

21.533-114

ARRA 10

3
5
20

ARRA 10

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

600

100

100

Handwritten signature and notes:
From: [unclear]
To: [unclear]
Date: [unclear]

ARRA 10

MENOR ANCHURA DE CERRA, RUBEN Y SARA
 CAR. N.º 151 PONT. FAJAS, ALCAZ

ALVARO ALVARO HENRIQUEZ ALFREDO

13/2007/38

TITULO DE PROPIEDAD No. 11/10/86

CANTON	PARROQUIA	SECCION O QUINCE	LITROS	REPARTOS DE GENERAL						AÑO DE CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN																																																																																									
				Asfalto	Reparación	Reparación	Reparación	Reparación	Reparación																																																																																										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

78973
MUNICIPIO DE BARRIA
CARRERA 100 N. 100-100

PROYECTO NACIONAL DE INVENTARIO DE PROPIEDADES RURALES

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

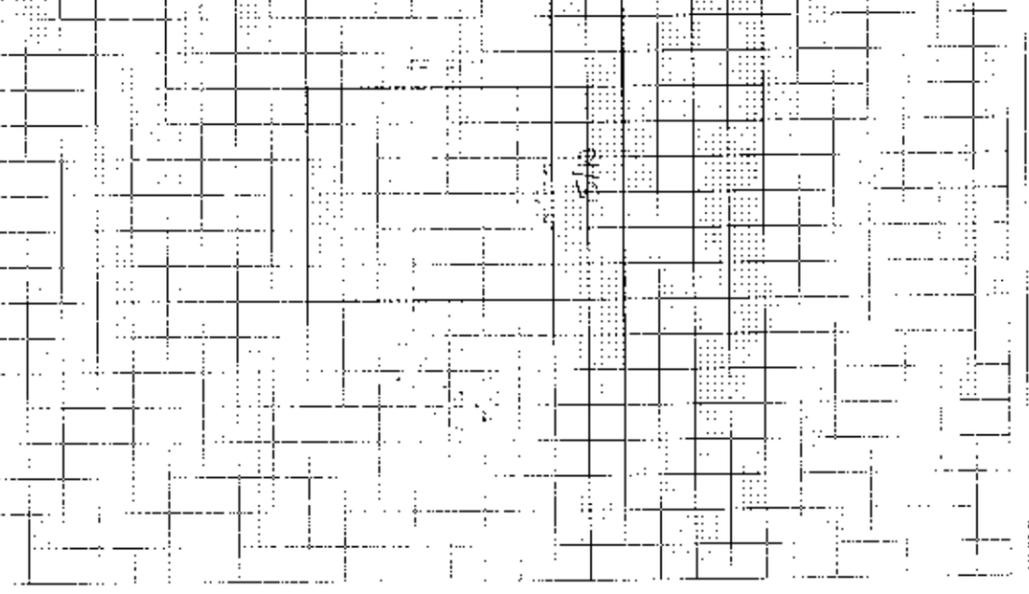
REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

REVISION 0000

122 22 15

ABASTA CALLE 100

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

VIVIENDA
 CULTIVO
 PASADIZO
 PASADIZO AL PASADIZO LIMITEADO
 PASADIZO
 CERRAMIENTO
 OTRAS

NUMERO DE BLOQUES
 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
 TOTAL DE BLOQUES

VIVIENDA
 CULTIVO
 PASADIZO
 PASADIZO AL PASADIZO LIMITEADO
 PASADIZO
 CERRAMIENTO
 OTRAS

NUMERO DE BLOQUES
 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
 TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES

76-12-10-1
ABASTA CALLE 100

78973

MUNICIPIO DE BARRIA

CARRERA 100 N. 100-100

122 22 15

ABASTA CALLE 100

1223215

2014	13	08	01	P3.182
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE ACEPTACION DE COMPRAVENTA,
COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION
VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR; OTORGAN LOS
SEÑORES: NESTOR WILER MERO CHAVEZ Y LILIANA
MONSERRATE ZAMBRANO MOREIRA A FAVOR DEL SEÑOR
HENRRY ALFREDO ALAVA ALAVA Y ESTE A FAVOR DEL BANCO
PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA.-

CUANTIA: USD \$ 21,000.00 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

MAYO 14 DEL 2014.-

Selva
07/02/14

ACEPTACION DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR NESTOR WILER MERO CHAVEZ.-

