

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



C. 21563	C. 21562
1260713	1260715
\$ 120515,56	\$ 26040,30
C. 21527	
1260714	
\$ 67491,84	

NOTARIO

Ab. Jorge N. Guanoluisa G.

e-mail: abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar

2014	13	08	01	P4.322
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA LOS CONYUGES SEÑORES: JAMES DRESSER Y CELINA MARCELA ANDRADE VELEZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: LUIS SAMUEL BONILLA VERA Y DANIELA SILVANA BELLO PANZIC Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA.-

CUANTIA: USD \$ 214,047.70 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JUNIO 24 DEL 2014.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JAMES DRESSER Y CELINA MARCELA ANDRADE VELEZ, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES LUIS SAMUEL BONILLA VERA Y DANIELA SILVANA BELLO PANDZIC.-

CUANTIA: USD \$ 214.047,70

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES LUIS SAMUEL BONILLA VERA Y DANIELA SILVANA BELLO PANDZIC; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinticuatro de junio del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de Gerente de la sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "ACREEDOR HIPOTECARIO Y/O BANCO"; por otra los cónyuges señores JAMES DRESSER Y CELINA MARCELA ANDRADE VELEZ, casados entre sí; legalmente representados mediante poder especial otorgado a favor de la señora Zaida Cecilia Marianita Andrade Vélez, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quienes se denominarán como "LOS VENDEDORES"; y por último los cónyuges señores LUIS SAMUEL BONILLA VERA Y DANIELA SILVANA BELLO PANDZIC, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADORES Y/O DEUDORES HIPOTECARIOS". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, 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 COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue; SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que conste la COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.



Y GRAVAR, que se describe: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores JAMES DRESSER Y CELINA MARCELA ANDRADE VELEZ, legalmente representados mediante poder especial otorgado a favor de la señora Zaida Cecilia Marianita Andrade Vélez, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS VENDEDORES"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores LUIS SAMUEL BONILLA VEÑA Y DANIELA SILVANA BELLO PANDZIC, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Los Vendedores son dueños de tres lotes de terrenos signados como los lotes números trece, catorce y quince de la manzana A - siete; ubicados en la Urbanización Manta Beach, de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, los mismos que tienen los siguientes linderos y medidas: LOTE TRECE MANZANA A-SIETE: POR EL FRENTE (NOR-ESTE): con diez metros y calle siete; POR ATRÁS (SUR-OESTE): con diez metros y señor José Albán; POR EL COSTADO DERECHO (SUR-ESTE): con veinte metros ocho centímetros y lindera con el lote catorce; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-OESTE): Con veinte metros once centímetros y lindera con el lote número doce. Con un área total de doscientos metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados. Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el veinte de marzo del dos mil siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintitrés de abril del dos mil siete.- LOTE CATORCE MANZANA A-SIETE: POR EL FRENTE (NOR-ESTE): con diez metros y calle siete; POR ATRÁS (SUR-OESTE): con diez metros y señor José Albán; POR EL COSTADO DERECHO (SUR-ESTE): con veinte metros cinco centímetros y lindera con lote número quince; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-OESTE): con veinte metros ocho centímetros y lindera con el lote número trece. Con un área total de doscientos metros cuadrados sesenta y cuatro centímetros cuadrados. Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el veinte de marzo del dos mil siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintitrés de abril del dos mil siete.- LOTE QUINCE MANZANA A-SIETE: POR EL FRENTE (NOR-ESTE): con diez metros y calle siete; POR ATRÁS (SUR-OESTE): con diez metros y señor José Albán; POR EL COSTADO DERECHO (SUR-ESTE): con veinte metros un centímetros y



(du)

lindera con lote número dieciséis; **POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-OESTE):** con veinte metros cinco centímetros y lindera con el lote número catorce. Con un área total de doscientos metros cuadrados treinta y un centímetros cuadrados. Inmueble adquirido mediante escritura de Permuta, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el diecisiete de agosto de dos mil cinco, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintidós de diciembre del dos mil cinco.- Con fecha veintitrés de abril del dos mil siete, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Permuta, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veinte de marzo del dos mil siete.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, los inmuebles descritos anteriormente, consistentes en tres lotes de terrenos signados como los lotes números trece, catorce y quince de la manzana A - siete, ubicados en la Urbanización Manta Beach, de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, los mismos que tienen los siguientes linderos y medidas: **LOTE TRECE MANZANA A-SIETE: POR EL FRENTE (NOR-ESTE):** con diez metros y calle siete; **POR ATRÁS (SUR-OESTE):** con diez metros y señor José Albán; **POR EL COSTADO DERECHO (SUR-ESTE):** con veinte metros ocho centímetros y lindera con el lote catorce; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-OESTE):** Con veinte metros once centímetros y lindera con el lote número doce. Con un área total de doscientos metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados.- **LOTE CATORCE MANZANA A-SIETE: POR EL FRENTE (NOR-ESTE):** con diez metros y calle siete; **POR ATRÁS (SUR-OESTE):** con diez metros y señor José Albán. **POR EL COSTADO DERECHO (SUR-ESTE):** con veinte metros cinco centímetros y lindera con lote número quince; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-OESTE):** con veinte metros ocho centímetros y lindera con el lote número trece. Con un área total de doscientos metros cuadrados sesenta y cuatro centímetros cuadrados.- **LOTE QUINCE MANZANA A-SIETE: POR EL FRENTE (NOR-ESTE):** con diez metros y calle siete; **POR ATRÁS (SUR-OESTE):** con diez metros y señor José Albán; **POR EL COSTADO DERECHO (SUR-ESTE):** con veinte metros un centímetro y lindera con lote número dieciséis; **POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-OESTE):** con veinte metros cinco centímetros y lindera con el lote número catorce. Con un área total de doscientos metros cuadrados treinta y un centímetros cuadrados.- 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



