
GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES COMO CUERPO CIERTO E HIPOTECA ABIERTA

**Otorgada por:** DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES COMO CUERPO CIERTO -  
ENTRE EL BANCO PICHINCHA C.A., LA SEÑORA MARTHA ROSARIO YANEZ VACA, LOS

**A favor de:** HEREDEROS ZURITA YANEZ Y OTROS, LOS CONYUGES SEÑOR JOSE -  
MARCELO ZURITA YANEZ Y MARIA GARCIA ALAVA Y EL BANCO PICHINCHA C.A. -

**Cuantía:** USD \$ 177.931.33 & INDETERMINADA. -

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

**Elsye Cedeño Menéndez**

**Registro** PRIMERO N° 2013.13.09.04.P5295

Manta, a 14 de AGOSTO de 2013



PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA DE DERECHOS Y ACCIONES Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO PICHINCHA C. A. A FAVOR DE LA SEÑORA MARTHA ROSARIO YANEZ VACA.-

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES COMO CUERPO CIERTO: OTORGAN LA SEÑORA MARTHA ROSARIO YANEZ VACA, LA SEÑORITA STEFFANY MICHELLE ZURITA YANEZ, LOS CONYUGES SEÑORES LUIS DANIEL CEDEÑO CEDEÑO Y KATHERINE BELEN ZURITA YANEZ, Y LOS CONYUGES SEÑORES SANTIAGO ANDREI ZURITA YANEZ Y CARLA LORENA GUADAMUD PEREZ, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JOSE MARCELO ZURITA YANEZ Y MARIA JOHANNA GARCIA ALAVA.-

TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES COMO CUERPO CIERTO Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JOSE MARCELO ZURITA YANEZ Y MARIA JOHANNA GARCIA ALAVA; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPANIA ANONIMA.-

Ab. Elsy Cedeño Méndez  
Notaria Pública Cuarta Encomendada  
Manta, Manabí

CUANTIAS: \$ 177.931,33 & INDETERMINADA



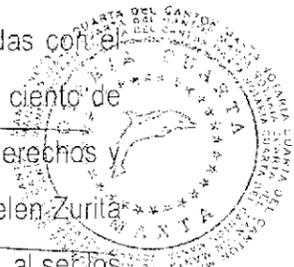
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles catorce de agosto del año dos mil trece, ante



mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: El señor YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO, en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro del BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se la denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR".- SEGUNDA PARTE: Por una parte la señora MARTHA ROSARIO YANEZ VACA, viuda; la señorita STEFFANY MICHELLE ZURITA YANEZ, soltera; los cónyuges señores LUIS DANIEL CEDEÑO CEDEÑO Y KATHERINE BELEN ZURITA YANEZ, casados entre sí; y los cónyuges señores SANTIAGO ANDREI ZURITA YANEZ Y CARLA LORENA GUADAMUD PEREZ, casados entre sí; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS VENDEDORES". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte los cónyuges señores JOSE MARCELO ZURITA YANEZ Y MARIA JOHANNA GARCIA ALAVA, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS COMPRADORES". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- TERCERA PARTE: Por una parte el señor YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO, en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro del BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se la denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR"; y, por otra parte los cónyuges señores JOSE MARCELO ZURITA YANEZ Y MARIA JOHANNA GARCIA ALAVA, casados



entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS DEUDORES HIPOTECARIOS". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA DE DERECHOS Y ACCIONES, COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES 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: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sirvase insertar una en la que consten la CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA DE DERECHOS Y ACCIONES, COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, que se describe: PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA DE DERECHOS Y ACCIONES Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la Cancelación de LA HIPOTECA ABIERTA DE DERECHOS Y ACCIONES, el señor Yandri David Cevallos Cedeño, en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro del Banco Pichincha C. A., tal como lo justifica con el nombramiento que se acompaña. SEGUNDA: ANTECEDENTE.- Mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el veintiuno de junio del dos mil cinco, la señora MARTHA ROSARIO YANEZ VACA, para garantizar las obligaciones contraídas con el Banco Pichincha C. A., hipotecó el inmueble correspondiente al cincuenta por ciento de los gananciales que le pertenecen, y el cincuenta por ciento restante por los derechos y acciones de propiedad de los señores José Marcelo Zurita Yanez, Katherine Belen Zurita Yanez, Santiago Andrei Zurita Yanez y la menor Steffany Michelle Zurita Yanez, al señor



herederos de su padre fallecido; consistente en dos lotes de terrenos descritos así: Uno).- Un predio ubicado en la ciudad de Manta; y, Dos).- Un solar ubicado en la ciudad de Manta.- Esta hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de junio del dos mil cinco.- **TERCERA: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA DE DERECHOS Y ACCIONES.**- Con los antecedentes indicados y por considerarlo conveniente el Banco Pichincha C. A., el señor Yandri David Cevallos Cedeño, en su ya invocada calidad, declara que en ésta fecha y mediante ésta instrumento, da por cancelada la Hipoteca Abierta de la referida Escritura Pública. Se tomará nota de éste particular en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que proceda de conformidad siendo de cuenta de la deudora hipotecaria los gastos que se ocasionen. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES COMO CUERPO CIERTO .-** PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la señora MARTHA ROSARIO YANEZ VACA, por sus propios y personales derechos; la señorita STEFFANY MICHELLE ZURITA YANEZ, por sus propios y personales derechos; los cónyuges señores LUIS DANIEL CEDEÑO CEDEÑO Y KATHERINE BELEN ZURITA YANEZ, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; y los cónyuges señores SANTIAGO ANDREI ZURITA YANEZ Y CARLA LORENA GUADAMUD PEREZ, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, en calidad de "LOS VENDEDORES"; y; por otra parte, comparecen los cónyuges señores JOSE MARCELO ZURITA YANEZ Y MARIA JOHANNA GARCIA ALAVA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se lo podrá designar como "LOS COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Los Vendedores son propietarios de un bien inmueble adquirido de la siguiente manera: Uno).- A.- Con fecha diez de julio de mil novecientos ochenta y cinco, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Segunda del cantón Rocafuerte, el cuatro de julio de mil novecientos ochenta y cinco, en la que el señor José Neptali Basantez Pozo, divorciado; y, el señor Jaime Marcelo Zurita Basantes, casado; compran a los señores Aster Meinhard Rodriguez Reyna y Angela Sobeida Velez Montes, un bien

inmueble consistente en un predio ubicado en la ciudad de Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE: con al avenida quince y la extensión de ocho metros setenta centímetros; por la parte de ATRÁS: con la avenida catorce, antes Chimborazo, y la extensión de diez y siete metros veinte centímetros; por UN COSTADO: con propiedad de Angel Arteaga, actualmente propiedad de José Eugenio Roca Zambrano y Felipe Rivera y la extensión de treinta y seis metros y sesenta centímetros; por el OTRO COSTADO: con propiedad que le queda a los vendedores y la extensión que se indica anteriormente, en una parte y en la otra lindera con propiedad de Víctor Hernández y la extensión de quince metros y sesenta y seis centímetros. Los vendedores se reservan para sí un solar de ocho metros cincuenta centímetros de frente por quince metros de fondo, dentro del cual existe una construcción de caña y madera. - B.- Con fecha cuatro de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el primero de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, en la que el señor José Neptalí Bazantes Pozo, vende al señor Jaime Marcelo Zurita Bazantes, los derechos que le corresponde sobre el cuerpo de terreno ubicado en la ciudad de Manta, que fue adquirido en comunidad por ambos en fecha diez de julio de mil novecientos ochenta y cinco. - C.- Con fecha dieciséis de junio del dos mil cinco, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Posesión Efectiva, celebrada en la Notaria Novena del cantón Portoviejo, el treinta de enero del dos mil cinco, en la que se efectúa el Acta de Posesión Efectiva, Reforma y Ampliación de posesión efectiva pro indivisa de los bienes dejados por el causante señor Jaime Marcelo Zurita Basantes, reforma que tiene por objeto nombrar administrador común de los bienes dejados por el causante Jaime Marcelo Zurita Basantes, a la cónyuge sobreviviente Martha Rosario Yanez Vaca, nombrada administradora común de los bienes del causante, por lo tanto será la única que firme los documentos relacionados con los bienes materia de esta posesión. - Dos) - A.- Con fecha dos de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Segunda del cantón Rocafuerte, el veintiocho de abril de mil novecientos ochenta y ocho, en la que el señor Jaime Marcelo Zurita Basantes, casado; compra a los señores Aster Rodríguez Reyna y

