

11/01/6-11

163

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL: (Cada dígito: 1. Zona según su tipo de uso; 2. Zona de riesgo; 3. Zona de protección; 4. Zona de conservación; 5. Zona de seguridad; 6. Zona de valor)

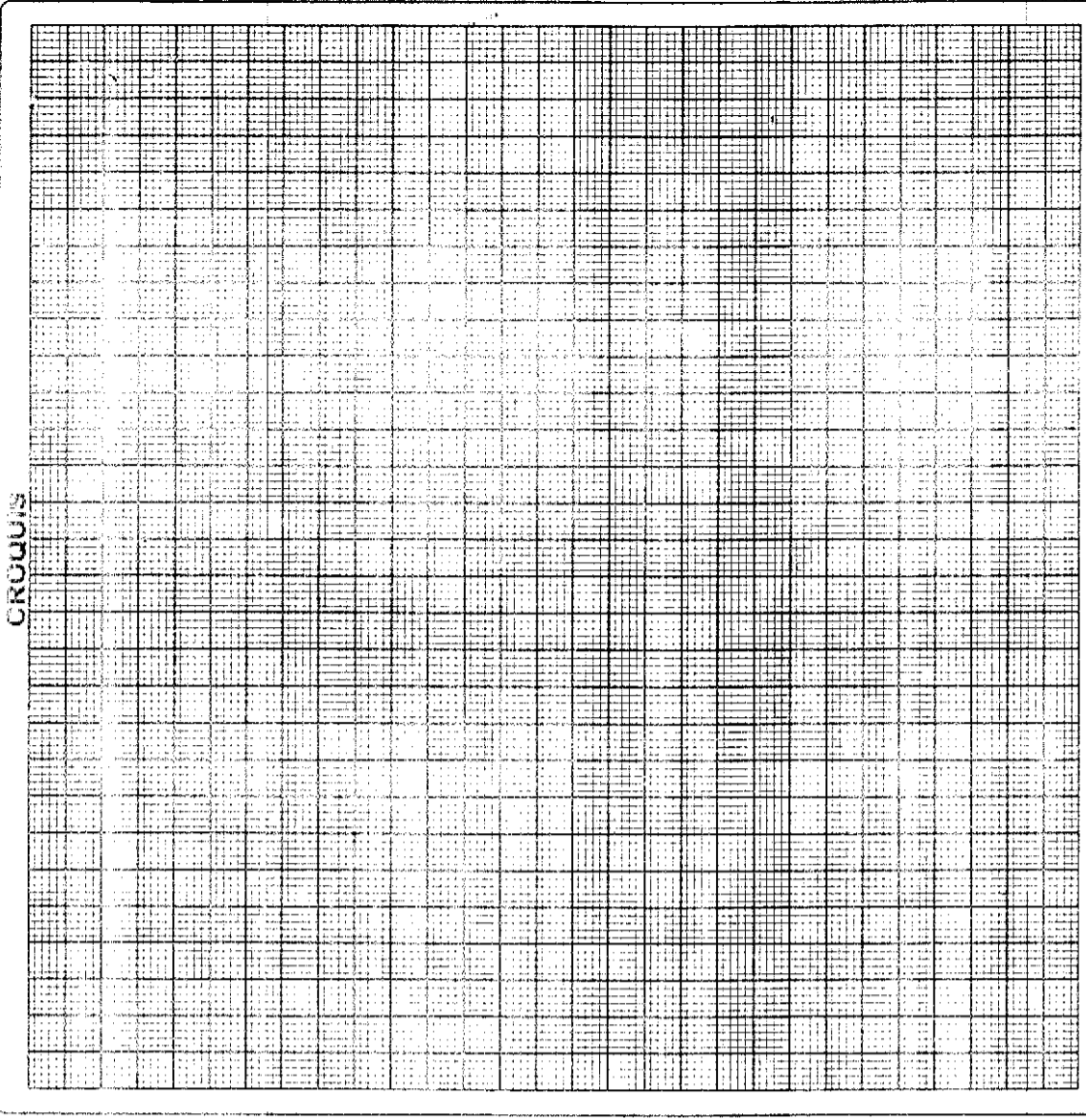
DATOS GENERALES: ZONA SEGUN SU TIPO DE USO; ZONA DE RIESGO; ZONA DE PROTECCION; ZONA DE CONSERVACION; ZONA DE SEGURIDAD; ZONA DE VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CATEGORICO: HOJA N° _____