CUANTIA: INDETERMINADA

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS SEÑORES NESTOR WILER MERO CHAVEZ Y LILIANA MONSERRATE ZAMBRANO MOREIRA, A FAVOR DEL SEÑOR HENRRY ALFREDO ALAVA ALAVA.-

CUANTIA: USD \$ 21.000,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL SEÑOR HENRRY ALFREDO ALAVA ALAVA; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera de Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes diecinueve de mayo del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO de cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de Gerente de la sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "ACREEDOR HIPOTECARIO Y/O BANCO"; por otra los señores NESTOR WILER MERO CHAVEZ Y LILIANA MONSERRATE ZAMBRANO MOREIRA, divorciado y soltera respectivamente, legalmente representados mediante poder especial otorgado a favor del señor Tomás Irene Mero Anchundia, tal como lo acredita con los documentos que se adjunian como habilitantes, a quien se denominará como "LOS VENDEDORES"; y por último el señor HENRRY ALFREDO ALAVA ALAVA, soltero, legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor del señora Nancy Aracely Alava Alcívar, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, y en calidad de "COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación,



Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **ACEPTACION DE COMPRAVENTA, COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **ACEPTACION DE COMPRAVENTA, COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE: ACEPTACION DE COMPRAVENTA:** PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece a la Aceptación de la Compraventa, el señor **NESTOR WILER MERO CHAVEZ**, legalmente representados mediante poder especial otorgado a favor del señor Tomás Irene Mero Anchundia, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Compraventa, los señores **NESTOR WILER MERO CHAVEZ Y LILIANA MONSERRATE ZAMBRANO MOREIRA**, adquieren un lote de terreno ubicado en el Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** con veinte metros y lindera con calle planificada; **POR ATRÁS:** con veinte metros y lindera con terrenos que le quedan a los vendedores; **POR EL COSTADO DERECHO:** con treinta metros y lindera con terreno de los vendedores; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con treinta metros y lindera con los vendedores. Con una superficie total de seiscientos metros cuadrados.- Dicho inmueble lo compró la señora Liliana Monserrate Zambrano Moreira, para sí y en calidad de agente oficioso del señor Nestor Wiler Mero Chávez, mediante escritura celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el dieciséis de marzo del dos mil siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciséis de abril del dos mil siete.- **TERCERA: ACEPTACION DE COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados y por considerarlo conveniente el señor **NESTOR WILER MERO CHAVEZ**, legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor del señor Tomás Irene Mero Anchundia, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, acepta la compraventa del inmueble descrito en la cláusula anterior.- **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.-** PRIMERA: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los señores NESTOR WILER MERO CHAVEZ Y LILIANA MONSERRATE ZAMBRANO MOREIRA, legalmente representados mediante poder especial otorgado a favor del señor Tomás Irene Mero Anchundia, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quienes en adelante se lo podrá designar como "LOS VENDEDORES"; por otra parte, comparece el señor HENRRY ALFREDO ALAVA ALAVA, legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor del señora Nancy Aracely Alava Alcivar, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL COMPRADOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Los Vendedores, son propietarios de un lote de terreno ubicado en el Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: con veinte metros y lindera con calle planificada; POR ATRÁS: con veinte metros y lindera con terrenos que le quedan a los vendedores; POR EL COSTADO DERECHO: con treinta metros y lindera con terreno de los vendedores; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con treinta metros y lindera con los vendedores. Con una superficie total de seiscientos metros cuadrados.- inmueble adquirido por compra a los señores César Augusto Mero Anchundia y Carmen Isidora Franco Mero, mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el dieciséis de marzo del dos mil siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciséis de abril del dos mil siete.- TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LOS VENDEDORES, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de LOS COMPRADORES, el lote de terreno ubicado en el Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: con veinte metros y lindera con calle planificada; POR ATRÁS: con veinte metros y lindera con terrenos que le quedan a los vendedores; POR EL COSTADO DERECHO: con treinta metros y lindera con terreno de los vendedores; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con treinta metros y lindera con los vendedores. Con una superficie total de seiscientos metros cuadrados.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión de bienes inmuebles que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todos sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **VEINTIUN MIL 00/100 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.-** **EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** **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 correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.-** **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".-** Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** El señor el señor **HENRRY ALFREDO ALAVA ALAVA**, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)**