1022703

Notaria Pública Cuarta Encargada  
Marta Rosales



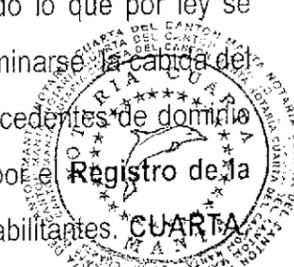
1022701

Angela Zobeida Velez Montes, un bien inmueble consistente en un solar urbano ubicado en la ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: la avenida quince, con ocho metros cincuenta centímetros de longitud; POR LA PARTE DE ATRÁS: con más terrenos del actual comprador, con ocho metros cincuenta centímetros de longitud; POR UN COSTADO: terrenos de Victor Hernández, con quince metros de longitud; y, POR EL OTRO COSTADO: así mismo con más terrenos del actual comprador, con quince metros de longitud. Para una cabida o área superficial de ciento veintisiete metros con cincuenta centímetros cuadrados. - B.- Con fecha dieciséis de junio del dos mil cinco, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Posesión Efectiva, celebrada en la Notaria Novena del cantón Portoviejo, el treinta de enero del dos mil cinco, en la que se efectúa el Acta de Posesión Efectiva, Reforma y Ampliación de posesión efectiva pro indivisa de los bienes dejados por el causante señor Jaime Marcelo Zurita Basantes, reforma que tiene por objeto nombrar administrador común de los bienes dejados por el causante Jaime Marcelo Zurita Basantes, a la cónyuge sobreviviente Martha Rosario Yanez Vaca, nombrada administradora común de los bienes del causante, por lo tanto será la única que firme los documentos relacionados con los bienes materia de esta posesión. - Tres).- El señor Jaime Marcelo Zurita Basantes, falleció en Portoviejo, el doce de noviembre del dos mil tres, tal como consta del certificado de defunción que se agrega como habilitante. Cuatro).- Al fallecer el señor Jaime Marcelo Zurita Basantes, y en virtud de la Sucesión por Causa de Muerte, que es uno de los modos de adquirir el dominio, los señores Martha Rosario Yáñez Vaca, Steffany Michelle Zurita Yáñez, Katherine Belen Zurita Yáñez, Santiago Andrei Zurita Yáñez, y Jose Marcelo Zurita Yáñez, se convirtieron entre sí en titulares y/o copropietarios de los inmuebles descritos en los numerales Uno) y Dos).-, la señora Martha Rosario Yáñez Vaca por el cincuenta por ciento de los gananciales que le corresponden como cónyuge sobreviviente; y, los señores Steffany Michelle Zurita Yáñez, Katherine Belen Zurita Yáñez, Santiago Andrei Zurita Yáñez, y Jose Marcelo Zurita Yáñez; por el restante cincuenta por ciento por los derechos y acciones que les corresponden en su calidad de hijos y por tales herederos universales del causante Jaime Marcelo Zurita Basantes, calidad que la acreditan con sus documentos de identidad. - TERCERA: COMPRAVENTA. - Con los antecedentes

expuestos **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua, a favor de **LOS COMPRADORES**, los inmuebles descritos anteriormente, los mismos que según las certificaciones número ocho uno nueve – uno cuatro seis cuatro; y, ocho dos cero – uno cuatro seis cinco, emitidas por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, que se adjuntan como habilitantes; constan de lo siguiente: **(Uno)**.- Terreno ubicado en las avenidas catorce y quince entre las calles doce y trece, del sector del Mercado Central, parroquia Manta, Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: ocho coma setenta metros con avenida quince; ATRÁS: diecisiete coma veinte metros con avenida catorce; COSTADO DERECHO: con propiedad de que le queda a los vendedores y la extensión que se indica anteriormente, en una parte y en otra parte lindera con propiedad de señor Víctor Hernández con quince coma sesenta y seis metros; COSTADO IZQUIERDO: treinta y seis coma sesenta metros con señor José Roca y Felipe Rivera. Con un área de cuatrocientos cincuenta y un metros cuadrados.

**(Dos)**.- Terreno ubicado en las avenida catorce y quince entre las calles doce y trece, Sector del Mercado Central, parroquia Manta, Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: ocho coma cincuenta metros, con avenida quince; ATRÁS: ocho coma cincuenta metros con terreno de los actuales compradores; COSTADO DERECHO: quince metros con señor Víctor Hernández; COSTADO IZQUIERDO: quince metros con terreno de los compradores. Con un área total de ciento veintisiete coma cincuenta metros cuadrados. La venta la realizan **LOS VENDEDORES**

sin reservarse ningún derecho para sí. Los Vendedores transfieren 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 documentos habilitantes. **CUARTA DECLARACIÓN JURAMENTADA y TRANSFERENCIA DE DOMINIO COMO CUERPO**



1022703

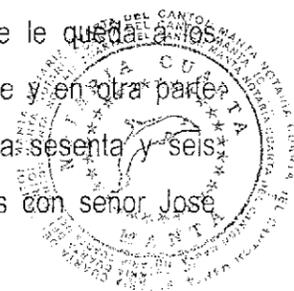
1022710

SECRETARÍA DEL CANTÓN MANTA  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**CIERTO.- UNO.-** Expresamente los comparecientes VENDEDORES señores Martha Rosario Yáñez Vaca, Steffany Michelle Zurita Yáñez, Katherine Belen Zurita Yáñez, Santiago Andrei Zurita Yáñez, y el comprador señor Jose Marcelo Zurita Yáñez, manifiestan bajo juramento que son los únicos y universales herederos del causante señor **Jaime Marcelo Zurita Basantes**, deslindando de cualquier responsabilidad al señor Registrador de la Propiedad de Manta. **DOS.-** Siendo ellos los únicos beneficiarios del derecho de sucesión sobre el bien inmueble objeto del presente contrato, y una vez que han dado en venta a favor de los COMPRADORES los cónyuges señores Jose Marcelo Zurita Yáñez y Maria Johanna Garcia Alava, su porcentaje de los gananciales, derechos y acciones sobre dicho bien, ~~se consolida a favor~~ de los compradores los cónyuges señores Jose Marcelo Zurita Yáñez y Maria Johanna Garcia Alava, el cien por ciento (100%) de los gananciales, derechos y acciones de éste inmueble, y en tal virtud **la presente transferencia de dicho bien se la realiza como CUERPO CIERTO.** **QUINTA: 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 **CIENTO SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO CON TREINTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera 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.- LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES**, declaran 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 correrán por cuenta de **LOS COMPRADORES.** **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES COMO CUERPO CIERTO 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 el señor Yandri David Cevallos Cedeño, en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro, 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)** Los cónyuges señores **JOSE MARCELO ZURITA YANEZ Y MARIA JOHANNA GARCIA ALAVA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"LOS DEUDORES HIPOTECARIOS"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta, hábiles para contratar y obligarse.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** **Uno)** Los cónyuges señores **JOSE MARCELO ZURITA YANEZ Y MARIA JOHANNA GARCIA ALAVA**, son propietarios de los inmuebles consistentes en:  
**Uno).**- Terreno ubicado en las avenidas catorce y quince entre las calles doce y trece, del sector del Mercado Central, parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí.-  
**Dos).**- Terreno ubicado en las avenida catorce y quince entre las calles doce y trece, Sector del Mercado Central, parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** Los inmuebles referidos en el numeral anterior fueron adquiridos mediante el presente contrato, por compra realizada a la señora **MARTHA ROSARIO YANEZ VACA**, la señorita **STEFFANY MICHELLE ZURITA YANEZ**, los conyuges señores **LUIS DANIEL CEDEÑO CEDEÑO Y KATHERINE BELEN ZURITA YANEZ**, Y Los cónyuges Señores **SANTIAGO ANDREI ZURITA YANEZ Y CARLA LORENA GUADAMUD PEREZ**. **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **Uno).**- **POR EL FRENTE:** ocho coma setenta metros con avenida quince; **ATRÁS:** diecisiete coma veinte metros con avenida catorce; **COSTADO DERECHO:** con propiedad de que le queda a los vendedores y la extensión que se indica anteriormente, en una parte y en otra parte lindera con propiedad de señor Víctor Hernández con quince coma sesenta y seis metros; **COSTADO IZQUIERDO:** treinta y seis coma sesenta metros con señor José

1022703



Roca y Felipe Rivera. Con un área de cuatrocientos cincuenta y un metros cuadrados.-

**Dos).** FRENTE: ocho coma cincuenta metros, con avenida quince; ATRÁS: ocho coma cincuenta metros con terreno de los actuales compradores; COSTADO DERECHO:

quince metros con señor Victor Hernández; COSTADO IZQUIERDO: quince metros con terreno de los compradores. Con un área total de ciento veintisiete coma cincuenta

metros cuadrados. TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

DE ENAJENAR Y GRAVAR: Los cónyuges señores **JOSE MARCELO ZURITA YANEZ**

**Y MARIA JOHANNA GARCIA ALAVA**, constituyen 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 recibieren 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 los cónyuges señores **JOSE MARCELO ZURITA YANEZ Y**

