

COPIA

2014-13-08-01-P00987.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LAS COMPAÑIAS: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. Y MARZAM CIA. LTDA. A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes once de febrero del año dos mil catorce, ante el Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Licenciada **JENNIFER BALDWIN MOLINA**, en calidad de Apoderada Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., según Poder que se adjunta y a quien se denominará "EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO"; por otra la compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**, debidamente representada en este acto por su Gerente General, Ingeniera Comercial Alexandra Amparito Gallo Martínez, quien actúa autorizada conforme consta del Nombramiento y del Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía de fecha veintidós de enero del año dos mil catorce que se adjuntan como documentos habilitantes; quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipula expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA GARANTE HIPOTECARIA"; y por otra la compañía **MARZAM CIA. LTDA.**, debidamente representada en este acto por su Gerente General, Ingeniera Comercial Alexandra Amparito,



[Handwritten signature]

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Gallo Martínez, / quien actúa autorizada conforme consta del Nombramiento que se adjunta como documento habilitante; quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipula expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA". / Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, / que es estadounidense con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** / la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: / **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste el Contrato de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: / **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte: / **A) EL BANCO DEL PACIFICO S.A.,** debidamente representado por su Apoderada Especial, señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina, institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o "EL ACREEDOR"; / **B) La compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.,** debidamente representada en este acto por su Gerente General, Ingeniera Comercial Alexandra Amparito Gallo Martínez, quien actúa autorizada conforme consta del Nombramiento y del Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía de fecha veintidós de enero del año

dos mil calorze que se adjuntan como documentos habilitantes; quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipula expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA GARANTE HIPOTECARIA"; y, C) Por otra parte la compañía **MARZAM CIA. LTDA.**, debidamente representada en este acto por su Gerente General, Ingeniera Comercial Alexandra Amparito Gallo Martínez quien actúa autorizada conforme consta de su Nombramiento que se adjunta como documento habilitante; quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipula expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA".

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La Parte Deudora ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacifico S.A., y tiene la voluntad e intención de continuar operando con el, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la ley. La Parte Deudora está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta que es materia del presente contrato.

CLAUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.- En garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que la Parte Deudora, compañía **MARZAM CIA. LTDA.**, haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden del Acreedor Banco del Pacifico S.A. sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de **negociación**, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, **pasadas**, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, **reprogramaciones**, reprogramaciones, refinanciaciones, por **negociaciones** directas o indirectas, con Banco del Pacifico S.A.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Acreedor Original o resulte Acreedor por Subrogación, y además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual y/o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la Parte Deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, la Garante Hipotecaria, compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**, constituye a favor del acreedor, esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre los bienes inmuebles de su propiedad, que se describen a continuación: **LOTE UNO:** Lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato Kilómetro Cuatro y Medio del Cantón Manta en la actualidad se encuentra situado en el Barrio La Pradera antes Mazato; el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, con cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros y camino antiguo al Arroyo; ATRÁS, con sesenta y cinco metros y calle pública; COSTADO DERECHO, con cuarenta metros cincuenta centímetros y calle pública, haciendo un ángulo recto hacia la parte de adentro con veinticinco metros más otro ángulo recto con once metros, más ángulo recto hasta llegar a la calle con veintidós metros cincuenta centímetros y terreno del señor Adalberto Reyes, más cuarenta metros y calle; COSTADO IZQUIERDO, con noventa metros y calle pública. Teniendo una superficie total de cinco mil cuatrocientos tres metros cuadrados. Este bien se identifica con la clave catastral No. 2179311000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **LOTE DOS:** Lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato Kilómetro Cuatro y Medio del Cantón Manta actualmente ubicado en el Barrio La Pradera antes Mazato; el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, con setenta y ocho metros cincuenta centímetros y camino antiguo al