DIRECCION: UES PONTA LERACH

CALLE: N2-1/6 1-1/4

COORDENAR LA DISECCION EN LA CALIFORNIA EL NUMERO: _____



DATOS DEL LOTE

FRENTES: PUERTO DE CALLES A LOS CUARLES DEL LOTE (EN EL FRENTE)

1. LOTE INTERIOR 2. POR PASADIZO PEATONAL 3. POR PASADIZO VEHICULAR 4. POR CALLE 5. POR AVENIDA 6. POR EL MALECON 7. POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL:

1. TIERRA 2. LAPIRE 3. PIEDRA DE RIO 4. ADQUIN 5. ASFALTO U CEMENTO

14. ACERA: 1. NO HAY 2. ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO 3. DE ADQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS FUERA:

15. AGUA POTABLE: 1. NO EXISTE 2. SI EXISTE

16. ALCANTRILLADO: 1. NO EXISTE 2. SI EXISTE

17. ENERGIA ELECTRICA: 1. NO EXISTE 2. SI EXISTE RED AREA 3. SI EXISTE RED SUBTERRANEA

18. ALUMBRADO PUBLICO: 1. NO EXISTE 2. INCANDESCENTE 3. DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE:

19. AGUA POTABLE: 1. NO EXISTE 2. SI EXISTE

20. DESAGUES: 1. NO EXISTE 2. SI EXISTE

21. ELECTRICIDAD: 1. NO EXISTE 2. SI EXISTE

SUBRE LA RASANTE: + METROS

BAJO LA RASANTE: - METROS

DESIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE:

22. AREA: SIN DECIMALES

23. PERIMETRO: SIN DECIMALES

24. LONGITUD DEL FRENTE: SIN DECIMALES

25. NUMERO DE ESQUINAS:

26. VALUO DEL LOTE (sin centavos):

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27. SIN EDIFICACION 1 2

28. CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION:

1. SIN USO 2. OTRO USO

29. OTRO USO: CODIGO

30. NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS:

31. NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION:

32. TOTAL DE BLOQUES:

OBSERVACIONES: CONSEJO COMUNAL
156324-14-02-02
Características de terreno
Características de terreno

12633049



Sello
03/30/12

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA. - ENTRE LOS CONYUGES SEÑORES EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR Y PAULITA ELIZABETH VIZUETE FLORES, LA SEÑO.-

Otorgada por RA PETITA ELIZABETH MERA BRAVO Y ELLA A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA C.A.-

A favor de _____

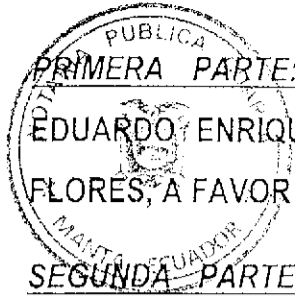
Cuantía USD \$ 28,408.90 & INDETERMINADA.-

**Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

Registro PRIMERO **No.** 4.601

Manta, a 21 **de** AGOSTO **de** 2012

NUMERO: (4.601)



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR Y PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES, A FAVOR DE LA SEÑORA PETITA ELIZABETH MERA BRAVO.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA PETITA ELIZABETH MERA BRAVO; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA.-

CUANTIAS : \$ 28.408,90 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiuno de agosto del año dos mil doce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran: **PRIMERA PARTE:** Por una parte los cónyuges señores EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR Y PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS VENDEDORES". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señora PETITA ELIZABETH MERA BRAVO, soltera, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se lo denominará "LA COMPRADORA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta.-

SEGUNDA PARTE: Por una parte la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su carácter de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta



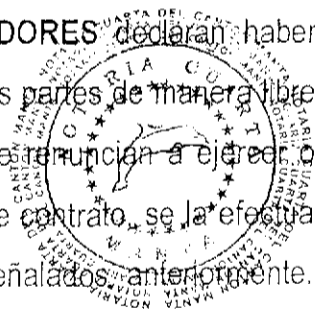
ciudad de Manta, parte a la que en adelante se la denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR"; y, por otra parte la señora PETITA ELIZABETH MERA BRAVO, soltera, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se lo denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en ésta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sirvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores **EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR Y PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES**, 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 VENDEDORES"; por otra parte, comparece parte la señora **PETITA ELIZABETH MERA BRAVO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "LA COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los vendedores son propietarios de un lote de terreno signado con el número cero cuatro de la manzana D – cero seis Urbanización Manta Beach de la ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL SURESTE:** diez metros doce centímetros con calle catorce; **POR EL NOROESTE:** diez metros cero dos centímetros y con lote número quince de la manzana D – cero seis; **POR EL SUROESTE:** veintiún metros cuarenta centímetros con lote número cinco de la manzana D – cero seis; **POR EL NORESTE:** veintidós metros treinta y un centímetros con lote número tres de la manzana D – cero seis. Con una superficie total de doscientos