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma **DOSCIENTOS CATORCE MIL CUARENTA Y SIETE CON 70/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENEDORES** 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 VENEDORES**, 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 **LOS COMPRADORES.- SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**". Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) Los cónyuges señores LUIS SAMUEL BONILLA VERA Y DANIELA SILVANA BELLO PANDZIC**, 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,

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

(20)

se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES:

Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es los cónyuges señores LUIS SAMUEL BONILLA VERA Y DANIELA SILVANA BELLO PANDZIC, son propietarios del inmueble consistente en en tres lotes de terrenos signados como los lotes números trece, catorce y quince de la manzana A - siete, ubicados en la Urbanización Manta Beach, de la ciudad 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 cónyuges señores JAMES DRESSER Y CELINA MARCELA ANDRADE VELEZ.- Uno punto dos)

Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: LOTE TRECE MANZANA A-SIETE: POR EL FRENTE (NOR-ESTE): con diez metros y calle siete; POR ATRÁS (SUR-OESTE): con diez metros y señor José Albán; POR EL COSTADO DERECHO (SUR-ESTE): con veinte metros ocho centímetros y lindera con el lote catorce; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-OESTE): Con veinte metros once centímetros y lindera con el lote número doce. Con un área total de doscientos metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados.- LOTE CATORCE-

MANZANA A-SIETE: POR EL FRENTE (NOR-ESTE): con diez metros y calle siete; POR ATRÁS (SUR-OESTE): con diez metros y señor José Albán; POR EL COSTADO DERECHO (SUR-ESTE): con veinte metros cinco centímetros y lindera con lote número quince; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-OESTE): con veinte metros ocho centímetros y lindera con el lote número trece. Con un área total de doscientos metros cuadrados sesenta y cuatro centímetros cuadrados.- LOTE QUINCE MANZANA A-SIETE:

POR EL FRENTE (NOR-ESTE): con diez metros y calle siete; POR ATRÁS (SUR-OESTE): con diez metros y señor José Albán; POR EL COSTADO DERECHO (SUR-ESTE): con veinte metros un centímetros y lindera con lote número dieciséis; POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-OESTE): con veinte metros cinco centímetros y lindera con el lote

dieciséis. Con un área total de doscientos metros cuadrados treinta y un centímetros cuadrados. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se entenderá en 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 lieguen a levantar.



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges señores LUIS SAMUEL BONILLA VERA Y DANIELA SILVANA BELLO PANDZIC, 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) hiciera 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 transferan en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR**

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

(Cristina)

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 concederlos.

SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El ACREEDOR HIPOTECARIO aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar 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 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravan 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**

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

(Cura)

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 psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución



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 partes que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo.



OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO: La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus



mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro 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. 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**

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

(200)

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 pagos 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 partes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad.

DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les comparezca 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



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

forma, a 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 esta 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.**-



[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]
DANIELA SILVANA BELLO PANDZIC
C. C. # 130892019-6

[Handwritten signature]

LUIS SAMUEL BONILLA VERA
C. C. # 130666005-9

[Handwritten signature]
ZAIDA CECILIA MARIANITA ANDRADE VELEZ
Apoderada de James Dresser y Celina Andrade Vélez



[Handwritten signature]
EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



NUMERO: 2014.13.08.02.P02671 4/4544

PODER ESPECIAL.- QUE OTORGA EL SEÑOR DRESSER JAMES Y SU CONYUGE LA SEÑORA CELINA MARCELA ANDRADE VELEZ.- A FAVOR DE LA SEÑORA ZAIDA CECILIA MARIANITA ANDRADE VELEZ.- CUANTIA INDETERMINADA.

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves ocho de Mayo del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparece el señor **DRESSER JAMES** con pasaporte número cero cinco siete ocho dos cuatro seis seis ocho, de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, y su cónyuge la señora **CELINA MARCELA ANDRADE VELEZ**, con cedula de ciudadanía número uno tres cero dos cinco cero tres cinco dos quien siete, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliados en los Estados Unidos de América y de tránsito por esta ciudad de Manta. Los comparecientes legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerle personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "PODER ESPECIAL", a cuyo



otorgamiento proceden por sus propios derechos, con amplia conocimiento, así como examinado que fuera en privada y separada, de que comparecen al otorgamiento.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue SEÑOR NOTARIO. En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: OTORGANTE.- Otorgan esta escritura de Poder Especial, DRESSER JAMES, de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, y su cónyuge la señora CELINA MARCELA ANDRADE VELEZ, ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliados en los Estados Unidos de América y de tránsito por esta ciudad de Manta, con capacidad legal y suficiente cual en derecho se requiere para esta clase de actos. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- el señor DRESSER JAMES y su cónyuge la señora CELINA MARCELA ANDRADE VELEZ, son propietarios de tres lotes de terrenos (trece, catorce y quince) ubicados en la Urbanización Manta Beach de la ciudad de Manta y una construcción en el lote número trece y parte del catorce: LOTE NUMERO UNO: Terreno signado con el lote número TRECE de la manzana A-7, de la Urbanización MANTA BEACH, de la ciudad de Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (Nor-Este): con diez metros y calle siete. POR ATRÁS (Sur-Oeste): con diez metros y señor José Alban. POR EL COSTADO DERECHO (Sur-Este): con veinte metros ocho centímetros y lindera con el lote catorce, y POR