**MARIA JOHANNA GARCIA ALAVA**, 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 del

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 caucionan 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, los cónyuges señores **JOSE MARCELO ZURITA YANEZ Y**

**MARIA JOHANNA GARCIA ALAVA**, declara(n) que mediante este instrumento

voluntariamente constituye(n) prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles que

se hipotecan, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la

autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. CUARTA.-

1022710

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 los cónyuges señores JOSE MARCELO ZURITA YANEZ Y MARIA JOHANNA GARCIA ALAVA, en forma individual o conjunta con otras personas, hubiera adquirido o adquiriera 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 les 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 responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tengan contraídas o que contrajeran 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 les obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligados principales o accesorios, 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 los DEUDORES HIPOTECARIOS 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 los DEUDORES HIPOTECARIOS, 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 los DEUDORES HIPOTECARIOS, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de los DEUDORES



Edmundo Menéndez  
Calle 14 y 1/2  
Quilón, Quito  
Ecuador  
Teléfono: 2251111



HIPOTECARIOS, 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 los DEUDORES HIPOTECARIOS 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 convenir 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 hubieren contraído los DEUDORES HIPOTECARIOS, podrán declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si los DEUDORES HIPOTECARIOS incumplieren 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 los cónyuges señores JOSE MARCELO ZURITA YANEZ Y MARIA JOHANNA GARCIA ALAVA, con terceros; c) Si los cónyuges señores JOSE MARCELO ZURITA YANEZ Y MARIA JOHANNA GARCIA ALAVA, no conservaren 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 los DEUDORES HIPOTECARIOS no constituyan 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 los DEUDORES HIPOTECARIOS fueren demandados coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en grave conflicto

colectivo con sus trabajadores, o se constituyeren en garantes o contratistas 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 los DEUDORES HIPOTECARIOS se encontraren 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 los DEUDORES HIPOTECARIOS escindieran 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 los DEUDORES HIPOTECARIOS tuvieran con el fisco, con sus trabajadores o con el Seguro Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si solicitado los DEUDORES HIPOTECARIOS para que presente los comprobantes de los 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, ésta se negare a exhibirlos; i) Si los DEUDORES HIPOTECARIOS adeudaren 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 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 psicótropas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra los DEUDORES HIPOTECARIOS; y, l) Si los DEUDORES HIPOTECARIOS incumplieren 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



W  
D. Pedro Méndez  
Escritura Pública  
Cartera Pública  
Calle 10 de Agosto  
No. 1000



aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. Los DEUDORES HIPOTECARIOS se obligan 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.- Los cónyuges señores JOSE MARCELO ZURITA YANEZ Y MARIA JOHANNA GARCIA ALAVA, declaran y dejan 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, según lo establece el certificado de gravámenes 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 los DEUDORES HIPOTECARIOS, 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: Los DEUDORES HIPOTECARIOS se obligan a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá gozar de la satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, de no cumplirse con esta estipulación, el 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. Sobre los valores anticipados, los DEUDORES HIPOTECARIOS pagarán al ACREEDOR HIPOTECARIO el máximo interés de libre contratación estipulado por el ACREEDOR HIPOTECARIO a esa fecha y calculado desde su desembolso, hasta su total 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, 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 los DEUDORES HIPOTECARIOS.- NOVENA.- ACEPTACIÓN: En razón de todo lo establecido anteriormente, los cónyuges señores JOSE MARCELO ZURITA YANEZ Y MARIA JOHANNA GARCIA ALAVA, aceptan y ratifican su voluntad de constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera hipoteca abierta 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 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.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO: Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que los DEUDORES HIPOTECARIOS incurrieran 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 los DEUDORES HIPOTECARIOS, 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, así como el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar. 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 los DEUDORES HIPOTECARIOS no tuvieran recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. UNDÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS: Los DEUDORES HIPOTECARIOS aceptan, 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 tales 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 los DEUDORES HIPOTECARIOS y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.

Alcaldía Cantón  
Mantua  
Escritura Pública  
Cantón Mantua  
Mantua, Ecuador



DUODÉCIMA.- GASTOS Y TRIBUTOS: Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de los DEUDORES HIPOTECARIOS, 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 TERCERA.- AUTORIZACIÓN: Queda facultado cualquiera de los comparecientes esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- DÉCIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de juicio, los DEUDORES HIPOTECARIOS 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. Usted, señora Notaria, 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 publica con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula 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 mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.- *ey*



*[Handwritten Signature]*  
YANDRI CEVALLOS CEDEÑO  
Gerente Banco Pichincha C. A. Zona Costa Centro

MARTHA ROSARIO YANEZ VACA

C. C. # 170484532-8

STEFFANY MICHELLE ZURITA YANEZ

C. C. # 131085110-8

KATHERINE BELEN ZURITA YANEZ

C. C. # 131005937-1

LUIS DANIEL CEDEÑO CEDEÑO

C. C. # 131008193-8

  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

SANTIAGO ANDREI ZURITA YANEZ

C. C. # 130886854-4



*Carla Lorena Guadamud Perez*  
CARLA LORENA GUADAMUD PEREZ  
C. C. # 131212765-5

*Maria Johanna Garcia Alava*  
MARIA JOHANNA GARCIA ALAVA  
C. C. # 131002467-2

*Jose Marcelo Zurita Yanez*  
JOSE MARCELO ZURITA YANEZ  
C. C. # 130710995-7

*Katya Arce*  
LA NOTARIA (e).-



*Los*



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 20646:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 17 de marzo de 2010*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un solar urbano ubicado en la Ciudad de Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, la avenida quince, con ocho metros cincuenta centímetros de longitud. POR LA PARTE DE ATRÁS, con más terrenos del actual comprador, con ocho metros, cincuenta centímetros de longitud. POR UN COSTADO, terrenos de Víctor Hernández, con quince metros de longitud, y POR EL OTRO COSTADO, así mismo con más terrenos del actual comprador, con quince metros de longitud, para una cabida o área superficial de Ciento veinte y siete metros, con cincuenta centímetros cuadrados.

**SOLVENCIA:** El predio descrito se encuentra Hipotecado.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	656 02/05/1988	1.967
Sentencia	Poseción Efectiva	19 16/06/2005	286
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	705 29/06/2005	12.734

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 1 Compraventa**

Inscrito el: *junes, 02 de mayo de 1988*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.967 - Folio Final: 1.969  
Número de Inscripción: 656 Número de Repertorio: 976  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Rocafuerte  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 28 de abril de 1988*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

El terreno ubicado en la ciudad de Manta

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

Comprador: *Calderón Menéndez* Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social  
17-04418035 Zurita Basantes Jaime Marcelo  
Vendedor: *Elye Caceres* 80-000000036609 Rodriguez Reyna Aster  
Vendedor: *Marta Encargada* 13-01862015 Velez Montes Angela Zobeida

Estado Civil Domicilio  
Casado(\*) Manta  
Casado Manta  
Casado Manta



*Ab. Elye Caceres*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

2 / 1 Posesión Efectiva

Inscrito el: jueves, 16 de junio de 2005  
Tomo: I Folio Inicial: 286 - Folio Final: 343  
Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 2.830  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena  
Nombre del Cantón: Portoviejo  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 30 de enero de 2005  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Acta de posesion efectiva, Reforma y Ampliación de posesión efectiva pro indivisa de los bienes dejados por el causante Sr. Jaime Marcelo Zurita Basantes Reforma que tiene por objeto nombrar administrador común de los bienes dejados por el causante Jaime Marcelo Zurita Basantes a la cónyuge sobreviviente Martha Rosario Yáñez Vaca, nombrada Administradora común de los bienes del causante, por lo tanto será la única quien firme los documentos relacionados con los bienes materia de esta p o s e s i ó n .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	17-04845328	Yanez Vaca Martha Rosario	Viudo	Manta
Beneficiario	80-0000000008395	Zurita Yanez Jose Marcelo	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000037775	Zurita Yanez Katherine Belen	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000037776	Zurita Yanez Santiago Andrei	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000037774	Zurita Yanez Steffany Michelle	(Ninguno)	Manta
Causante	17-04418035	Zurita Basantes Jaime Marcelo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	656	02-may-1988	1967	1969
Compra Venta	857	10-jul-1985	2331	2333
Compra Venta	1724	04-dic-1987	4678	4680