dieciocho metros cuadrados, cincuenta y tres decímetros cuadrados.- Bien inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, otorgada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, el tres de junio del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintidós de julio del dos mil once.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el bien inmueble descrito anteriormente, el mismo que comprende en un lote de terreno signado con el número cero cuatro de la manzana D – cero seis Urbanización Manta Beach de la ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL SURESTE: diez metros doce centímetros con calle catorce; POR EL NOROESTE: diez metros cero dos centímetros y con lote número quince de la manzana D – cero seis; POR EL SUROESTE: veintiún metros cuarenta centímetros con lote número cinco de la manzana D – cero seis; POR EL NORESTE: veintidós metros treinta y un centímetros con lote número tres de la manzana D – cero seis. Con una superficie total de doscientos dieciocho metros cuadrados, cincuenta y tres decímetros 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 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante.

CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHO CON NOVENTA 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, **se renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo.** La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerando como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.



Ab. Edy Cordero Maza
Notaria Pública Cuarta Especializada
Cantón Manta, Ecuador



QUINTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA, 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 LA COMPRADORA.

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

MARICELA DOLORES VERA CRESPO, a nombre y representación del BANCO PICHINCHA C. A. en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, conforme lo justifica con el nombramiento, que se adjunta como documento habilitante, por una parte a quien se le denomina "El Banco" o "El Acreedor"; la señora PETITA ELIZABETH MERA BRAVO, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante denominaremos "LA DEUDORA HIPOTECARIA", proceden a celebrar el contrato hipotecario que se contiene en las siguientes estipulaciones:

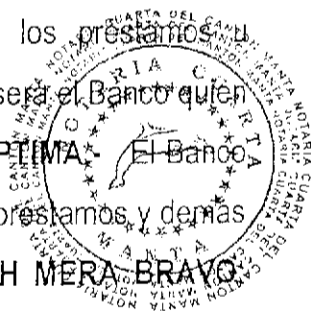
PRIMERA.- La señora PETITA ELIZABETH MERA BRAVO, con el expreso consentimiento que ella manifiesta, hipoteca especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C. A., el inmueble de su propiedad consistente en un lote de terreno signado con el número cero cuatro de la manzana D – cero seis Urbanización Manta Beach de la ciudad de Manta.- La propiedad fue adquirida mediante este mismo contrato por compra hecha a los cónyuges señores EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR Y PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES. La señora PETITA ELIZABETH MERA BRAVO, con el expreso consentimiento que él manifiesta y declara expresamente que la hipoteca alcanza la totalidad del inmueble incluyéndose construcciones existentes y futuras, y todos los derechos que le correspondan, el hipotecante establece prohibición de enajenar sobre el inmueble que se hipoteca hasta la cancelación de las obligaciones que adquieren, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el **Registro de la Propiedad del Cantón Manta**. El Banco Pichincha C. A., por medio de su representante legal, declara que acepta la hipoteca que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar.

SEGUNDA.- La hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en Título XXXVI, incisos tercero y cuarto del Art. 2315 del Código Civil vigente, para garantizar los

créditos y obligaciones que contraiga para con el Banco Pichincha C. A., la señora **PETITA ELIZABETH MERA BRAVO**, sea en forma individual o conjuntamente, incluyendo las que tienen contraídas y las que contrajeren con el Banco Pichincha C. A., a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo les hicieren por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias y, en general por cualquier causa o motivo que les obligare para con el Banco. **TERCERA.-** De los préstamos hechos y de los que hiciera la señora **PETITA ELIZABETH MERA BRAVO**, lo mismo de las obligaciones cedidas o endosadas al Banco provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como las obligaciones que contrajeren por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y dejará constancia en documentos privados suscritos por la deudora hipotecaria, directa o indirectamente, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la deuda bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en la demanda. **CUARTA.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones pasadas, presentes y futuras a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la señora **PETITA ELIZABETH MERA BRAVO**, directa o indirectamente de su responsabilidad personal y solidaria en su caso, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al Banco por cualquier causa o motivo. **QUINTA.-** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones parciales en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a los deudores para efectuar otro u otros préstamos o contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula Segunda, siendo facultativo para el Banco contraer o no tales préstamos o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad. **SEXTA.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos u obligaciones convienen también de modo expreso que, en todo caso, será el Banco quien la determine que sea procedente reclamo alguno al respecto. **SEPTIMA.-** El Banco Pichincha C. A. aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiera contraído la señora **PETITA ELIZABETH MERA BRAVO**