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es el señor el señor HENRRY ALFREDO ALAVA ALAVA, es propietario del inmueble consistente en el lote de terreno ubicado en el Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a los señores NESTOR WILER MERO CHAVEZ Y LILIANA MONSERRATE ZAMBRANO MOREIRA.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: POR EL FRENTE: con veinte metros y lindera con calle planificada; POR ATRÁS: con veinte metros y lindera con terrenos que le quedan a los vendedores; POR EL COSTADO DERECHO: con treinta metros y lindera con terreno de los vendedores; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con treinta metros y lindera con los vendedores. Con una superficie total de seiscientos metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que son



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obfígándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **HENRRY ALFREDO ALAVA ALAVA**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante

Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o 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 estuvieran vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, 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 la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones, o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la 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 ps corrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, f) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpiera 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 facuten al ACREEDOR HIPOTECARIO para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeron en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier causa o motivo. OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el ACREEDOR HIPOTECARIO. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio de Directoría del Banco Pichincha S.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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

obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.

DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.

DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS: Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.

DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN: Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.

DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de juicio, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace su juratoria general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales de la ciudad donde se les encuentre, o a los jueces de lugar donde se celebre 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



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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



MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Gerente del Banco Pichincha C. A. Sucursal Manta

NANCY ARACELY ALAVA ALCIVAR
Apodera Especial del señor Henry Alfredo Alava Alava

TOMAS IRENE MERO ANCHUNDIA
Apoderado Especial de los señores
Nestor Wiler Mero Chavez y Lillana Monserrate Zambrano Moreira



EL NOTARIO.- SE OTORGO.....

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45876:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 28 de abril de 2014*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predio: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en el Barrio Abdor, Calderon de la parroquia y canton Manta del mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR EL FRENTE:** Con veinte metros y lindera con calle planificada **POR ATRAS:** Con veinte metros y lindera con terrenos que le quedan a los vendedores **POR EL COSTADO DERECHO,** Con treinta metros y lindera con terrenos de los vendedores **POR EL COSTADO IZQUIERDO;** Con treinta metros y lindera con los vendedores **SUPERFICIE TOTAL:** Seiscientos metros cuadrados **SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	912 16/04/2007	12.688

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: *lunes, 16 de abril de 2007*
Tomo: *1* Folio Inicial: *12.688* - Folio Final: *12.696*
Número de inscripción: *912* Número de Repertorio: *1.769*
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Cuarta*
Nombre del Cantón: *Manta*
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 16 de marzo de 2007*
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Liliانا Monserate Zambrano Moreira en calidad de Agente Oficiosa del Sr. Nestor Wiler Mero Chavez, un lote de terreno ubicado en el Barrio Abdor, Calderon de la parroquia y canton Manta con una superficie total de **s e i s c i e n t o s m e t r o s c u a d r a d o s**.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-00000003655	Mero Chavez Nestor Wiler	Divorciado	Manta
Comprador	80-00000007343	Zambrano Moreira Liliانا Monserate	Soltero	Manta
Vendedor	13-000000039	Mero Chavez Nestor Wiler	Casado	Manta
Vendedor	13-000000075	Mero Chavez Nestor Wiler	Casado	Manta





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
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: 15:25:10 del lunes, 28 de abril de 2014

A petición de: *Mayra Dolores Salto*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

09/2013

BV1840716



---NUMERO SEISCIENTOS SIETE

PODER. DOÑA LILIANA MONSERRATE ZAMBRANO MOREI-
RA Y DON NESTOR WILER MERO CHAVEZ. ---

En Murcia, a siete de mayo del dos mil cator-
co. ---

Ante mí, JULIO BERBERENA LOBERENA, Notario de
Murcia y del Ilustre Colegio de Murcia, ---

----- COMPARECE/N: -----

DOÑA LILIANA MONSERRATE ZAMBRANO MOREIRA, ma-
yor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, residente
en España, camarera, soltera, vecina de Murcia, con
domicilio en calle Goya número 17, 1º-E, titular
del N.I.E vigente número X7982884k, y pasaporte de
su nacionalidad número 1307819894. ---

DON NESTOR WILER MERO CHAVEZ, mayor de edad,



BV1840715

09/2013



PRIMERA.- VENDER, por cualquier otro título y transmitir UN LOTE DE TERRENO con una superficie total de seiscientos metros cuadrados, en el que se ha construido una casa ubicado en el Barrio de Abdón Calderón, sector Los Gavilanes, de la Parroquia de Cantón Mañá, bien en su totalidad o en porciones, a la persona o personas, físicas o jurídicas, que libremente designe, por el precio, cláusulas y condiciones que estime oportunas, confesando tener recibido el precio en el acto, con anterioridad o aplazándolo total o parcialmente, y en estos últimos casos exija las garantías que considere necesarias; modificando la descripción del terreno con la casa, en cuanto a su situación, superficie y linderos actuales, para que concuerden con su realidad física; haga toda clase de manifestaciones; y, en general, realice cuanto sea preciso, hasta que el terreno con la casa quede inscrito en el Registro de la Propiedad a favor de los adquirentes.