3 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 29 de junio de 2005  
Tomo: I Folio Inicial: 12.734 - Folio Final: 12.791  
Número de Inscripción: 705 Número de Repertorio: 3.078  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de junio de 2005  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta de Derechos y Acciones y prohibición Voluntaria de Enajenar La Sra. Yáñez Vaca Martha Rosario es propietaria única y absoluta de 50% de los gananciales de los bienes inmuebles y los señores José Marcelo Zurita Yáñez, Katherine Belén Zurita Yáñez, Santiago Andrei Zurita Yáñez y la menor Steffany Michelle Zurita Yáñez dueños del 50 % restante de los derechos y Acciones de dichos bienes en representación de su padre fallecido, con el expreso consentimiento que ella manifiesta hipoteca especial y señaladamente a favor del Banco del Pichincha los inmuebles de su propiedad consistente en dos inmuebles. Primer Inmueble.- ubicado en la ciudad de Manta inscrito el 10 de Julio de 1.985 Segundo Inmueble.- ubicado en la ciudad de Manta inscrito el 2 de Mayo de 1.988 la Hipoteca alcanza la totalidad de los inmuebles.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 20646

Página: 2 de 3

Deudor Hipotecario 17-04845328 Yanez Vaca Martha Rosario Viudo Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	656	02-may-1988	1967	1969
Compra Venta	857	10-jul-1985	2331	2333
Compra Venta	1724	04-dic-1987	4678	4680
Sentencia	19	16-jun-2005	286	343

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Sentencia	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	1		

**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: 16:24:05 del viernes, 19 de julio de 2013

A petición de: *Sra. María García Abua*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suarez*  
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Antriago  
Firma del Registrador

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

*9*  
Ab. Eliseo Cordero Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





8/15/2013 11:21

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-02-27-10-000	146,00	88111,72	91615	195454

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	ZURITA BASANTES JAIME MARCELO	CALLE 12 AV. 15	Impuesto principal	881,12
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	264,34
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	VALOR
1310024672	GARCIA ALAVA MARIA JOHANNA	NA	TOTAL A PAGAR	1145,46
			VALOR PAGADO	1145,46
			SALDO	0,00

EMISION: 8/15/2013 11:21 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten Signature]*  
 ROSARIO RIERA M.  
 RECAUDACION

Gobierno Autónomo Descentralizado  
 MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*[Handwritten Signature]*  
 Ab. Elyse Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 59386

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenciente a ZURIETA BASANTES JAIME Y SRA.  
ubicada en AV. 14 Y 15 Y CALLE 12  
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA  
de \$89819.61 OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE CON 61/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

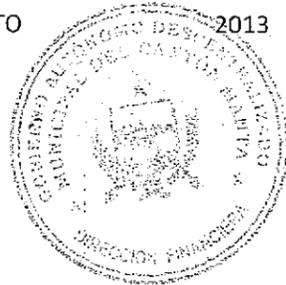
Afigueroa

15

AGOSTO

2013

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 15 de agosto de 2013

No. Electrónico: 14786  
ESPECIE VALORADA

Nº

106028

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisado el catastro de predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-02-27-10-000

Ubicado en: CALLE 12 AV. 15

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 127.50 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	ZURITA BASANTES JAIME MARCELO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 23360,00  
CONSTRUCCIÓN: 64751,72  
88111,72

Son: OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO ONCE DOLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS

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

Abg. Pedro Acosta Farina  
Director de Avalúos, Catastros y Registros (s).

Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0042050

**CERTIFICACIÓN**

No. 820-1465

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **JAIME MARCELO ZURITA BASANTES Y SRA**, con clave Catastral Nº 1022710000, ubicado en las avenidas 14 y 15 entre las calles 12 y 13 sector del Mercado Central, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

*Frente: 8,50m. Avenida 15*

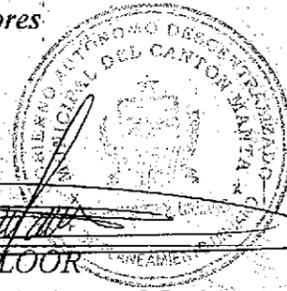
*Atrás: 8,50m. Terreno de los actuales compradores*

*Costado derecho. 15m. Sr. Víctor Hernández*

*Costado izquierdo. 15m. Terreno de los compradores*

*Área. 127,50m.*

Manta, junio 17 del 2013



*SR. RAINIERO LOOR*

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO**

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

HM.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0042051

**CERTIFICACIÓN**

No. 819-1464

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **JAIME MARCELO ZURITA BASANTES**, con clave Catastral Nº 1022703000, ubicado en las avenidas 14 y 15 entre las calles 12 y 13 sector del Mercado Central, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: 8,70m. Avenida 15

Atrás: 17,20m. Avenida 14

Costado derecho. Comenzando del frente con 15m,+ ángulo al mismo lado derecho con 8,50m y terreno de los vendedores,+ ángulo hasta llegar a la parte de atrás con 15,66m. Sr. Víctor Hernández.

Costado izquierdo. 36,60m. Sr. José Roca y Felipe Rivera

Área. 451m<sup>2</sup>

Manta, junio 17 del 2013



*[Firma manuscrita]*  
SR. RAINIERO LOOR

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO**

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

HM.

Aff. Eloy Cevallos Menéndez  
Notario Público en la Cuarta Enciclopedia  
Manta Ecuador





CIUDADANIA 131008193-8  
 CEDENO CEDENO LUIS DANIEL  
 MANABI/POROTOVIEJO/POROTOVIEJO  
 25 JULIO 1983  
 016- 0037 05242 H  
 MANABI/ POROTOVIEJO  
 POROTOVIEJO 1983

*[Handwritten signature]*



EQUATORIANA\*\*\*\*\* V834412244  
 CASADO ZURITA YANEZ KATHERINE BELEN  
 SUPERIOR ABOGADO  
 LUIS RAUL CEDENO ORLANDO  
 FLOR ELIZABETH CEDENO Z  
 POROTOVIEJO 07/09/2010  
 07/09/2002

REN 3197789



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

011  
 011-0241 1310081938  
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula  
 CEDENO CEDENO LUIS DANIEL

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	3
POROTOVIEJO	12 DE MARZO	12 DE MARZO
CANTON	SUPROCCION	ZONA

SI PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Handwritten signature]*  
 Ab. Elsy Cedeno Menendez  
 Notaria Publica Cuarta Encargada



CIDADANIA 131005937-1  
ZURITA YANEZ KATHERINE BELEN  
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
14 OCTUBRE 1981  
012- 0175 05373 F  
MANABI/ PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1982



*Katherine Zurita*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E444414442  
CASADO CEBERO DEBERO LUIS DANIEL  
SUPERIOR --ESTUDIANTE  
JAIME MARCELO ZURITA BASANTES  
MARTHA ROSARIO YANEZ VACA  
PORTOVIEJO 06/09/2010  
06/09/2022

REN. 3197453



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

**052** 1310059371  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
ZURITA YANEZ KATHERINE BELEN

MANABI	CIRCUSCRIPCION	2
PROVINCIA	PORTOVIEJO	PORTOVIEJO
PORTOVIEJO		ZONA
CANTON	<i>[Signature]</i>	

REPRESANTANTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N.º 1308868544

CIUDADANÍA  
AL FOLIOS Y NOMBRES  
ZURITA YANEZ  
SANTIAGO ANDREI

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO: 1985-11-25  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEÑO M

ESTADO CIVIL Casado  
CARLA LORENA  
GUACAMUD PEREZ



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

FOLIOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ZURITA BASANTES JAIME MARCELO

FOLIOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
YANEZ VACA MARTHA ROSARIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
PORTOVIEJO  
2011-11-10

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2021-11-10

V3444V2342



*[Signature]*

*Santiago Zurita Y.*

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

059

059 - 0099 1308868544

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
ZURITA YANEZ SANTIAGO ANDREI

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA 12 DE MARZO  
PORTOVIEJO PARROQUIA 12 DE MARZ  
CANTÓN ZONA

I. PRESIDENTE DE LA JUNTA

*9*

*A.B. Elsy Cefero Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

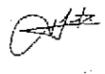



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

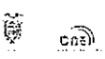
CÉDULA DE **170484532-8**  
**CIUDADANIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**YANEZ VACA**  
**MARTHA ROSARIO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA**  
**QUITO**  
**CHILLOGALLO**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1955-02-12**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **F**  
 ESTADO CIVIL **Viuda**  
**JAIME MARCELO**  
**ZURITA BASANTES**




INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO**  
**E333312222**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**YANEZ ANDRES**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**VACA MARIA J.**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**PORTOVIEJO**  
**2011-09-28**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2021-09-28**

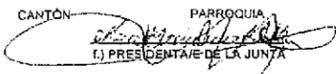




DIRECTOR GENERAL      SHERIFF DEL CENSO


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

**062**  
**062 - 0009**      **1704845328**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**YANEZ VACA MARTHA ROSARIO**

MANABI      CIRCUNSCRIPCIÓN **2**  
 PROVINCIA      **12 DE MARZO**  
 PORTOVIEJO      **12 DE MARZ**  
 CANTÓN      PARROQUIA      ZONA