(c) (u)

EL COSTADO IZQUIERDO (Nor-Oeste): con veinte metros once centímetros y lindera con el lote número doce, con un área total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS NOVENTA Y SEETE CENTIMETROS CUADRADOS. **LOTE NUMERO DOS:** Terreno signado con el lote número CATORCE de la manzana A-7, de la Urbanización MANTA BEACH, de la ciudad de Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (Nor-Este): con diez metros y calle siete. POR ATRÁS (Sur-Este): con diez metros y señor José Alban. POR EL COSTADO DERECHO (Sur-Oeste): con veinte metros cinco centímetros y lindera con el lote número quince, y POR EL COSTADO IZQUIERDO (Nor-Oeste): con veinte metros ocho centímetros y lindera con el lote número trece, con un área total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS SESENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS. **LOTE NUMERO TRES:** Terreno signado con el lote número QUINCE de la manzana A-7, de la Urbanización MANTA BEACH, de la ciudad de Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (Nor-Este): con diez metros y calle siete. POR ATRÁS (Sur-Oeste): con diez metros y señor José Alban. POR EL COSTADO DERECHO (Sur-Este): con veinte metros un centímetros y lindera con el lote número dieciséis, y POR EL COSTADO IZQUIERDO (Nor-Oeste): con veinte metros cinco centímetros y lindera con el lote número catorce, con

total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CUADRADOS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Los





comparecientes de su propia y espontánea voluntad tiene bien conferir, como efectivamente confiere, **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **ZAIDA CECILIA MARIANITA ANDRADE VELEZ**, con cédula de ciudadanía número uno tres cero dos tres cuatro cuatro cinco seis guión siete, domiciliada en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, para que le represente en los siguientes actos y contratos: para que en su nombre y representación de en venta real los tres lotes de terrenos (trece, catorce y quince) ubicados en la Urbanización Manta Beach de la ciudad de Manta descritos en la cláusula anterior y una construcción en el lote número trece y parte del catorce; para que pacte y reciba el precio de Venta, para que suscriba contratos transferencia de dominio, de rectificación, aclaratoria, modificatoria, resciliación, promesa de venta, u otros relacionados al mencionado inmueble.- En fin la Mandataria queda ampliamente facultada a realizar trámites para la venta ante las instituciones públicas como son Municipio, Notaria, Registro de la Propiedad, Empresa de Agua Potable, la Corporación Nacional de Electricidad, S.R.I, Cuerpo de Bomberos, u otros entes administrativos de la ciudad de Manta, sin que sea necesaria más cláusula especial, pudiendo solicitar

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION
 DIRECCION DE IDENTIFICACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130250352 - 7

ANDRADE VELEZ CELINA MARCELA
 MANABI/MANTA/YAGUAI

16 ENERO 1959

002-1 0009 00075 F

MANABI/MANTA

MANABI 1959




ESTADO: MANABI No. 130250352

SIN VOTO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

BUSCA ANDRADE
 MARCELA VELEZ
 MANTA

20/07/2007

20/07/2019

REN 0655527




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

008

008 - 0012 1302503527

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 ANDRADE VELEZ CELINA MARCELA

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARRISIA	1
CANTON	ZONA	1

[Signature]
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]
 Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

CIUDADANIA No. 130234456-7

ANDRADE VELEZ ZAIDA CECILIA MARIANITA

MANABI/MANTA/MANTA

09 NOVIEMBRE 1955

002-1 0003 00307 F

MANABI/MANTA

MANTA 1956

Ulcay de Jiliberto



ECLATORIANA**** V23334222

CASADO CARLOS ALBERTO AULESTIA

SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICOS

RUBEN ANDRADE

MARCELA VELEZ

MANTA 19/04/2006

19/04/2018

REN 0529242

duy

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001

001-0074 1302344567

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ANDRADE VELEZ ZAIDA CECILIA MARIANITA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PRÓVINCIA	SANTA MARIANITA	0
MANTA		0
CANTÓN	PARACOLTA	ZONA

Julissa Romero R.

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Abg. Patricia Mendivar Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



recibir información, así como documentos. LA DE ESTILO
 Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas
 de estilo para la total validez de este instrumento. Minuta
 firmada por el señor Abogado Xavier Voelcker con matrícula
 No.575 CMK. (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los
 documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda
 elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que,
 la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes,
 para la celebración de la presente escritura se observaron
 los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y,
 leída que le fue a la compareciente por mí la notaria, se
 ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando
 incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto
 doy fe. *Q*

[Handwritten Signature]
 DRESSER JAMES
 PASAPORTE No.057824668



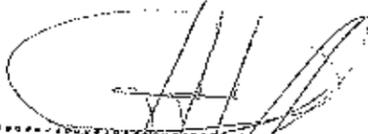
[Handwritten Signature]
 VELEZ MARCELA ANDRADE VELEZ
 130250352-7



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANABÍ
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANABÍ
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANABÍ
 Ab. Jorge Guanduliza O.
 NOTARIO
 Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manabí - Ecuador

[Handwritten Signature]
 Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manabí - Ecuador

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.- LA NOTARIA.