SEGUNDA.- Y a los indicados fines, firmar

cuales documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, incluso escrituras de subsanación, aclaración, rectificación o adicionales; pudiendo solicitar y obtener copias autorizadas o simples del presente poder. -----

TERCERA.- Con los antecedentes expuestos DOÑA LILIANA MONSERRATE ZAMBRANO MOREIRA Y DON NESTOR WILFR MERO CHAVEZ, OTORGAN PODER GENERAL TAN AMPLIO Y SUFICIENTE como en derecho se requiere, a favor de DON TOMAS TRENE MERO ANCHUNDIA, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad de su país número 130098995-9, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos: -----

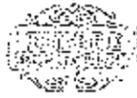
a).- Acepte la compraventa de la parte proporcional que me corresponde del inmueble ubicado en el barrio Abdón Calderón del Cantón Manta, a mi favor: -----

b).- Realice la venta del bien inmueble descrito anteriormente, pacte el precio de la venta; firme la PROMESA DE COMPRAVENTA y la escritura definitiva de ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA; reciba el dinero del comprador de la venta, extienda recibos, y, en fin, lea los documentos inherentes a la negociación de esta venta del inmueble que se



BV1840714

09/2013



entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder. -----

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes.-----

PROTECCION DE DATOS.- -----

El Notario, como responsable del fichero automatizado, garantiza el pleno cumplimiento de la normativa de Protección de Datos de Carácter Personal, y así, de acuerdo con la L.O. 15/1999, el titular queda informado y presta su consentimiento a la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría. -----

La política de privacidad de la Notaría le asegura, en todo caso, el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la Legislación vigente. -----

El Titular acepta que puedan ser cedidos sus datos, exclusivamente, para las finalidades legales

y/o para las obligaciones legales impuestas al Notario. -----

Los comparecientes manifiestan que se ha redactado el presente poder con arreglo a la minuta presentada por el mismo y a las instrucciones que el mismo han dado para su confección; así mismo manifiesta que se les ha entregado la escritura para su lectura sin limitación de tiempo; que por parte del notario se les ha preguntado si había algún punto que requiera aclaración y se ha procedido a su aclaración y que por parte del notario se ha procedido a explicar el contenido de la presente y hacer las advertencias legales incluso las de carácter fiscal. -----

Tales son los términos del presente apoderamiento, que leo yo el Notario a los poderdantes, lo encuentran conforme, lo ratifican y lo firman conmigo, Notario que doy fe de haberle identificado por su reseñado documento de identidad, que el otorgante tiene a su juicio, capacidad y legitimación suficientes, que el consentimiento ha sido libremente prestado, que el otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad expresada y que el otorgante ha sido debidamente informado del interviniente. -----



BV1840713

09/2013



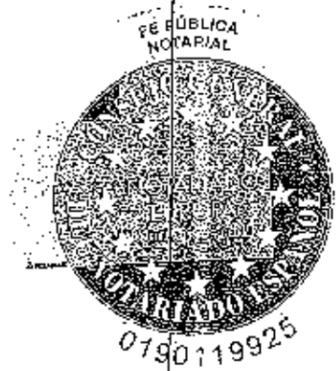
del contenido íntegro de este instrumento público, extendido en cuatro folios de papel para documentos notariales, el presente y los posteriores en orden correlativo, doy fe.

Está la firma de los comparecientes. Signado J.E.Berberena. Rubricado y sellado.

CONCUERDA literalmente con su original. Y, a instancia de los comparecientes, libro esta copia en cuatro folios de papel para documentos notariales, el presente y los posteriores correlativos en orden, de la misma serie, en Murcia, el mismo día de su otorgamiento.



Handwritten signature of J.E. Berberena.