AS. Elva Cecilia Meranda
Notaria Pública
Manta, Ecuador

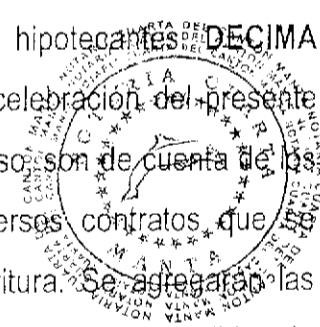


podrá exigir en cualquier tiempo, todo lo que estuvieren adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a.-) Si el inmueble que se hipoteca, se vendieren o gravaren, en todo o en parte, sin conocimiento o consentimiento del Banco o se lo embargue por razón de otros créditos u obligaciones contraídas con terceros; b.-) Si los deudores no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones; c.-) Si dejaren de pagarse por dos años o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren a la propiedad hipotecada y los impuestos que afecte a los negocios establecidos o que se establecieron en ella; d.-) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que los deudores tuvieren con sus trabajadores y el Seguro Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etc. e.-) Si requerido la deudora para que presente los comprobantes de los pagos que se indican en los literales c) y d), se negaren a exhibirlos. f.-) Si se destinare los inmuebles a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de estupefacientes, o si siguiere juicio por cualquiera de estas causas contra los propietarios. 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 faculden al Banco acreedor para exigir el pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el mismo hiciere en la demanda. **OCTAVA.-** Los linderos del inmueble que se hipoteca a favor del Banco Pichincha C. A., según consta en el título de adquisición, son los siguientes: POR EL SURESTE: diez metros doce centímetros con calle catorce; POR EL NOROESTE: diez metros cero dos centímetros y con lote número quince de la manzana D – cero seis; POR EL SUROESTE: veintiún metros cuarenta centímetros con lote número cinco de la manzana D – cero seis; POR EL NORESTE: veintidós metros treinta y un centímetros con lote número tres de la manzana D – cero seis. Con una superficie total de doscientos dieciocho metros cuadrados, cincuenta y tres decímetros cuadrados.- **DESCRIPCION DEL BIEN.-** Vía Manta San Mateo, Urbanización Manta Beach. Según consta en el avalúo tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL SURESTE: diez metros doce centímetros con calle catorce; POR EL NOROESTE: diez metros cero dos centímetros y con lote número quince de la manzana D – cero seis; POR EL SUROESTE: veintiún metros cuarenta centímetros con lote número cinco de la manzana D – cero seis; POR EL NORESTE: veintidós metros treinta y un centímetros con lote número tres de la

manzana D – cero seis. Con una superficie total de doscientos dieciocho metros cuadrados, cincuenta y tres decímetros cuadrados.- Los linderos que se fijan son los más generales y es entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de los contratantes que el gravamen comprenderá a la totalidad del inmueble y alcance a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho y se hicieren en lo sucesivo. **NOVENA.-** El inmueble que se hipoteca por este contrato, según lo comprueba el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega se halla libre de todo gravamen. **DECIMA.-** Los contratantes para todos los efectos que se deriven del presente contrato, fijan su domicilio en la ciudad de Manta, y para el caso de Juicio se someten a los Jueces competentes de la misma ciudad. **DECIMA PRIMERA.-** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes, expresamente convienen que en caso de mora en el pago de las obligaciones que el Banco pueda debitar los valores necesarios de sus cuentas corrientes o de ahorros, así como para disponer de cualquier valor que existiere en el Banco a su nombre, para abonarse o pagar a las obligaciones vencidas esto lo hará sin necesidad de previo aviso. **DECIMA SEGUNDA.-** Los mutuarios se obligan a contratar el Seguro contra incendios y otros riesgos a juicio del Banco, sobre el inmueble hipotecado, en caso de no hacerlo facultan al Banco mutuante para que éste a su arbitrio contrate dicho seguro y se obligan a pagar al Banco Pichincha C.A. los valores que erogare en razón de dicho contrato, prima o renovación del seguro con más intereses calculados a la tasa máxima de libre contratación establecida para el Banco a partir de la fecha en que el Banco hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa Póliza de Seguro se emita a la orden del Banco mutuante, y en caso siniestro, para que abone directamente el valor que perciba el crédito concedido por esta escritura. Si el Banco por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la Póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de los hipotecantes. **DECIMA TERCERA.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato, así como los de cancelación de la hipoteca cuando llegue el caso, son de cuenta de los hipotecantes, como lo serán los que ocasionen por los diversos contratos que se otorguen amparados por la hipoteca constituida por ésta escritura. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de