.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mama - Ecuador





45044

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45044:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 27 de febrero de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Precial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote Número QUINCE de la Manzana A-SIETE de la urbanización Manta Beach. LE CORRESPONDE A LA SEÑORA CELINA MARCELA ANDRADE VELEZ Y JAMES DRESSER, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (Nor-Este) con diez metros y calle siete. Por atrás (-Sur-Oeste) con diez metros y señor Jose Alban. Por el costado derecho (Sur-Este) con veinte metros un centímetros y lindera con lote numero dieciséis. Por el costado izquierdo : (Nor-Oeste) con veinte metros cinco centímetros y lindera con el lote numero catorce. con un area total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS 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	Permuta	3.183 22/12/2005	44.033
Compra Venta	Permuta	967 23/04/2007	13.483

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Permuta
Inscrito el: *jueves, 22 de diciembre de 2005*
Tomo: 1 Folio Inicial: 44.033 - Folio Final: 44.127
Número de Inscripción: 3.183 Número de Repertorio: 6.229
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 17 de agosto de 2005*
Escritura/Inicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
P e r m u t a y R e p a r t o d e l o t e s
SR. Miguel Angel Andrade Velez, casado con la Sra. Tatiana Cardenas Andrade, con DNI N° 123456789, en calidad de representante legal de los señores Ida Maria Esther Velez Huerta y el Dr. José Rubén Andrade Dávila a quienes se les otorga el presente documento con todos los derechos de uso goce posesión y dominio por concepto de permuta a favor de los señores Ingeniero Guido Humberto Carranza Acosta y Debió Jacqueline Gozzenbach quienes poseen sobre dos lotes de terrenos situado en la parroquia de Manta. Los derechos y Acciones que poseen sobre dos lotes de terrenos situado en la parroquia de Manta por la concurrencia de todos los herederos y al tenor de posesión efectiva los derechos



y Acciones se transforman en CUERPO CIERTO, Con fecha Julio 27 del 2005, se encuentra inscrita la Sentencia de Posesion Efectiva de bienes dejados por los Causantes Ida Maria Esther Huerta y Dr. Jose Ruben Andrade Davila, autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 23 de Junio del 2005, a favor de Sres. Ruben Eduardo, Paul Danilo, Milton Teodoro Zaida Cecilia Marianita, German Alfredo, Sandra Maria Yliana, y Miguel Angel Andrade Velez POR SUS PROPIOS DERECHOS Y POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE SU HERMANA CELINA MARCELA ANDRADE VELEZ. Por su parte el Ingeniero Guido Humberto Carranza Acosta por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge entregan y transfieren de manera irrevocable con todos los derechos de uso, goce posesión y dominio por concepto de permuta a favor de los señores, RUBEN EDUARDO ANDRADE VELEZ, divorciado, PAUL DANILO ANDRADE VELEZ, casado, MILTON TEODORO ANDRADE VELEZ, casado, ZAIDA CECILIA MARIANITA ANDRADE VELEZ, casada, GERMAN ALFREDO ANDRADE VELEZ, casado, SANDRA MARIA YLIANA ANDRADE VELEZ, casada, MIGUEL ANGEL ANDRADE VELEZ, casado, por sus propios derechos y como mandatario de su hermana CECILIA MARCELA ANDRADE VELEZ, casada, los lotes números ocho, nueve, diez, catorce quince y trece de la manzana A, y los lotes números treinta y cinco y treinta y siete de la manzana C, ubicados en la Urbanización denominada Manta Beach, de la Ciudad de Manta, los cuales acuerdan en repartirse entre ellos lotes mencionados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000002330	Andrade Davila José Ruben	(Ninguno)	Manta
Causante	80-000000002329	Velez Huerta Ida Maria Esther	(Ninguno)	Manta
Permutantes	80-000000002337	Andrade Velez Celina Marcela	Casado(*)	Manta
Permutantes	80-000000002334	Andrade Velez German Alfredo	Casado(*)	Manta
Permutantes	80-000000002335	Andrade Velez Miguel Angel	Casado(*)	Manta
Permutantes	80-000000002332	Andrade Velez Milton Teodoro	Casado(*)	Manta
Permutantes	80-000000002331	Andrade Velez Paul Danilo	Casado(*)	Manta
Permutantes	13-01355192	Andrade Velez Ruben Eduardo	Divorciado	Manta
Permutantes	13-03566044	Andrade Velez Sandra Maria Yliana	Casado(*)	Manta
Permutantes	80-000000002333	Andrade Velez Zaida Cecilia Marianita	Casado(*)	Manta
Permutantes	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Permutantes	13-04009028	Gonzembach Estupíñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	28	13-dic-2001	1	1

2 / 2 Permuta

Inscrito el: lunes, 23 de abril de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.483 - Folio Final: 13.497