S.A. S.V. 8/88.		Liquidación arancel									
Comprobat		Folio									
fota		ste									
Arancel BP	1	2	4	7	9	13	14	17	18		
0.33/82											
Cálculos y apellidos											

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. País: **España**
Country / Pays:

El presente documento público
this public document / Le présent acte public

2. ha sido firmado por **Don Julio Berberena Loperena.**
has been signed by
a été signé par

3. quien actúa en calidad de **NOTARIO**
acting in the capacity of
agissant en qualité de

4. y está revestido del sello / timbre de **SU NOTARIA**
bears the seal / stamp of
est revêtu du sceau / timbre de

Certificado
Certified / Attesté

5. en **MURCIA, ESPAÑA**
at / à

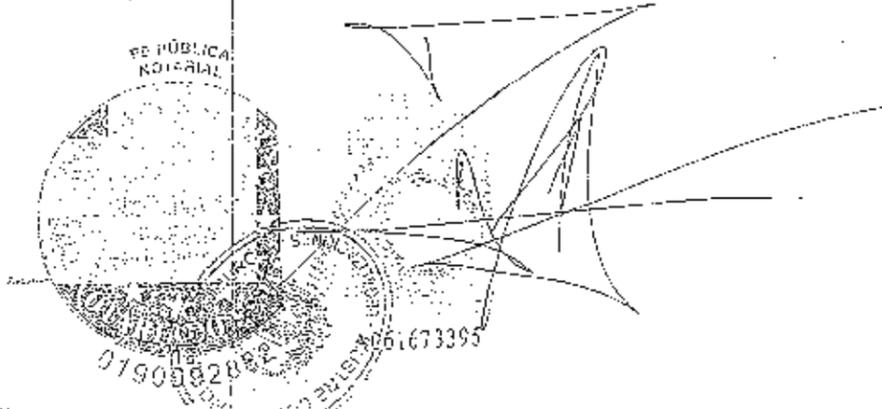
6. el día **08/05/2014**
the / le

7. por **DON GABRIEL ÁLVARO AGUAYO ALBASINI, CENSOR SEGUNDO DEL ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE MURCIA, POR DELEGACIÓN DEL DECANO.**
by / par

8. bajo el número **B-1179/2014**
Nº / sous n°

9. Sello / timbre:
seal / stamp:
sceau / timbre

10. Firma:
Signature: Signature:



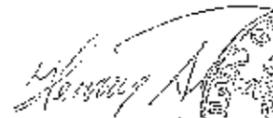
Esta Apostilla certifica únicamente la autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario del documento haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre del que el documento público esté revestido. Esta Apostilla no certifica el contenido del documento para el cual se expidió.

This Apostille only certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where applicable, the identity of the seal or stamp which the public document bears. This apostille does not certify the content of the document for which it was issued.

Cette Apostille atteste uniquement la véracité de la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi et, le cas échéant, l'identité de son ou du timbre duquel cet acte public est revêtu. Cette Apostille ne certifie pas le contenu de l'acte pour lequel elle a été émise.

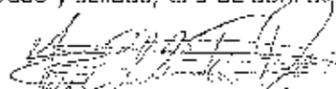


para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el (la) Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenderse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual versa el litigio o tomar posesión de ella. Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura." Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del(du la, los) poderdante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mí íntegramente al(a la, los) otorgante(s), se ratifica(n) en su contenido y aprobado sus partes firma(n) conmigo al pie de la presente en la ciudad y fecha antes mencionadas, de lo cual doy fe.-


HENRY ALFREDO ALAVA ALAVA

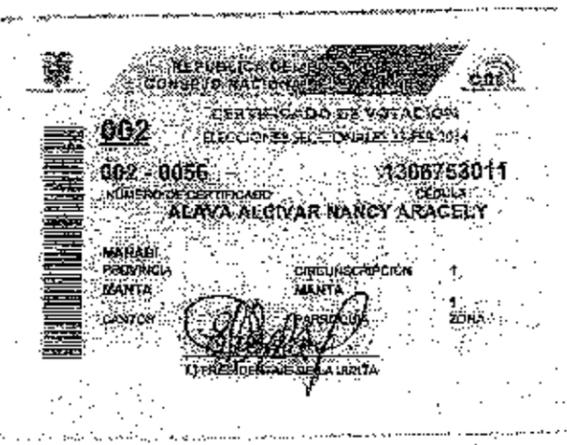
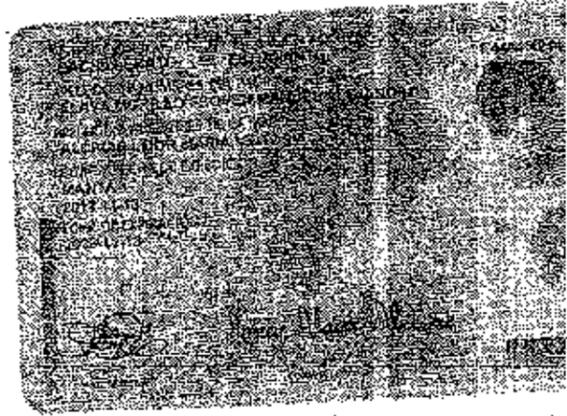