Dr. Eloy Pedraza
Escribano Público
Cuenta Encargada
Manta - Ecuador



esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura publica con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-e/



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

PETITA ELIZABETH MERA BRAVO
C. C. # 130673513-3

EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR
C. C. # 180216237-8

PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES
C. C. # 050214924-8



LA NOTARIA (e).- *las...*



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 215100

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : 0502149248
NOMBRES : VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : URB. MANTA BEACH MZ-D-06 LT. 04

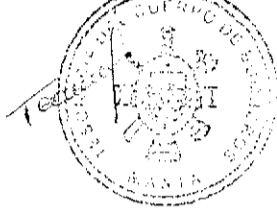
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 214496
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA-L
FECHA DE PAGO: 14/06/2012 12:38:54

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 12 de Septiembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

gy
Ab. Elsy Celedón Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
MANTA - MANABÍ





6/11/2012 4:53

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE TERRENO ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-33-04-000	218,53	28408,90	19749	66298
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0502149248	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	URB.MANTA BEACH MZ-D-06 LT. #04	Impuesto principal			284,09	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			85,23	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				369,32	
1306735133	MERA BRAVO PETITA ELIZABETH	NA	VALOR PAGADO			369,32	
			SALDO			0,00	

EMISION: 6/11/2012 4:53 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 17 JUN 2012



6/11/2012 4:54

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			1-26-33-04-000	218,53	28408,90	19750	66299
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0502149248	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	URB.MANTA BEACH MZ-D-06 LT. #04	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			108,49	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				109,49	
1306735133	MERA BRAVO PETITA ELIZABETH	NA	VALOR PAGADO			109,49	
			SALDO			0,00	

EMISION: 6/11/2012 4:54 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 17 JUN 2012

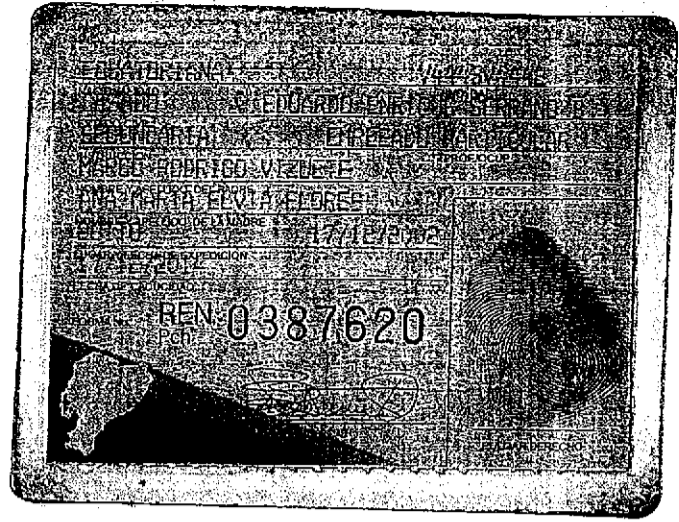
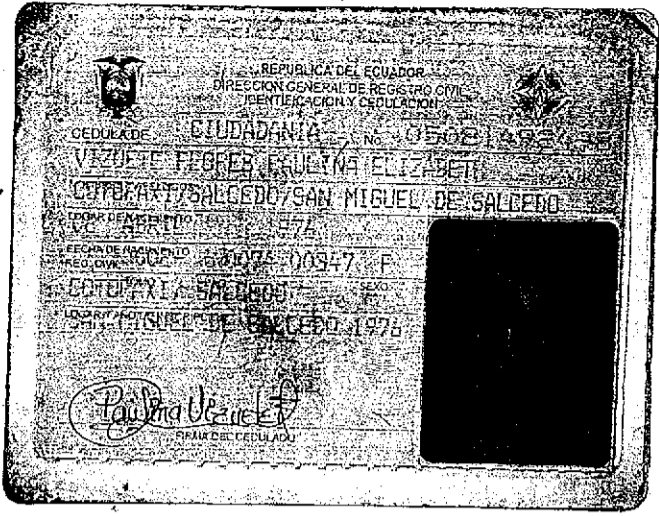
ECUATORIANA
 VALLESUVA
 CASALU
 EDUARDO ENRIQUE SERRANO B
 SECUNDARIA EMPLEADO PARTICULAR
 MARLO RODRIGO VIZUETE
 PAULINA ELVIA FLORES
 QUITO 17/12/2011
 REN 0387620
 Pch
 PAGA SU DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CEDULA DE CIUDADANIA N.º 0502149248
 VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH
 COTOPAXI/SALCEDO/SAN MIGUEL DE SALCEDO
 1976
 0077 00347 F
 COTOPAXI SALCEDO
 SAN MIGUEL DE SALCEDO 1976
 Paulina Vizúete
 PAGA SU DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 089-0035 NÚMERO
 0502149248 CEDULA
 VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH
 COTOPAXI SALCEDO
 PROVINCIA CANTÓN
 SAN MIGUEL DE SALCEDO SAN MIGUEL DE SALCEDO
 PARROQUIA ZONA
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