Número de Inscripción: 967 Número de Repertorio: 1.897

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Ruben Eduardo Andrade Velez y la Sra. Celina Marcela Andrade Velez y su conyuge Sr. James Dresser, a través de su Mandataria, Sra Zaida Cecilia Marianita Andrade Velez, en forma libre y voluntaria, manifiestan que tienen a bien en PERMUTARSE O CAMBIARSE, los lotes de terrenos, ubicados en la Urbanización Manta Beach, de la parroquia y Cantón Manta, quedando permutados de la siguiente forma. - El lote numero Quince de la Manzana A- SIETE, para la Sra. Celinda Marcela Andrade Velez y James Dresser, el mismo que tiene un área total de



DOSCIENTOS METROS CUADRADOS TREINTA Y CIN CENTIMETROS CUADRADOS y el Lote Número NUEVE, de la Manzana A-SIETE, para el Sr. Ruben Eduardo Andrade Velez, con una área total de DOSCIENTOS DOS METROS CUADRADOS VEINTIOCHO CENTIMETROS CUADRADOS. Tercera. Aclaratoria. Por medio de este instrumento la mandataria de la señora Celina Marcela Andrade Velez, manifiesta que tiene a bien aclarar que el nombre de su mandante, es CELINA MARCELA ANDRADI VELEZ, y no Marcela Celina Andrade Velez, como se hizo constar en la cláusula de repartos de lotes.

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Perenjantés	13-02503527	Andrade Velez Celina Marcela	Casado	Manta
Perenjantés	13-01355192	Andrade Velez Ruben Eduardo	Divorciado	Manta
Perenjantés	80-000000002323	Dresser James	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Rec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3183	22-dic-2005	44033	44127

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 9:53:59 del viernes, 23 de mayo de 2014

A petición de: *Samuel Bonilla*

Elaborado por: Laura Carmen Tigra Pineda
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45871

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45871:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO TRECE DE LA MANZANA A-SIETE DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH de la ciudad de Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (Nor-Este) con diez metros y calle siete. Por atrás (Sur-Oeste) con diez metros y señor Jose Alban. Por el costado derecho (Sur-este) con veinte metros ocho centímetros y lindera con el lote catorce, y por el costado izquierdo (Nor-Oeste) con veinte metros once centímetros y lindera con el lote numero doce, con un area total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	966 23/04/2007	13 468

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: *lunes, 23 de abril de 2007*
Tomo: 1 Folio Inicial: 13.468 - Folio Final: 13.482
Número de Inscripción: 966 Número de Repertorio: 1.896
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 20 de marzo de 2007*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
la Sra. Zaida Cecilia Marianita Andrade Velez en su calidad de mandataria de los señores compradores Celina Marcela B. Andrade Velez y James Dresser.

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

Apellidos, Nombres y Dominio	Estado Civil	Domicilio
Andrade Velez Celina Marcela	Casado	Manta
Dresser James	Casado	Manta
Andrade Velez Paul Danilo	Casado	Manta
Herrera Miranda Maria Eugenia	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: 9:47:12 del viernes, 23 de mayo de 2014

A petición de: *Samuel Bonilla*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pineay*
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45870

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 945870

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO CATORCE DE LA MANZANA A-SIETE UBICADO EN LA URBANIZACION MANTA BEACH de la ciudad de Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Frente (Nor-Este) con diez metros y calle siete. Por atras (Sur-Oeste) con diez metros y señor Jose Alban. Por el costado derecho, (sur-Este) con veinte metros cinco centimetros y lindera con lote numero quince, y por el costado izquierdo : Nor- Oeste) con veinte metros ocho centimetros y lindera con el lote numero trece. con un area total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS SESENTA Y CUATRO CENTIMETROS 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	966 23/04/2007	13.468

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: *lunes, 23 de abril de 2007*
 Tomo: 1 Folio Inicial: 13.468 - Folio Final: 13.482
 Número de Inscripción: 966 Número de Repertorio: 1.896
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 20 de marzo de 2007*
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a: Observaciones:

la Sra. Zaida Cecilia Marianita Andrade Velez en su calidad de mandataria de los señores compradores Celina Marcella Andrade Velez y James Dresser.



Identificación de los Partes:

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
80-000000002337	Andrade Velez Celina Marcela	Casado	Manta
80-000000002323	Dresser James	Casado	Manta
80-000000002331	Andrade Velez Paul Danilo	Casado	Manta
80-000000008130	Herrera Miranda Maria Eugenia	Casado	Manta

Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 45870

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: 9:48:39 del viernes, 23 de mayo de 2014

A petición de:

Samuel Bonilla

Elaborado por: Laura Carmen Figueredo
130635712-8



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.



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 0064770

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a CELINA MARCELA ANDRADE VELEZ/JAMES DRESSER
ubicada URB. MANTA BEACH MZ. A-7 LOTE 13 - 14 - 15
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
\$214047.70 DOSCIENTOS CATORCE MIL CUARENTA Y SIETE 70/100 DOLARES
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de 30 DE MAYO DEL 2014
del 20



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. [Firma] Agüero I.
[Firma]

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0112654

No. Certificación: 112654

CERTIFICADO DE AVALUO

Fecha: 30 de abril de 2014

No. Electrónico: 21562

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: 1-26-07-15-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-A-7 LT. #15

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,31 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302503577	CELINA MARCELA ANDRADE VELEZ
057824668	JAMES DRESSER

CUYO AVALUO VIGENTE EN DOLARES ES DE:

TERRENO:	26040,30
CONSTRUCCION:	0,00
	<u>26040,30</u>

Son: VEINTISEIS MIL CUARENTA DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 21 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienes 2014 - 2015.