(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (O).  
 Este documento acredita que usted  
 sufragó en las Elecciones Generales  
 17 de Febrero de 2013  
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CECULA DE 131085110-8  
CIUDADANIA  
APellidos y Nombres  
ZURITA YANEZ STEFFANY MICHELLE  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI PORTOVIEJO PORTOVIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO 1993-09-09  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL Soltera

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE  
APellidos y Nombres del Padre ZURITA BASANTES JAIME MARCELO  
APellidos y Nombres de la Madre YANEZ VACA MARTHA ROSARIO  
LUGAR Y FECHA DE EMISION PORTOVIEJO 2011-09-28  
FECHA DE EXPIRACION 2021-09-28

Y1344V4444



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

052

052-0179

1310851109

NÚMERO DE CERTIFICADO CECULA  
ZURITA YANEZ STEFFANY MICHELLE

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA PORTOVIEJO PORTOVIEJO  
CANTON BARROCAL PORTOVIEJO ZONA  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. F. G. Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Barrocal



CIUDADANIA 131212765-5  
GUADAMUD PEREZ CARLA LORENA  
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
29 ABRIL 1986  
006- 0167 02165 F  
MANABI/ PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1986



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E4333E2242  
CASADO ZURITA YANEZ SANTIAGO ANDREI  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
CARLOS HUMBERTO GUADAMUD F  
SILVIA LORENA PEREZ MACIAS  
PORTOVIEJO 29/09/2009  
29/09/2021  
REN 1866561



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

019

019 - 0127

1312127655

NÚMERO DE CERTIFICADO

CEDELA

GUADAMUD PEREZ CARLA LORENA

MANABI

PROVINCIA  
PORTOVIEJO

CIRCUNSCRIPCION  
PORTOVIEJO

2

PORTOVIEJO  
ZONA

CANTON

RESIDENTAL DE LA JUNTA



CIUDADANIA 131002467-2  
 GARCIA ALAVA MARIA JOHANNA  
 MANABI / PORTOVIEJO / PORTOVIEJO  
 22 FEBRERO 1991  
 0380 01048 F  
 MANABI / PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO 1991



*Johanna Alava*

EDUCACION SUPERIOR ESTUDIANTE  
 CASADO JOSE MARCELO DURAZO YAREZ  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 LOUIS ALBERTO GARCIA LOOR  
 MARIA DOLORES ALAVA ALAVA  
 PORTOVIEJO 12/05/2008  
 12/05/2008  
 0745083



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

022  
 022 - 0003 1310024672  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 GARCIA ALAVA MARIA JOHANNA

MANABI  
 PROVINCIA PORTOVIEJO  
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 12 DE MARZO  
 CANTÓN PARROCCIA 70NA  
 12 DE MARZO 2013

*Johanna Alava*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

9  
 Asye Cedeño Menendez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Manabí



CIDADANIA 130710995-7  
ZURITA YANEZ JOSE MARCELO  
PICHINCHA/GUITO/CHIMBACALLE  
26 NOVIEMBRE 1979  
002-0253 00838 M  
MANABI / PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1980



*J. Zurita*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E33421222  
CASADO MARIA JOHANNA GARCIA ALAVA  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
JAIME MARCELO ZURITA BASANTES  
MARTHA ROSARIO YANEZ VACA  
PORTOVIEJO 02/02/2010  
08/02/2022

2307564



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17 DE FEBRERO 2022

059  
059 - 0058 1307109957  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
ZURITA YANEZ JOSE MARCELO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA PORTOVIEJO 12 DE MARZO  
CANTÓN PORTOVIEJO ZONA  
I, PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEGUNDA MANTAS CANTON  
PORTOVIEJO



ESCRITURA

DE DECLARACION JURAMENTADA

OTORGADO: POR LA SEÑORA MARTHA ROSARIO  
CANEZ VACA VIUDA DE ZURITA.

AUTORIZADA POR LA NOTARIA

DRA. MARGARITA MENDOZA DE ALARCON

CODIGO 2013-13-01-02-P03563

  
Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

FECHA: 12/08/2013

EXEMPLE: UNICO

PORTOVIEJO, 12 DE AGOSTO DE 2013





DECLARACION JURAMENTADA OTORGADA POR LA SEÑORA  
 MARTHA ROSARIO YANEZ VACA VIUDA DE ZURITA,  
 CUANTO ESTE DETERMINADA.

NUMERO: 2013-13-01-02- P03583.- En la ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes doce de Agosto del año dos mil trece, ante mí, DOCTORA TARCILA MARGARITA MENDOZA MENDOZA, Notaria Pública Segunda de este mismo Cantón, desde el veintuno de junio de dos mil diez, según Acuerdo de Acción de Personal número dos mil sesenta y nueve-UP-CIV-03, de fecha veintuno de junio de dos mil diez, suscrita por el señor Doctor Oswaldo Segovia Medina, Director Provincial de Manabí del Consejo de la Judicatura, comparece por sus propios derechos la señora MARTHA ROSARIO YANEZ VACA VIUDA DE ZURITA, de estado civil viuda, de profesión empleada particular, portadora de la cédula 170484582-8 domiciliada en esta ciudad. La compareciente de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, portadora de su cédula de ciudadanía que fue presentada y devuelta; hábil para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe. Bien instruida con el objeto, naturaleza y resultados de la presente declaración que procede a otorgar con entera libertad y conocimiento de las penas del perjurio, manifiesta bajo juramento que rinde ante mí, previa advertencia de las penas del perjurio y de la

Margarita Mendoza  
 A B O G A D A  
 NOTARIA PÚBLICA 2da  
 DEL CANTÓN PORTOVIJO  
 MANABÍ - ECUADOR

obligación que tiene de decir la verdad lo siguiente: "QUE CONJUNTAMENTE CON MI CONYUGE, FALLECIDO A LA FECHA, EL CAUSANTE JAIME MARCELO ZURITA BASANTES, QUIRIMOS UNA PROPIEDAD UBICADA EN LA AVENIDA QUINCE ENTRE LAS CALLE OCHO Y NUEVE, DE LA CIUDAD DE MANTA, QUE A LA FECHA HEMOS SUCEDIDO COMO UNICOS Y UNIVERSALES HEREDEROS DEL CAUSANTE, LA DECLARANTE, CONYUGE SOBREVIVIENTE Y SUS UNICOS CUATRO HIJOS QUE RESPONDEN A LOS NOMBRES DE



DECLARACION JURAMENTADA OTORGADA POR LA SEÑORA

MARTHA ROSARIO YANEZ VACA VIUDA DE ZURITA.

CUANTO A PROTECTORA ROL

NUMERO: 2212-13-01-01-P123598.- En la ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes doce de Agosto del año dos mil trece, ante mí, DOCTORA MARGARITA MENDOZA MENDOZA, Notaria Pública Segunda de este mismo Cantón, desde el veintuno de junio de dos mil diez, según Acuerdo de Acción de Personal número dos mil sesenta y nueve-UR-CJM-cj, en fecha veintuno de junio de dos mil diez, suscrita por el señor Doctor Oswaldo Segovia Merino, Director Provincial de Manabí del Consejo de la Judicatura, comparece por sus propios derechos la señora MARTHA ROSARIO YANEZ VACA VIUDA DE ZURITA, de estado civil viuda, de profesión empleada particular, portadora de la cédula 170484522-R domiciliada en esta ciudad. La compareciente de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, portadora de su cédula de ciudadanía que fue presentada y devuelta; hábil para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe. Bien instruida con el objeto, naturaleza y resultados de la presente declaración que procede a obligar con entera libertad y conocimiento de las penas del perjurio, manifiesta bajo juramento que rinde ante mí, previa advertencia de las penas del perjurio y de la

Vertical stamp and signature area containing the text 'Margarita Menéndez Mendocza' and 'Notaria Pública Cuarta Encargada'.

de fe que tiene de decir la verdad lo siguiente: "QUE CONJUNTAMENTE CON MI ESPOSO Y UJGE, FAUFCO A LA FECHA, EL CAUSANTE JAJME MARCELO ZURITA BASANTES, ADQUIRIMOS UNA PROPIEDAD UBICADA EN LA AVENIDA QUINCE ENTRE LAS CALLES QUINCE Y TRECE, DE LA CIUDAD DE MANTA, QUE A LA FECHA HEMOS SUJETADO CON UNICOS Y UN VASALES HEREDEROS DEL CAUSANTE, LA DECEDIENTE, CONYUGAL SOBREVIVIENTE Y SUS UNICOS CUATRO HIJOS QUE RESPONDEN A L





JOSE MARCELO, KATHERINE BELEN, SANTIAGO ANDREI Y STEFFANY MICHELLE ZURITA  
 "EZ." Que es todo lo que tiene que declarar.- Presente la otorgante manifiesta su  
 total conformidad con todo lo expuesto y se ratifica en todas sus partes. La cuantía por  
 su naturaleza es de cuantía indeterminada. Heste aquí la declaración juramentada que  
 hace con la plena conciencia de conocer las penas de perjurio. Leída que fue  
 íntegramente a la declarante, de principio a fin, en alta y clara voz, por mí, la Notaria,  
 éste se afirma y ratifica en todo lo expuesto, firmando para constancia en unidad de  
 acto conmigo, la Notaria. DOY FE.