IVAN EDUARDO TORRES DONOSO
VICECONSUL DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS.-
Dado y sellado, el 5 de abril de 2014


IVAN EDUARDO TORRES DONOSO
VICECONSUL DEL ECUADOR

Arancel Consular: 1: 6.2
Valor: \$30,00







CERTIFICACIÓN

No. 372-852

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **NESTOR WILLER MERO CHAVEZ Y LILIANA MONSERRATE ZAMBRANO MOREIRA**, con clave Catastral # 1223215000, ubicado en el Barrio Abdón Calderón, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 20m. Calle Pública.

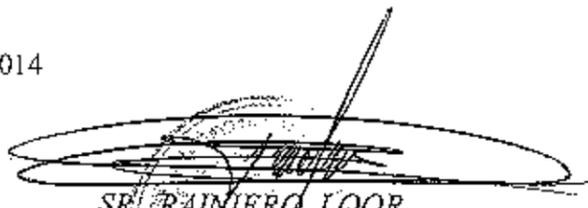
Atrás. 20m. Terreno de los vendedores.

Costado derecho. 30m. Terreno de los vendedores.

Costado izquierdo 30m. Terreno de los vendedores.

Área. 600m²

Manta, mayo 05 del 2014


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.

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0092179

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CLERIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de ZAMBRANO MOREIRA LILIANA MONSERRATE Y NESTOR MERO CHAVEZ.

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

Manta, 30 de Abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1223215000 BARRIO ABDON CALDERON
Manta, treinta de Abril del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

[Firma manuscrita]
DGO. LUISA TERESA M.
JEFA DE LA OFICINA DE GAO MANTA





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPEC E VALORADA

USD 1:25

Nº 0112596

No. Certificación: 112596

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 30 de abril de 2014

No. Electrónico: 21533

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: 1-22-32-15-000

Ubicado en: BARRIO ABDON CALDERON

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 600,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1307819894

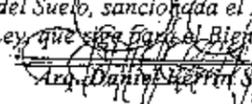
ZAMBRANO MOREIRA LILIANA MONSERRATE Y NESTOR MERO
CHAVEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	21000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	21000,00

Son: VEINTIUN MIL DÓLARES

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


Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 30/04/2014 9:13:10



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

Uso 1-25

Nº 0064200

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Precios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneiente a _____
ubicada ZAMBRANO MOREIRA LILIANA MONSERRATE Y NESTOR MERO CHAVEZ
BARRIO ABDON CALDERON
cuyo AVVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRA Y VENTA asciende a la cantidad
de \$ 21000.00 VEINTIUN MIL DOLARES 00/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA Y VENTA

05 DE MAYO DEL 2014



del 20



José María...
Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000900001
Dirección Av. Ma. y Calle 5 - Teléfono: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000277019

5/5/2014 9:28

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escuela pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-22-32-15-000	600,00	21000,00	132858	277019
VENEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1307819804	ZAMBRANO MOREIRA LILIANA MONSERRATE Y NESTOR MERO CHAVEZ	BARRIO ABDON CALDERON	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		100,29	
					TOTAL A PAGAR	101,29
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1312007188	HENRY ALFREDO ALAVA ALAVA	S/N	101,29			
					SALDO	0,00

EMISION: 5/5/2014 9:28 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sra. Narcisca Cabrera



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000900001
Dirección Av. Ma. y Calle 5 - Teléfono: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000268055

4/1/2014 9:49

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-22-32-15-000	600,00	\$ 21.000,00	ABDON CALDERON	2014	138352	268055
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ZAMBRANO MOREIRA LILIANA MONSERRATE Y NE		1307819804	Casta Judicial			
4/1/2014 12:00 HOYOS VERONICA			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY						
			MEJORAS 2011	\$ 2,45		\$ 2,45
			MEJORAS 2012	\$ 2,96		\$ 2,96
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 33,01		\$ 33,01
			TOTAL A PAGAR			\$ 38,42
			VALOR PAGADO			\$ 38,42
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Ing. Verónica Hoyos



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020870001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0006463