Arg. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Handwritten calculations:

260,40

78,42

338,58

181,97

357,49

Alcabala

solididad



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0112653

No. Certificación: 112653

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 30 de abril de 2014

No. Electrónico: 21563

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: 1-26-07-13-000
Ubicado en: URB. MANTA BEACH MZ-A-7 LT#13

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,97 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302503527	CELINA MARCELA ANDRADE VELEZ
657824668	JAMES DRESSER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	26126,10
CONSTRUCCIÓN:	94389,46
	<u>120515,56</u>

Son: CIENTO VEINTE MIL QUINIENTOS QUINCE DOLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de sueldo 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 reglamenta el Bienes 2014-2015.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 30/04/2014 16:47:57

Handwritten notes and stamps:

- 1205,16
- 367,55
- 1566,71
- 958,93
- 25
- Notario
- Escobedo
- Escobedo
- NOTARIO GUANAJAYES D. NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0112505

No. Certificación: 112505

CERTIFICADO DE AVALUO

Fecha: 29 de abril de 2014

No. Electrónico: 21527

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: I-26-07-14-000

Ubicado en: URB MANTA BEACH MZ-A7 LT. #14

Area total del predio según escritura:

Area Total de Predio: 200,31 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1302503527	CELINA MARCELA ANDRADE VELEZ
057824668	JAMES DRESSER

CUYO AVALUO VIGENTE EN DOLARES ES DE:

TERRENO:	26040,30
CONSTRUCCION:	41451,54
	67491,84

Son: SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Arq. Daniel Velasco

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Handwritten calculations and notes:

67491,84
 200,31 x 336,75 = 67491,84
 336,75 = 30% de 112505
 112505 x 0,3 = 33751,5
 33751,5 x 2 = 67503,0
 67503,0 - 11,16 = 67491,84



CERTIFICACIÓN

No. 034-1044

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **CELINA MARCELA ANDRADE VELEZ**, con clave Catastral # 1260715000, ubicado en la manzana A-7 lote 15 de la Urbanización *Manta Beach*, 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 (Nor-Este). 10m. Calle 7.

Atrás. (Sur-Oeste). 10m. Sr. José Alban.

Costado derecho. (Sur-Este). 20,01m. Lote 16.

Costado izquierdo (Nor-Oeste). 20,05m. Lote 14.

Área. 200,31m²

Manta junio 03 del 2014


ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM

Dirección: Calle 9 y Av4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadinc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec





CERTIFICACIÓN

No. 035-1042

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **CELINA MARCELA ANDRADE VELEZ**, con clave Catastral # 1260714000, ubicado en la manzana A-7 lote 14 de la Urbanización Manta Beach, 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 (Nor-Este). 10m. Calle 7.

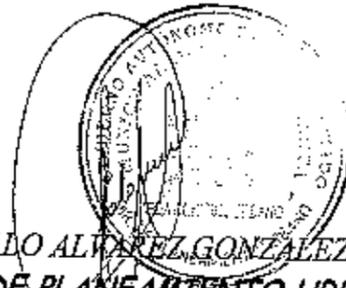
Atrás. (Sur-Oeste). 10m. Sr. José Alban.

Costado derecho. (Sur-Este). 20,05m. Lote 16.

Costado izquierdo (Nor-Oeste). 20,08m. Lote 14.

Área. 200,64m²

Manta junio 03 del 2014



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

Dirección: Calle 9 y Av4
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



CERTIFICACIÓN

No. 035-1043

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **CELINA MARCELA ANDRADE VELEZ**, con clave Catastral # 1260713000, ubicado en la manzana A-7 lote 13 de la Urbanización Manta Beach, 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 (Nor-Este). 10m. Calle 7.
- Atrás. (Sur-Oeste). 10m. Sr. José Alban.
- Costado derecho. (Sur-Este). 20,08m. Lote 14.
- Costado izquierdo (Nor-Oeste). 20,11m. Lote 12.
- Área. 200,97m²

Manta junio 03 del 2014



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

Dirección: Calle 9 y Av4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 478 / 2611 479
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-1832
E-mail: planeo@manta.gob.ec
Web-site: www.manta.gob.ec





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 0092170

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 DRESSER JAMES

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

Manta, 2 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1260713000 URB. MANTA BEACH MZ-A-7 LT#13
1260714000 URB. MANTA BEACH MZ-A-7 LT. #14
1260715000 URB. MANTA BEACH MZ-A-7 LT. #15
Manta, dos de Mayo del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Eco. Jhon Santos M.
JEFE DE RELACIONES MANTA

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

En QUITO provincia de PICHINCHA hoy día SIETE de DICIEMBRE de mil novecientos ochenta y cuatro, El que suscribe, Jefe de Registro Civil, ex-

tiende la presente acta del matrimonio de:
NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: JAIMÉ DRESSER DIAZ nacido en COLOMBIA CUNDINAMARCA 27 de DICIEMBRE de 1956, de nacionalidad COLOMBIANA, de profesión INGENIERO, con Cédula N° PP/ T 546728, domiciliado en QUITO, de estado anterior SALTERO, hijo de KENNETH HAROLD DRESSER y de CECILIA DIAZ VILLALBA
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: CELINA MARGELA ANDRADE VELEZ nacida en MANTA MANABI el 16 de ENERO de 1959, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión ESTUDIANTE con Cédula N° 130250352-7, domiciliada en QUITO, de estado anterior SALTERA, hija de RUBEN ANDRADE DAVILA y de MARUJA VELEZ HUERTA
LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 7 de DICIEMBRE de 1984
En este matrimonio reconocieron a sus hijos...