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





CIUDADANIA 180216237-8
SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE
TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ
01 SEPTIEMBRE 1971
003-0088 01776 M
TUNGURAHUA/AMBATO
LA MATRIZ 1971



ECUATORIANA***** V1338V3242
CASADO PAULINA ELIZABETH VIZUETE F
SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO
CESAR ENRIQUE SERRANO
CARMEN BALCAZAR
MANTA 19/05/2010
19/05/2022

2758600



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
SERVICIO NACIONAL DE REGISTRO

337-0026 1802162378
NUMERO CÉDULA
SERRANO BALCAZAR EDUARDO
ENRIQUE
COTOPAXI SALCEDO
PROVINCIA CANTÓN
SAN MIGUEL DE SALCEDO SAN MIGUEL DE SALCEDO
PARROQUIA ZONA

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



ECUATORIANA***** E-134374241
 SUPERIOR CONTADOR PUBLICO
 NUBIA IVAN MERA MERA
 LUCIOLA BRAVO ALAVA
 MANTA ECUADOR 19/10/2009
 19/10/2021
 REN 1963347
 PLEGAR DEBER

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEULA DE CIUDADANIA No. 130673513-3
 MERA BRAVO PETITA ELIZABETH
 MANABI/MANTA/MANTA
 20 NOVIEMBRE 1969
 004 - 007202143
 MANTA/MANTA
 MANTA 1969



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

179-0046 NÚMERO
 1306735133 CÉDULA

MERA BRAVO PETITA ELIZABETH

MANABI MANABI
 PROVINCIA CANTÓN
 TARQUI PARROQUIA
 ZONA La Cuzco Nueva
 (F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

-M- 0000670

USD: 1:00

No. Certificación: 670

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de junio de 2012

No. Electrónico: 4342

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: 1-26-33-04-000

Ubicado en: URB. MANTA BEACH MZ-D-06 LT. #04

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 218,53 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

0502149248

VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 28408,90

CONSTRUCCIÓN: 0,00

28408,90

Son: VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHO DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al Sector de Avalúos mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 20 de 2011, del Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Ab. Elye Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

284.09
88.23
369.32



Impreso por: MARIS REYES 07/06/2012 15:47:37



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077331

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

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 o gravámenes a cargo de

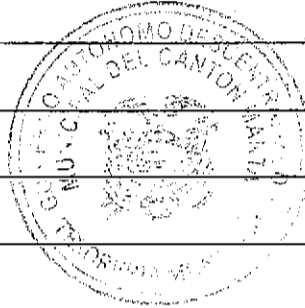
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH
Por consiguiente se establece
que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 5 junio del 2011

VALIDA PARA LA CLAVE
1263304000 URB.MANTA BEACH MZ-D6 L#04
Manta, cinco de junio del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0037124

CERTIFICACIÓN

No. 01269

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES**, con clave Catastral 1263304000, ubicado en la manzana D-06 lote 04 en la Urbanización Manta Beach, parroquia Manta Cantón Manta, dicho terreno se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fabrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos

Frente.: (Sureste). 10,12m. Calle 14.

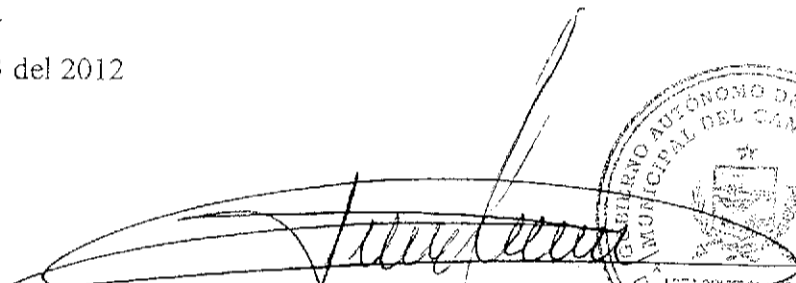
Atrás. (Noroeste). 10,02m. Lote 15.