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATISTA: C.V.R.U.C.: ZAMBRANO MOREIRA LILIANA MONSERRATE NOMBRES : RAZÓN SOCIAL: ASON CALDERON DIRECCIÓN :		DATOS DEL PREDIO: CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:										
REGISTRO DE PAGO: Nº PAGO: 392832 CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA FECHA DE PAGO: 05/05/2014 13:21:21		<table border="1"> <tr> <th>VALOR</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">TOTAL A PAGAR</td> <td>3.00</td> </tr> </table>		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR			3.00	TOTAL A PAGAR		3.00
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR										
		3.00										
TOTAL A PAGAR		3.00										
ÁREA DE SELLO 		VALOR = HASTA = domingo = 03 de agosto de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA										

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000960009
Dirección: Av. Sta. y Calle 9 - Tel: 6191419/2511317

TITULO DE CREDITO No. 000277018

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	T.TULO N°
Financiamiento otorgado por COMPAÑIA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Jiloca S.A. en MANTA de la parroquia MANTA	122 02 15 020	620,00	21000,00	122057	277018

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1307819854	ZAMBRANO MOREIRA LILIANA MONSERRATE Y NESTOR MICO CHAVEZ	BARRO ASON CALDERON	IT sueldo principal	710,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	61,00
			TOTAL A PAGAR	771,00
ADQUIRENTE			VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	VALOR
1312007168	HERNANDEZ ALFREDO ALVARO ALVA	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 05/2014 03 MARCELA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____
Sra. Marcela Cabrera

CIUDAD SANTA 130781989-4
 ZAMBRANO MOREIRA LILIANA NONSERGATE
 MANABI/MANTA/MANTA
 05 MARZO 1974
 003-0003 00564 F
 MANABI SANTA
 SANTA 1974




EQUATORIANA***** VA345V4222
 SOLTERO ESTUDIANTE
 SECUNDARIA
 JOSE EFRAIN ZAMBRANO
 AYDA COLUMBA MOREIRA BENOZ
 MANTA 01/04/2003
 01/04/2015

0132070



CIUDAD SANTA 130781971-2
 PERO CHAVEZ NESTOR WILER
 MANABI/PUERTO LOPEZ/MADRALILLA
 1971
 003-0011 00263 H
 MANABI PUERTO LOPEZ
 PUERTO LOPEZ 1971




EQUATORIANA***** VA345V4222
 SOLTERO ESTUDIANTE
 SECUNDARIA
 TOMAS REED
 ESTHER CHAVEZ
 MANTA 01/04/2003
 01/04/2015

0120348



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	1620
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	364
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	10/04/2014
FECHA ACEPTACION:	14/04/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA GRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2015.

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

FECHA DE EMISION: MANTA, A 15 DIA(S) DEL MES DE MAYO DE 2014


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

Página 1 de 1

Nº 043435

CIUDADANIA 130098995-9
 MERO ANCHUNDIA TOMAS IRENE
 MANABI/PUNTO LÓPEZ/MONTAÑILLA
 25 SEPTIEMBRE 1940
 MERO-0691 0140 X
 MANABI JIPIJAPA
 JIPIJAPA 1940



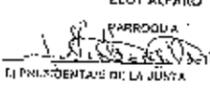
Comas, Glenda

ECUATORIANA ***** V444074242
 CASADO BRACIELA ESTHER CHAVEZ DUMIS
 PRIMARIA EMPLEADO
 JUNI VERO
 MARGARITA ANCHUNDIA
 MANABI 01/12/1906
 13/11/2010
 REN 0594163



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
 CERCADO DE VOTACION
 DIVISION REGIONAL 23-FEB-2014
 015-0099 1300989959
 NUMERO DE CERTIF. CADO Cedula
 MERO ANCHUNDIA TOMAS IRENE

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	ELOY ALFARO	1
MANABI	PARROQUIA	1
CANTON	ZONA	1

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA


REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CENTRO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ALAVA ALCAVAR
 NANCY ARACELY
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANABI
 MANABI
 FECHA DE NACIMIENTO 1972-02-04
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO C. V. DIVORCIADO



N. 130675301 1

INSTRUCCION BACHILLERATO
 PROFESION/OCCUPACION ESTUDIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ALAVA MURILLO FROYEN MANUEL ALEJANDRO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ALCIVAR LOPEZ MERIA VICTORIA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANABI
 2013 11-13
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2025 11 13



Nancy Alava Alcazar

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
 DIVISION REGIONAL
 SECCIONES SECCIONALES DEL CANTON
 002-0056 1306753011
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
 ALAVA ALCAVAR NANCY ARACELY