Dra. Margarita Mendoza Mendoza  
**ABOGADA**  
 NOTARIA PÚBLICA 2da  
 DE PORTOVIEJO

MARTHA ROSARIO YAÑEZ DE ZURITA

CEDULA 170484532-8

C.V. 062-0009

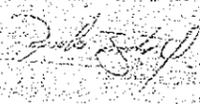
NOTARIA ENCAJADA  
  
 Margarita Mendoza Mendoza  
**ABOGADA**  
 NOTARIA PÚBLICA 2da.  
 DE PORTOVIEJO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA,  
 QUE FIRMO, SIGNO Y SELLO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, EN LA MISMA FECHA I DIA  
 DE SU OTORGAMIENTO.

NOTARIA PÚBLICA,  
  
 Margarita Mendoza Mendoza  
**ABOGADA**  
 NOTARIA PÚBLICA 2da.  
 DE PORTOVIEJO





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 CIUDADANIA  
 130710955-7  
 ZURITA YANEZ JOSE MARCELO  
 PICHINCHA/CUITO/CHIMBACALLE  
 24 DE NOVIEMBRE 1979  
 002-0253 0033 N  
 MANABI PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO 1980  


ECUATORIANA \*\*\*\*\* E3042822  
 CASADO MARIA JOHANNA GARCIA ALAVA  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 JAIME WILSON ZURITA BARRANTES  
 MARTHA ROSARIO YANEZ VACA  
 PORTOVIEJO 08/02/2010  
 01/02/2010  
 2307504

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2011  
 059  
 059-0098 1307109957  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 ZURITA YANEZ JOSE MARCELO  
 MANABI CIRCUNSCRIPCION 2  
 PORTOVIEJO 12 DE MARZO  
 CANTON PARROQUIA 12 DE MARZ  
 2011  
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



CIUDADANIA 131005937-1  
ZURITA YANEZ KATHERINE BELEN  
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
14 OCTUBRE 1981  
012- 0175 05373 F  
MANABI/ PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1982



*Katherine Zurita*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E444414442  
CASADO CEDERO CEDERO LUIS DANIEL  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
JAIME MARCELO ZURITA BASANTES  
MARTHA ROSARIO YANEZ VACA  
PORTOVIEJO 06/09/2010  
06/09/2022  
REN 3197453



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2010

052  
052-0178 1310059371  
NUMERO DE CERTIFICADO Cédula  
ZURITA YANEZ KATHERINE BELEN

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2  
PORTOVIEJO PORTOVIEJO PORTOVIEJO  
CANTON ZONA

*Katherine Zurita*  
DIRECTORA DE LA ZONA



*9*  
Dra. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 130803854-4  
 APELLIDOS Y NOMBRES: ZUÑIGA YANEZ SANTIAGO ANDRÉS  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 12 DE MARZO DE 1972  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: Casado  
 CARLA LORENA CHADAMUD PEREZ

INSTRUCCION: BACHILLERATO  
 PROFESION / OCUPACION: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ZURITA BASANTES JAMME MARCELO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: YANEZ VACA MARTHA ROSARIO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: PORTOVIEJO 2011-11-16  
 FECHA DE EXPIRACION: 2021-11-16

V3444V22-42  
 GEMINOTE

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE NOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

059 - 0398  
 NÚMERO DE CERTIFICADO: 130803854-4  
 CÉDULA: ZUÑIGA YANEZ SANTIAGO ANDRÉS

MANABI  
 PROVINCIA: PORTOVIEJO  
 CANTON: PORTOVIEJO  
 CIRCUNSCRIPCION: 2  
 12 DE MARZO  
 ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN  
 CIUDADANÍA  
 PAIS: ECUADOR  
 ZONA: YANEA  
 SISTEMAS: MICHIELLE

LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANTUA  
 POTOSI  
 POTOSI

FECHA DE NACIMIENTO: 1988-03-03  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F  
 ESTADO CIVIL: Soltera

1910031400

PROFESIÓN DEL PADRE  
 ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre  
 ZURITA BASANTES JAMIE MARCELO

APellidos y Nombres de la Madre  
 YANEZ YACA MARTHA ROSARIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 POTOSI  
 2011-10-03

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2014-10-03

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-02-2013

052-0175 1910031400

NÚMERO DE CERTIFICADO: 052-0175  
 CÉDULA: 1910031400

NOMBRE: ZURITA YANEZ STEFFANY SEGHELLA

NOMBRE: ZURITA YANEZ STEFFANY SEGHELLA

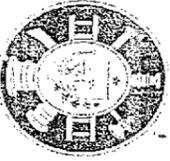
PROVINCIA: POTOSI  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
 ZONA: POTOSI



*E*

Dra. Elsy Cedeno Menendez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manabí - Ecuador





Emergencias Teléfono:

**102**

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

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

RUC: 1360020070001

**COMPROBANTE DE PAGO**

0262092

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: :  
NOMBRES : ZURITA BASANTES JAIME Y SRA.  
RAZÓN SOCIAL: CALLE 12 AVDA. 15  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 261775  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 12/06/2013 09:30:02

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes 10 de Septiembre de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
 Emergencias Teléfono:  
**RUC: 1360020070001**

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

**COMPROBANTE DE PAGO**

**0262093**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**



**DAIOS DEL CONTRIBUYENTE**

C/RUC: : ZURITA BASANTES JAIME Y SRA.  
 NOMBRES :  
 RAZON SOCIAL: CALLE 12 AVDA. 14 Y 15  
 DIRECCION :

**DAIOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCION PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 261774  
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
 FECHA DE PAGO: 12/06/2013 09:29:07

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Martes, 10 de Septiembre de 2013  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

RESPONSABLE ORIGINAL CLIENTE  
 notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta  
 Elyse Cedeño Menéndez



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Maná**  
 RUC: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2511-419 / 2511-477

# TITULO DE CREDITO No. 000195455

8/15/2013 11:21

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANA

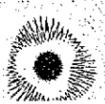
CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
1-02-27-03-000	451,00	89819,61	91616	195455

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C/C/R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	ZURITA BASANTES JAME Y SRA	AVE 14 Y 15 Y CALLE 12	Impuesto principal	898,20
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	268,46
C/C/R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1167,95
1310024572	GARCIA ALVA MARIA JOHANNA	NA	VALOR PAGADO	1167,95
			SALDO	0,00

EMISION: 8/15/2013 11:21 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten Signature]*  
 ROSARIO RIERA  
 SECRETARÍA GENERAL  
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1.25

Nº 59387

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en terreno y construcción perteneciente a ZURIETA BASANTES JAIME MARCELO ubicada en CALLE 12 AV. 15 AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA cuyo valor asciende a la cantidad de \$88111.72 OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO ONCE CON 72/100 DOLARES CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Ab. Lisy Ceano Menendez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta, Manabí  
Ecuador

Manta, 15 de AGOSTO del 2013

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 105715

No. Certificación: 105715

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de agosto de 2013

No. Electrónico: 14785

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: 1-02-27-03-000

Ubicado en: AVE. 14 Y 15 Y CALLE12

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 451,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
	ZURITA BASANTES JAIME Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	72160,00
CONSTRUCCIÓN:	17659,61
	<u>89819,61</u>

Son: OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES CON SESENTA Y UN CENTAVOS

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



*Abg. Pedro Acosta Fafina*  
Director de Avalúos, Catastros y Registros (S)

89819,00
269,46
<u>1167,66</u>



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20647:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 17 de marzo de 2010*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1022710000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un predio ubicado en la Ciudad de Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, con la avenida Quince y la extensión de Ocho metros setenta centímetros, por la parte de ATRÁS, con la avenida Catorce, antes calle Chimborazo, y la extensión de Diez y siete metros veinte centímetros; por UN COSTADO, con propiedad de Ángel Arteaga, actualmente propiedad de José Eugenio Roca Zambrano y Felipe Rivera y la extensión de treinta y seis metros y sesenta centímetros; por el OTRO COSTADO, con propiedad que le queda a los vendedores y la extensión que se indica anteriormente, en una parte y en la otra lindera con propiedad de Víctor Hernández y la extensión de quince metros y sesenta y seis centímetros. Los vendedores se reservan para sí un solar de Ocho metros cincuenta centímetros de frente, por quince metros de Fondo, dentro del cual existe una construcción de

**SOLVENCIA:** El predio descrito se encuentra Hipotecado.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	857 10/07/1985	2.331
Compra Venta	Compraventa	1.724 04/12/1987	4.678
Sentencia	Posesión Efectiva	19 16/06/2005	286
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	705 29/06/2005	12.734

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA:**

**1 / 2 Compraventa**

Inscrito el: *miércoles, 10 de julio de 1985*  
Tomo: *15* Folio Inicial: 2.331 - Folio Final: 2.333  
Número de inscripción: 857 Número de Repertorio: 1.209  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Rocafuerte  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 04 de julio de 1985*  
Escritura/Acto Resolución:

**Fecha de Resolución:**

a.- Observaciones:  
un solar ubicado en el cantón Manta reservándose el vendedor un solar de ocho metros cincuenta centímetros de frente por quince metros de fondo.