Costado derecho. (Suroeste). 21,40m. Lote 5

Costado izquierdo. (Noreste). 22,31m. Lote 3.

Área 218,53m².

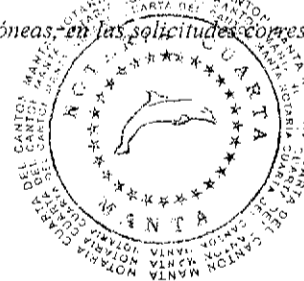
Manta. Junio 13 del 2012


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, en la que se garantiza la veracidad de los datos que se han presentado, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprueba que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Ab. Elsy Cárdenas Mena
Notaría Pública Cuarta Escalafada
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA USD: 1.00

-G- 9990535

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA URBANOS SOLAR

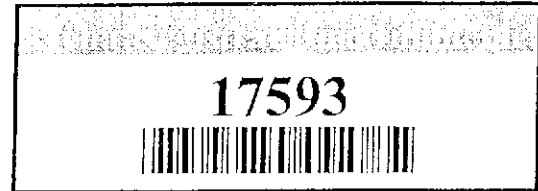
A petición verbal intercedida por CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra en el Catastro de Predios que consiste en URB: MANTA BEACH MZ: D-06 LT: 04 perteneciente a AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA ubicada \$28408.90 VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHO 90/100 DOLARES cuyo CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de

11 JUNIO 2012

Manta, de del 20



[Firma manuscrita] Director Financiero Municipal



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 17593:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 12 de octubre de 2009*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1263304000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Lote No. Cero Cuatro de la Mz. D-06 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Sureste diez metros doce centímetros con calle catorce, Por el Noroeste diez metros cero dos centímetros y con lote No. Quince de la Mz. D-06, Por el Suroeste veintiún metros cuarenta centímetros con lote No. Cinco de la Mz. D-06, Por el Noreste veintidós metros treinta y un centímetros con lote No. Tres de la Mz. D.06. Con una superficie total de Doscientos dieciocho metros cuadrados, cincuenta y tres decímetros cuadrados (218,53M2).

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA 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
Planos	Planos	28 13/12/2001	1
Compra Venta	Compraventa	2.122 06/09/2002	19.371
Compra Venta	Compraventa	1.962 22/07/2011	33.360

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

1 / 1 Planos

Inscrito el: *jueves, 13 de diciembre de 2001*

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 12 de octubre de 2001*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan en garantía y área social. Las áreas en garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 5 lotes Mz. D-3, 1 lote Mz. D-4, 26 lotes Mz. D-5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 de 2003, se encuentra Oficio Recibido en el que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, de la Manzana D-2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Propietario	13-04009028	Gonzembach Estupiñan 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:
Compra Venta	1468	31-may-2001	12533	12541

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 06 de septiembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 19.371 - Folio Final: 19.380

Número de Inscripción: 2.122 Número de Repertorio: 4.096

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de mayo de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ing. Guido Carranza Acosta por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge Sra. Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñan.-Los cónyuges señores: German Federico Lopez Monsalve y Gladys Beatriz Andrade Palacios, en representación de sus hijos menores de edad llamados: Emiliana Francisca Lopez Andrade y Matias German López Andrade. El lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción cantonal de Manta, provincia de Manabí, signado con el Número Cero Cuatro, de la Manzana D - 06. Con una superficie total de DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (218,53 m2).-CLAUSULA ESPECIAL: Los Cónyuges German Federico Lopez Monsalve y Gladys Beatriz Andrade Palacios declaran ademas que a pesar de que la propiedad esta adquirida a nombre de los menores ya mencionados ellos esto, es los padres conservaran el Derecho de Usufructo de tal manera que a los menores les corresponde la nuda propiedad.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000031871	Lopez Andrade Emiliana Francisca	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-000000031872	Lopez Andrade Matias German	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000024038	Carranza Acosta Guido	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupiñan 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

3 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 22 de julio de 2011

Tomo: 63 Folio Inicial: 33.360 - Folio Final: 33.375

Número de Inscripción: 1.962 Número de Repertorio: 4.216

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA, Andrade palacios Gladys Beatriz y ya que su esposo German Federico López Monsalve, falleció, tiene a bien a renunciar al derecho de usufructo, que pesaba sobre el inmueble materia de la presente compraventa. Los menores Emiliana Francisca López Andrade y Matías German López Andrade, representados por su madre la Sra. Gladys Beatriz Andrade Palacios, y esta a su vez representada por su Mandataria Sra. Zaida Cecilia Marianita Andrade Vélez, según poder especial, venden a favor de la Sra. Paulina Elizabeth Vizquete Flores, Casada, el lote número CEROS CUATRO de la MANZANA D-06, de la

Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta. Con una superficie total de DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS, CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS. (218,53M2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	05-02149248	Vizute Flores Paulina Elizabeth	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000031871	Lopez Andrade Emiliana Francisca	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000031872	Lopez Andrade Matias German	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2122	06-sep-2002	19371	19380

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:19:13 del miércoles, 01 de agosto de 2012

A petición de: Sr. Germán Becerra Poloz
1304701542

Elaborado por: Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2

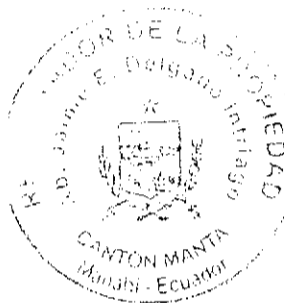


VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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



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





BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 17 de Abril de 2012

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, hasta el 31 de Marzo del 2.013

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.

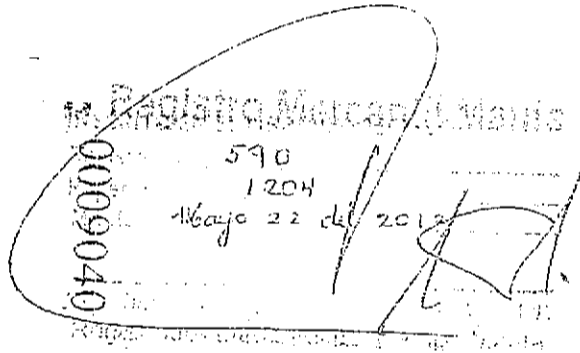
Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

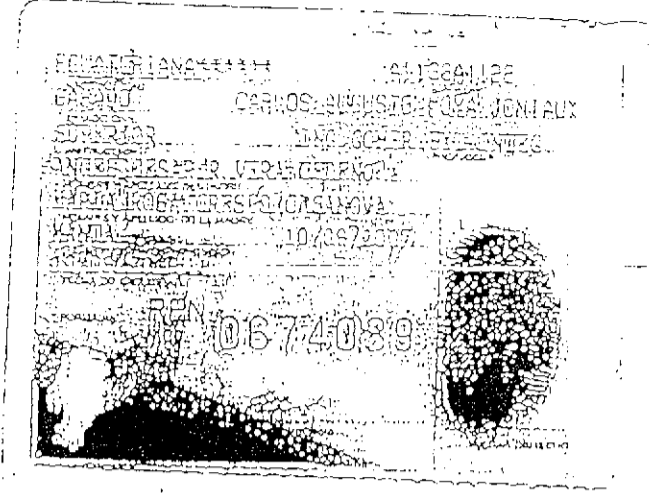
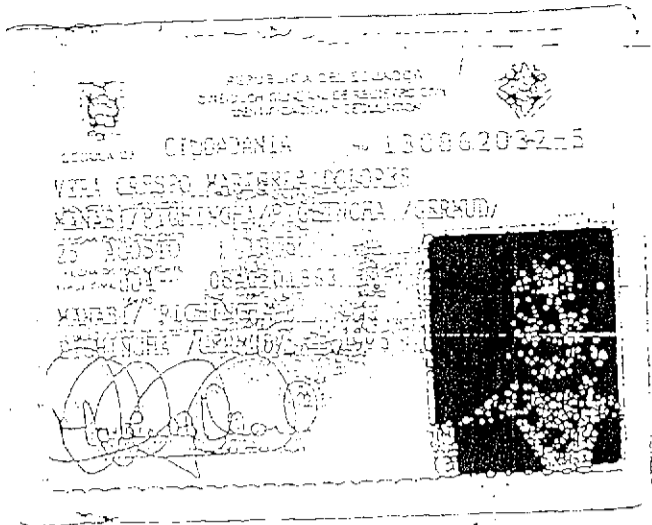
Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 18 de Abril de 2012

130862032-5





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/03/2011
1024-0095 1308620326
NÚMERO CÉDULA
VERA CRÉPEO MARICELA DOLORES
PARARI MARTA
PROVINCIA CANTON
MARTA MANTA
PARRACOLVA
Menéndez
MANTAS

g.
Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



ESTAS 12 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *g*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: CUATRO MIL
SEISCIENTOS UNO.- DOY FE. *g*

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