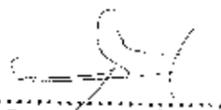
MANABI
 PROVINCIA
 MANABI
 CANTON

NOTARIO
 CIRCUNSCRIPCION
 MANABI
 NOTARIO
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (19 FOJAS, ESCRITURA
No. 3.182/2014).-




Notario Público Primero
Manta - Ecuador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45876:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 28 de abril de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en el Barrio Abdon Calderon de la parroquia y cantón Manta, mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR EL FRENTE:** Con veinte metros y lindera con calle planificada **POR ATRAS:** Con veinte metros y lindera con terrenos que le quedan a los vendedores **POR EL COSTADO DERECHO,** Con treinta metros y lindera con terrenos de los vendedores **POR EL COSTADO IZQUIERDO;** Con treinta metros y lindera con los vendedores **SUPERFICIE TOTAL:** Seiscientos metros cuadrados **SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	912 16/04/2007	12.688

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: *lunes, 16 de abril de 2007*
Tomo: 1 Folio Inicial: 12.688 - Folio Final: 12.696
Número de Inscripción: 912 Número de Repertorio: 1.769
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 16 de marzo de 2007*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Sra. Liliana Mercedes Zambrano Moreira en calidad de Agente Oficiosa del Sr. Nestor Wiler Mero Chavez, un lote de terreno ubicado en el Barrio Abdon Calderon de la parroquia y cantón Manta con una superficie total de **s e i s c i e n t o s m e t r o s c u a d r a d o s .**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000056555	Mero Chavez Nestor Wiler	Divorciado	Manta
Comprador	80-000000073343	Zambrano Moreira Liliana Monserrate	Saltero	Manta
Vendedor	13-01443659	Francisco Mero Carmen Isidora	Casado	Manta
Vendedor	13-00989975	Mero Anchundia Cesar Augusto	Casado	Manta

Certificación impresa por: Moya

Ficha Registral: 45876

Página: 1 de 2



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
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: 15:25:10 del lunes, 28 de abril de 2014

A petición de: *Nancy Olvera Alvarado*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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

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



bg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



COMANDO DE BOMBEROS DE LA ANTA

Emergencias Telefónicas

RUC: 136002007000

COMANDO DE BOMBEROS DE LA ANTA

Dirección: Avenida 1

entre Calles 1ª y 12ª

teléfono: 2621777 - 2811717

Anta, Manabí

0005633

CONTRIBUCION PREDIAL - 2014

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIFRUC: ZAMBRANO MOREIRA MELIANA MONSERRATE
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ABDON CALDERON
DIRECCION:

DATOS DEL PREDIO

YINER CATASTRAL: 0122521303-0000000
AVALUO PROPIEDAD: \$ 21.000.00
DIRECCION PREDIO: ABDON CALDERON, 1

REGISTRO DE PAGO

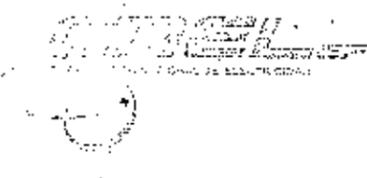
Nº PAGO: 309314
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 28/04/2014 09:12:31



DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	3.15
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 3.15



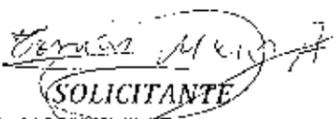
Manta, 28 de abril del 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el **SRA. ZAMBRANO MOREIRA LILIANA MONSERRATE** con **C.I. 130781989-4** no se encuentra registrada como usuario en nuestro sistema comercial **SICO**, por lo tanto **NO** mantiene deuda con **CNEL EP**.

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


GLADYS BRITO TERAN
ATENCION AL CUENTE CNEI.EP


SOLICITANTE
MERO ANCHUNDIA TOMAS IRENE
CI. 130098995-9



47/2014/046

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°	
00132-13-002	600,00	\$ 21.000,00	ABDÓN CALDERÓN	2014	130352	268055	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS							
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ZAMBRANO MOREIRA LILIANA MONSERRATE Y NE			1307879894	Costa Judicial			
4/1/2014 12:00 HOYOS VERONICA				Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY				MEJORAS 2011	\$ 2,45		\$ 2,45
				MEJORAS 2012	\$ 2,06		\$ 2,06
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 33,21		\$ 33,21
				TOTAL A PAGAR			\$ 35,42
				VALOR PAGADO			\$ 0,00
				SALDO			\$ 35,42

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO

Fecha: _____ Hora: _____

Ing. Verónica Hoyos