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

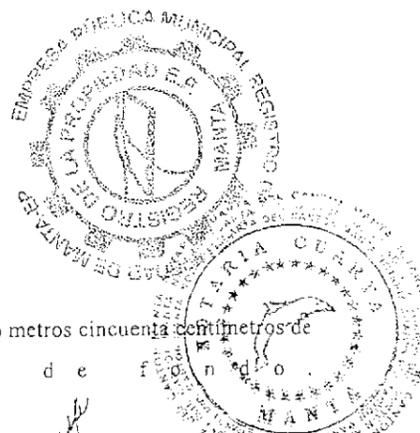
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-000000037811	Basantez Pozo Jose Neptali

Certificación impresa por: *JalM*

Ficha Registral: 20647

Estado Civil: *Divorciado*  
Domicilio: *Manta*

Página: 1 de 3



Comprador	17-04418035 Zurita Basantes Jaime Marcelo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000037810 Rodriguez Reyna Aster Meinhard	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000036562 Velez Montes Angela Sobeida	Casado	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 04 de diciembre de 1987

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.678 --Folio Final: 4.680

Número de Inscripción: 1.724 Número de Repertorio: 2.788

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de diciembre de 1987

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Ventas de los derechos que le corresponden sobre el cuerpo de terreno ubicado en esta ciudad de Manta que fue adquirido en comunidad por ambos de fecha 10 de Julio de 1.985.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000037806	Zurita Bazantes Jaime Marcelo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000037805	Bazantes Pozo Jose Neptali	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	857	10-jul-1985	2331	2333

3 / 1 Posesión Efectiva

Inscrito el : jueves, 16 de junio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 286 - Folio Final: 343

Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 2.830

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 30 de enero de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta de posesion efectiva, Reforma y Ampliación de posesión efectiva pro indivisa de los bienes dejados por el causante Sr. Jaime Marcelo Zurita Basantes Reforma que tiene por objeto nombrar administrador común de los bienes dejados por el causante Jaime Marcelo Zurita Basantes a la cónyuge sobreviviente Martha Rosario Yánez Vaca, nombrada Administradora común de los bienes del causante, por lo tanto será la única quien firme los documentos relacionados con los bienes materia de esta p o s e s i ó n .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	17-04845328	Yanez Vaca Martha Rosario	Viudo	Manta
Beneficiario	80-0000000008395	Zurita Yanez Jose Marcelo	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000037775	Zurita Yanez Katherine Belen	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000037776	Zurita Yanez Santiago Andrei	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000037774	Zurita Yanez Steffany Michelle	(Ninguno)	Manta
Causante	17-04418035	Zurita Basantes Jaime Marcelo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	656	02-may-1988	1967	1969
Compra Venta	857	10-jul-1985	2331	2333
Compra Venta	1724	04-dic-1987	4678	4680



4 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 29 de junio de 2005

Tomro: 1 Folio Inicial: 12.734 - Folio Final: 12.791

Número de Inscripción: 705 Número de Repertorio: 3.078

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de junio de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta de Derechos y Acciones y prohibición Voluntaria de Enajenar La Sra. Yáñez Vaca Martha Rosario es propietaria única y absoluta de 50% de los gananciales de los bienes inmuebles y los señores José Marcelo Zurita Yáñez, Katherine Belén Zurita Yáñez, Santiago Andrei Zurita Yáñez y la menor Steffany Michelle Zurita Yáñez dueños del 50 % restante de los derechos y Acciones de dichos bienes en representación de su padre fallecido, con el expreso consentimiento que ella manifiesta hipoteca especial y señaladamente a favor del Banco del Pichincha los inmuebles de su propiedad consistente en dos inmuebles. Primer Inmueble.- ubicado en la ciudad de Manta inscrito el 10 de Julio de 1.985 Segundo Inmueble.- ubicado en la ciudad de Manta inscrito el 2 de Mayo de 1.988 La Hipoteca alcanza la totalidad de los inmuebles.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	17-04845328	Yanez Vaca Martha Rosario	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	656	02-may-1988	1967	1969
Compra Venta	857	10-jul-1985	2331	2333
Compra Venta	1724	04-dic-1987	4678	4680
Sentencia	19	16-jun-2005	286	343

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Sentencia	1	Hipotecas y Gravámenes	1
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: 16:26:17 del viernes, 19 de julio de 2013

A petición de: Sra. Hilda García Abona

Elaborado por: Juliana Lourdes Macias Suarez  
31136755-9

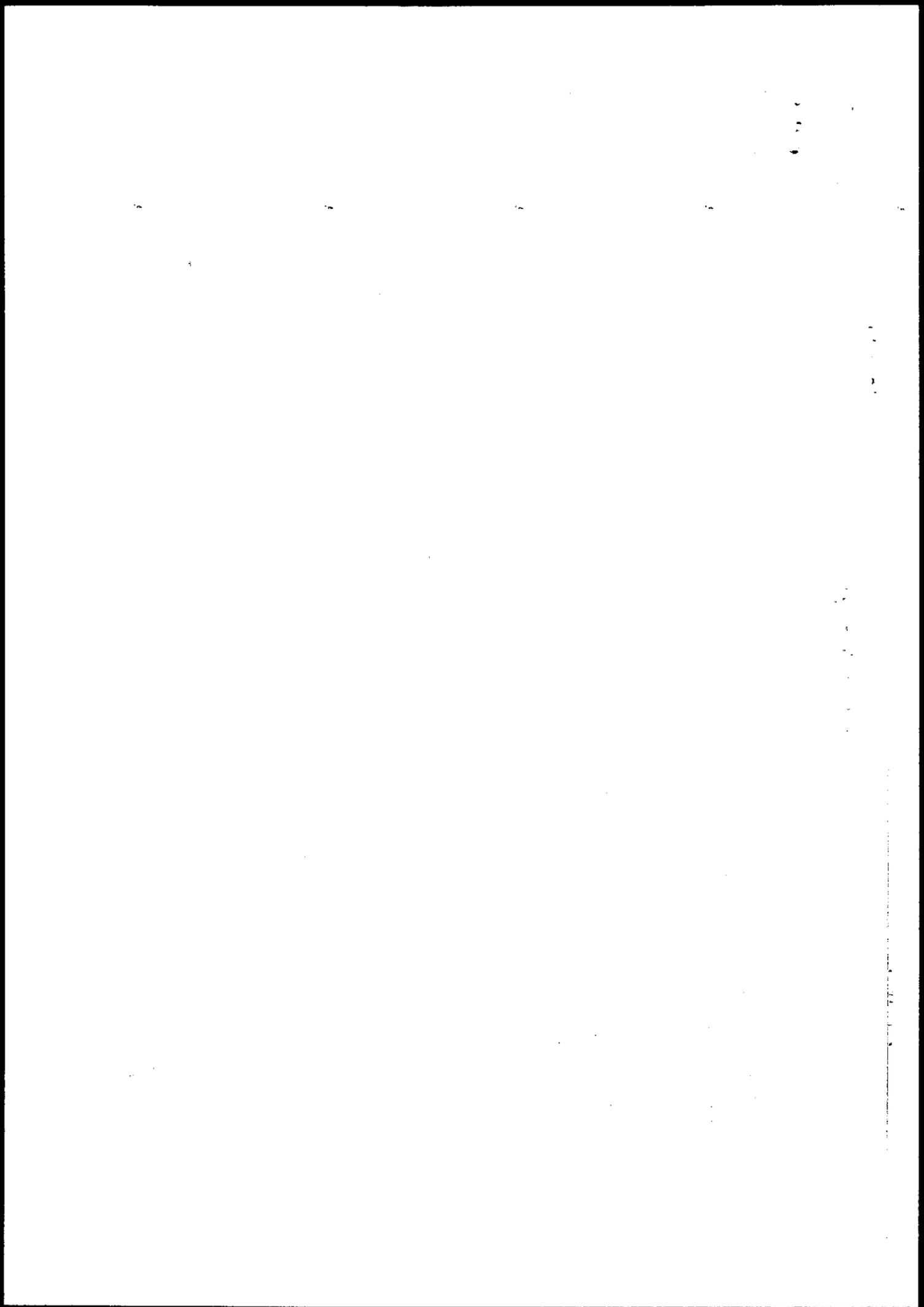
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



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.







GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 84073

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 ZURITA BASANTES JAIME MARCELO  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 13 de junio de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE  
1022710000 CALLE 12 AV. 15  
1022703000 CALLE 12 AVE. 14 Y 15  
Manta, trece de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL



Elsye Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
 CIUDADANIA Y IDENTIFICACION

Cedula de CIUDADANIA No. 130634250-0  
 CEVALLOS CEDENO YANDRI DAVID  
 MANABI/PORTOVIEJO/ANDRES DE VERA  
 14 JUNIO 1969  
 REC. CIV. 002-0249-00910-M  
 MANABI/PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO 1969




ECUATORIANO \*\*\*\*\* U333302222  
 CASADO SILVIA LARISSA ARIAS YANEZ  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 ALVARO ENRIQUE CEVALLOS CH  
 FATIMA ZORAILA CEDENO JARA  
 PORTOVIEJO 05/05/2005  
 06/05/2017  
 REN 0451323  
 Mtb




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

017  
 017-0087 1306342500  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 CEVALLOS CEDENO YANDRI DAVID

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2  
 PROVINCIA PORTOVIEJO ANDRES DE VERA ANDRES DE  
 CANTON PARRAGUA ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

INSCRIPCION DE DEFUNCION

Tomo 02 Pág. 281 Acta 654

En Portorico provincia de Portorico, hoy día trece de Noviembre del dos mil tres

El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta de inscripción de la defunción de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL FALLECIDO: Jaimé Marcelo Zúvita Basantes

Sexo: masculino Estado Civil: casado Edad: 48 años

Nombres y Apellidos del padre: José Zúvita

Nombres y Apellidos de la madre: Esperanza Basantes

Lugar del fallecimiento: Portorico Fecha: 12

de Noviembre del dos mil tres El Cónyuge sobreviviente se llama: Martha Yanez

Causa de la muerte: Pero estado respiratorio debido a un accidente

Solicitó esta inscripción: Wagner Juan Herminida plajean con Cédula

de Identidad N° 130276107 domiciliada en Portorico

OBSERVACIONES:

El formulario fué otorgado por el Sr. Juan Carlos Salas  
Yanez, se de l fallecido 1704141803-5. y dato del  
Solista

FIRMAS:

[Signature]  
Dástel Mendoza Languo de

SECRETARIA NO. 2



[Signature]  
Ab. Elyse Cejudo Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Marta Mendez

ESTAS 31 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*

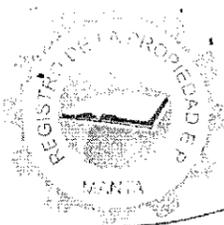
COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE  
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU  
OTORGAMIENTO, CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P5285.- DOY  
FE. *ef*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

20647



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número. 20647;

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 17 de marzo de 2010*  
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1022710000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un predio ubicado en la Ciudad de Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, con la avenida Quince y la extensión de Ocho metros setenta centímetros, por la parte de ATRÁS, con la avenida Catorce, antes calle Chimborazo, y la extensión de Diez y siete metros veinte centímetros; por UN COSTADO, con propiedad de Ángel Arteaga, actualmente propiedad de José Eugenio Roca Zambrano y Felipe Rivera y la extensión de treinta y seis metros y sesenta centímetros; por el OTRO COSTADO, con propiedad que le queda a los vendedores y la extensión que se indica anteriormente, en una parte y en la otra lindera con propiedad de Victor Hernández y la extensión de quince metros y sesenta y seis centímetros. Los vendedores se reservan para sí un solar de Ocho metros cincuenta centímetros de frente, por quince metros de Fondo, dentro del cual existe una construcción de caña y madera.  
**SOLVENCIA:** El predio descrito se encuentra Hipotecado.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	857 10/07/1985	2.331
Compra Venta	Compraventa	1.724 04/12/1987	4.678
Sentencia	Posesión Efectiva	19 16/06/2005	286
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	705 29/06/2005	12.751

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. 2. Compraventa**

Inscrito el: *miércoles, 10 de julio de 1985*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 2.331 - Folio Final: 2.333  
Número de Inscripción: 857 Número de Repertorio: 1.209  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Rocafuerte  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 04 de julio de 1985*  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

un solar ubicado en el cantón Manta reservándose el vendedor un solar de ocho metros cincuenta centímetros de frente por quince metros de fondo

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-6000000037811	Basantez Pozo Jose Neptali	Divorciado	Manta

Certificación impresa por: JRM      Fecha Registral: 20647      Página 1 de 1

Comprador	17-04418035 Zurita Basantes Jaime Marcelo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000037810 Rodriguez Reyna Aster Meinhard	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000036562 Velez Montes Angela Sobeida	Casado	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 04 de diciembre de 1987  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 4.678 - Folio Final: 4.680  
 Número de Inscripción: 1.724 Número de Repertorio: 2.788  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de diciembre de 1987  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Ventas de los derechos que le corresponden sobre el cuerpo de terreno ubicado en esta ciudad de Manta que fue adquirido en comunidad por ambos de fecha 10 de Julio de 1.985.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000037806	Zurita Bazantes Jaime Marcelo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000037805	Bazantes Pozo Jose Neptali	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	857	10-jul-1985	2331	2333

3 / 1 Posesión Efectiva

Inscrito el : jueves, 16 de junio de 2005  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 286 - Folio Final: 343  
 Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 2.830  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena  
 Nombre del Cantón: Portoviejo  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 30 de enero de 2005  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta de posesion efectiva, Reforma y Ampliación de posesión efectiva pro indivisa de los bienes dejados por el causante Sr. Jaime Marcelo Zurita Basantes Reforma que tiene por objeto nombrar administrador común de los bienes dejados por el causante Jaime Marcelo Zurita Basantes a la cónyuge sobreviviente Martha Rosario Yáñez Vaca, nombrada Administradora común de los bienes del causante, por lo tanto será la única quien firme los documentos relacionados con los bienes materia de esta p o s e s i ó n

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	17-04845328	Yanez Vaca Martha Rosario	Viudo	Manta
Beneficiario	80-000000008395	Zurita Yanez Jose Marcelo	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000037775	Zurita Yanez Katherine Belen	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000037776	Zurita Yanez Santiago Andrei	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000037774	Zurita Yanez Steffany Michelle	(Ninguno)	Manta
Causante	17-04418035	Zurita Basantes Jaime Marcelo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	656	02-may-1988	1967	1969
Compra Venta	857	10-jul-1985	2331	2333
Compra Venta	1724	04-dic-1987	4678	4680

Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 29 de junio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.734 - Folio Final: 12.791  
Número de Inscripción: 705 Número de Repertorio: 3.078  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cautión: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de junio de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta de Derechos y Acciones y prohibición Voluntaria de Enajenar La Sra. Yánez Vaca Martha Rosario es propietaria única y absoluta de 50% de los gananciales de los bienes inmuebles y los señores José Marcelo Zurita Yánez, Katherine Belén Zurita Yánez, Santiago Andrei Zurita Yánez y la menor Steffany Michelle Zurita Yánez dueños del 50 % restante de los derechos y Acciones de dichos bienes en representación de su padre fallecido, con el expreso consentimiento que ella manifiesta hipoteca especial y señaladamente a favor del Banco del Pichincha los inmuebles de su propiedad consistente en dos inmuebles. Primer Inmueble.- ubicado en la ciudad de Manta inscrito el 10 de Julio de 1.985 Segundo Inmueble.- ubicado en la ciudad de Manta inscrito el 2 de Mayo de 1.988 La Hipoteca alcanza la totalidad de los inmuebles

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	17-04845328	Yánez Vaca Martha Rosario	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	656	02-may-1988	1967	1969
Compra Venta	857	10-jul-1985	2331	2333
Compra Venta	1724	04-dic-1987	4678	4680
Sentencia	19	16-jun-2005	286	343

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Sentencia	1	Hipotecas y Gravámenes	1
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: 12:11:42 del jueves, 13 de junio de 2013

A petición de: Sra. Sohenia Guzmán

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez  
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Infriago  
Firma del Registrador

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

Handwritten signature



Manta, 13 de Junio 2013

## CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo el bien de CERTIFICAR que el Sr. JUAN CARLOS MANTUA, con número de cedula 170484532-8, se encuentra registrado en nuestro Sistema Comercial SICO como usuario de la Unidad de Negocios Manabí CNEL EP, encontrándose al día en sus pagos.

Por cuanto no mantienen deuda con esta Empresa.

CERTIFICACIÓN que se extiende para los fines pertinentes.

Atentamente,

Tlga. Martha San Andrés  
**SUPERVISORA DE CLIENTES**  
**CNEL EP MANABI**