OBSERVACIONES:

ega

FIRMAS: [Handwritten signatures]



Generalidad de Registro Civil
Identificación y Cedulación

No. 0618

1184 19 229 2425
Año... Tomo... Pág... Acta...

Dns. Otrs. Mixto

CERTIFICADO

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

Físico Electrónico

DIRECCIÓN NACIONAL
DIRECCIÓN PROVINCIAL
JEFATURA CANTONAL
JEFATURA DE ÁREA

Carlos Solís Cevallos

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



ENTREGADO 30 MAY 2014

Copia Integra Copia Integra Copia Integra
Nacimiento Matrimonio Defunción Certificado Biométrico



BANCO PICHINCHA C.A.

(Verdadero)

Quito, 16 de Abril de 2013



Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, hasta el 31 de Marzo del 2014

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

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

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

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

BOY FE: Que esta copia Fotostática es igual a su Original
Participada 4 FEB 2014
Simón Acosta Espinosa
NOTARIO NOVENO DE PLAZO



Acepto el cargo.

Maricela Dolores Vera Crespo
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 18 de Abril de 2013
1308620325



Registro Mercantil de Manta

TRAMITE NUMERO: 1755

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON MANTA

RAZON DE INSCRIPCION NOMBRAMIENTO

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

1. RAZON DE INSCRIPCION DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
308620328	VERA GRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UNIVARNO

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

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

LUIS DANIEL TORRES NARANJO

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DEL REGISTRO, AV. 4 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13, EDIFICIO DEL BANK

POY FE/ que esta copia fotostatica es igual a su Original

04 FEB 2014

Nº 007692



CIUDADANIA 130250352 - 7
 ANDRADE VELEZ CELINA MARCELA
 MANABI/MANTA/TARQUI
 16 ENERO 1959
 002-1 0009 00075 F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1959
E. Garcia

ECUATORIANA***** V3333V4222
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 RUBEN ANDRADE
 MARCELA VELEZ
 MANTA 20/07/2007
 20/07/2019
 0655527

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 27-FEB-2014
 008
 008-0012 1302503527
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 ANDRADE VELEZ CELINA MARCELA
 MANABI CIRCUNSCRIPCION 1
 MANTA MANTA 1
 CANTON PARROQUIA ZONA
Rubén Andrade
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULA
 CÉDULA DE CIUDADANIA No 180234456-7
 ANDRADE VELEZ ZAIDA CECILIA MARIANITA
 MANABI/MANTA/MANTA
 09 NOVIEMBRE 1955
 002-1 0003 00307 F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1955
Alfonso H. Garcia

ECUATORIANA***** V3333V4222
 CASADO CARLOS ALBERTO AULESTIA
 SECUNDARIA QUERACER DOMESTICOS
 RUBEN ANDRADE
 MARCELA VELEZ
 MANTA 19/04/2006
 19/04/2018
 REN 0529242



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 001
 001-0074 1302344567
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 ANDRADE VELEZ ZAIDA CECILIA
 MARIANITA
 MANABI CIRCUNSCRIPCION 8
 MANTA SANTA MARIANITA 8
 CANTON PARROQUIA ZONA
Alfonso H. Garcia
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

ECUATORIANA *****
 CASADO BONILLA VERA LUIS SAMUEL
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 JIMMY JORDAN BELLO
 SISTEMA ELECTRONICO
 MANTA 12/07/2010
 13/07/2010



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 013
 013-0236 1308920198
 MANTAS
 MANTA
 MANTA
 MANTA

ECUATORIANA *****
 CASADO BONILLA VERA LUIS SAMUEL
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 JIMMY JORDAN BELLO
 SISTEMA ELECTRONICO
 MANTA 12/07/2010
 13/07/2010

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 014
 014-0274 1306660059
 MANTAS
 MANTA
 MANTA
 MANTA



ECUATORIANA *****
 CASADO BONILLA VERA LUIS SAMUEL
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 JIMMY JORDAN BELLO
 SISTEMA ELECTRONICO
 MANTA 12/07/2010
 13/07/2010

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 014
 014-0274 1306660059
 MANTAS
 MANTA
 MANTA
 MANTA

(Verificar)

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y TITULACIÓN
 IDENTIFICACIONES
 130862032-5

Ciudadanía:
 VERACRESPO
 MARICELA DOLORES
 MANTÁ
 PICHINCHA JERÓNIMO
 2015-03-05
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 CARLOS AUGUSTO
 MOYA JOMALUX

INSTRUCIÓN SUPERIOR
 VERACRESPO MARICELA DOLORES
 VERACRESPO MARICELA DOLORES

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CORREO NACIONAL ECUATORIANO

103
 103-0156
 1308620325

VERACRESPO MARICELA DOLORES

MANABÍ
 PROVINCIA
 MANTÁ
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANTÁ
 PARROQUIA
 ZONA

1
 1
 1

EL PRESIDENTAL DE LA JUNTA



Ventanas
 5552014 1224

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-25-07-15-032	202,31	282.00,30	138215	281825
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
130252327	DRESSER JAMES	URB MANTA BEACH MZ-A-7 LT. #15	Impuesto principal		202,40	
057824663	DRESSER JAMES	URB MANTA BEACH MZ-A-7 LT. #15	Junta de Beneficencia de Guayaquil		78,12	
TOTAL A PAGAR					280,52	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
130668000	BONILLA VERA LUIS SAMUEL	NA	280,52			
SALDO					0,00	

EMISIÓN: 5552014 12:24 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Srta. Rosario Riera M.
 RECAUDACIÓN

5552014 1225

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-25-07-14-000	202,31	67491,54	135017	281827
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1302509527	DRESSER JAMES	URB MANTA BEACH MZ-A-7 LT. #14	Impuesto principal		674,52	
057824663	DRESSER JAMES	URB MANTA BEACH MZ-A-7 LT. #14	Junta de Beneficencia de Guayaquil		202,48	
TOTAL A PAGAR					877,00	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
130668000	BONILLA VERA LUIS SAMUEL	NA	877,00			
SALDO					0,00	

EMISIÓN: 5552014 12:25 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 NOTARIO
 Sr. Jorge Guadalupe
 Srta. Rosario Riera M.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Srta. Rosario Riera M.
 RECAUDACIÓN

5/30/2014 12:26

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		1-28-07-13-000	200,87	120515,55	136019	281829
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1302503527	DRESSER JAMES	URB.MANTA BEACH MZ-A-7 LT#13	Impuesto principal		1205,15	
057824688	DRESSER JAMES	URB.MANTA BEACH MZ-A-7 LT#13	Junta de Beneficencia de Guayaquil		261,33	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
			1566,71			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		SALDO	
1306660059	BONILLA VERA LUIS SAMUEL	NA			0,00	

EMISION: 5/30/2014 12:26 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN



5/30/2014 12:25

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-28-07-15-000	200,91	28040,30	136018	281826
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1302503527	DRESSER JAMES	URB.MANTA BEACH MZ-A-7 LT. #15	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
057824688	DRESSER JAMES	URB.MANTA BEACH MZ-A-7 LT. #15	Impuesto Principal Compra-Venta		17,91	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
			18,91			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		SALDO	
1306660059	BONILLA VERA LUIS SAMUEL	NA			0,00	

EMISION: 5/30/2014 12:25 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN



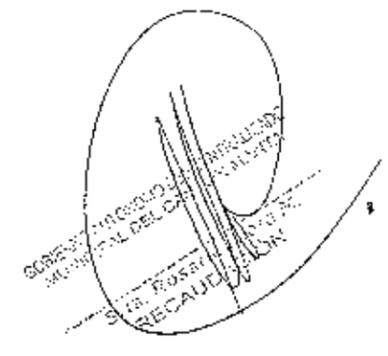
Ventura

5/30/2014 12:26

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-26-07-14-200	200,31	67481,84	13601E	281828

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302603527	DRESSER JAMES	JRS MANTA BEACH MZA-7 LT. #14	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
057824866	DRESSER JAMES	JRS MANTA BEACH MZA-7 LT. #14	Impuesto Principal Compra-Venta	366,75
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	367,75
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1305660056	BONILLA VERA LUIS SAMUEL	NA	SALDO	0,00

EMISION: 5/30/2014 12:26 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

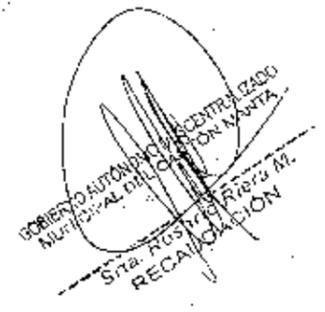


5/30/2014 12:27

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-26-07-13-200	200,97	120516,55	13602C	281830

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302603527	DRESSER JAMES	JRS MANTA BEACH MZA-7 LT#13	GASTOS ADMIN'S (RATMOS)	1,00
057824866	DRESSER JAMES	JRS MANTA BEACH MZA-7 LT#13	Impuesto Paroquia Compra-Venta	957,01
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	958,01
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1305660056	BONILLA VERA LUIS SAMUEL	NA	SALDO	0,00

EMISION: 5/30/2014 12:27 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2811747
Manta - Manabí

0010738

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : 302602527
NOMBRES : ANDRADE VELEZ CELINA MARCELA Y ESPOS@
RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH MZ-A7 LTS. # 13, 14
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 315531
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 03/06/2014 10:16:32

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR 3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 01 de septiembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

(Visita)

Manta BEACH
URBANIZACION

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA ENERO 2014 Manta, Abril 22 del 2014

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que la Sra. Marcela Celina Andrade Velez es propietaria de tres bien inmueble que se encuentran ubicado en los predios de la Urbanización Manta Beach : Sector A07 Lote N° 13, Sector A07 Lote N° 14, Sector A07 Lote N° 15 a la fecha no mantiene deuda con la Administración con respecto a las alícuotas u otro cargo por mantenimiento.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.


Ing. Viviana Velásquez
Administradora
Urb. Manta Beach




Srta. Alejandra Moreira
Urb. Manta Beach



E-mail: aso.cop.mantabeach@hotmail.com

DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Via a San Mateo) Telfs.: 052 677960 / 052 677555

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 (28 FOJAS ESCRITURA
No. 4.322).-



Mr. Jorge Guanoluisa C.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