2179311

Arroyo; ATRÁS, con sesenta y tres metros y calle pública; COSTADO DERECHO, con noventa y ocho metros y avenida principal; COSTADO IZQUIERDO, con setenta y ocho metros y calle pública. Teniendo una superficie total de seis mil doscientos veintiséis metros cuadrados. Este bien se identifica con la clave catastral No. 2179702000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **LOTE TRES:** Lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarquí, actualmente Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta; el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, cincuenta metros y la Avenida Ciento Tres; ATRÁS, los mismos cincuenta metros y propiedad de la Compañía INEPACA; por UN COSTADO, veinticinco metros y Calle Ciento Catorce y que actualmente se encuentra su salida hacia el mar por la Compañía INEPACA; por el OTRO COSTADO, los mismos veinticinco metros y propiedad del señor Alberto Joniaux Ávalos. Con una superficie total de mil doscientos cincuenta metros cuadrados. Este bien se identifica con la clave catastral No. 2021205000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Del informe emitido por el Perito Avaluador del Banco, Arquitecto César G. Bustamante Bustamante, de fecha catorce de noviembre del año dos mil trece, consta que las características de los tres bienes inmuebles que se hipotecan son las mismas en cuanto a medidas y linderos se refiere; agregando además en su informe: DESCRIPCIÓN Y DESTINO DE LOS INMUEBLES: La propiedad que está ubicada en Los Esteros en la Avenida Ciento Tres, es un terreno baldío con cerramiento de mampostería; de los dos terrenos que están ubicados en La Pradera, consta que el Lote Dos es un terreno que se lo utiliza como taller privado y cuenta con una bodega, oficina y la casa del guardián; el otro terreno Lote Uno, ubicado al frente del Lote Dos es un terreno baldío; los dos cuentan con cerramiento de mampostería. CARACTERÍSTICAS



NOTARIA PRIMERA DE MANTÁ
TRABAJANDO CON DEDICACION

GENERALES DE LOS TERRENOS: Los terrenos son regulares y completamente planos y tienen cerramiento de mampostería.
CONFIGURACIÓN, TOPOGRAFÍA Y CARACTERÍSTICAS ESPECIALES: Las propiedades mantienen una configuración regular, su topografía es plana.
CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES: En el Lote Dos, de La Pradera, existe una construcción cuyas características constructivas son en base a estructura metálica y es donde funciona el taller privado y está la casa del guardián.
DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: Lote Dos, de la Pradera: Casa - Taller,
CALIDAD DE ACABADOS: Económicos. **ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.** Las propiedades están en muy buen estado de conservación y mantenimiento. La Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria, declaran que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales que corresponden a los inmuebles que se hipotecan a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de estos no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmueble de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio de los inmuebles que se hipotecan. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-**
 a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la Parte Deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el

olorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo los inmuebles descritos sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre los mismos. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de cualesquiera de la obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la Garante Hipotecaria vendiere o enajenare una parte o la totalidad de los bienes hipotecados sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria dejaren de mantener los bienes que se hipotecan por este contrato, en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que los inmuebles hipotecados, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufrieren deterioro o se depreciaren en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezcan seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte de los bienes hipotecados o si estos fueren objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; SEIS) Si la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria sin expresa autorización del Banco, gravaren los bienes hipotecados en todo o en parte o limitaren su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria. OCHO) Si se promoviere contra la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria acción resolutoria, rescisoria, acción de herencia o de dominio con relación a los bienes hipotecados; NUEVE) Si la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacifico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el Acreedor Banco del Pacifico S.A., a solicitud de la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria; ONCE) Si se dejare de pagar por la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan los inmuebles; DOCE) Si la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria se constituyeren deudoras o garantes de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria suspendieren el trabajo a que se dedican actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de las mismas a juicio del Banco; QUINCE) Si la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria dejaren de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria se negaren a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria no renovaren cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara los bienes hipotecados;

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
MANTA, GUAYAS, 11-11-1991

DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aserción del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria se encontraren al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el Acreedor, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor Demandante, según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo de los bienes hipotecados. **CLAUSULA QUINTA:**

HISTORIA DE DOMINIO.- Según certificados de solvencia emitidos por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, todos de fecha quince de enero del dos mil catorce, se desprende que:

5.1. LOTE UNO Y LOTE DOS: Con fecha seis de enero de mil novecientos setenta y uno, Tomo 1, Folio Inicial 1, Folio Final 5, Número de Inscripción 1 y Número de Repertorio 3, se encuentra inscrita Escritura Pública de Partición otorgada en la Notaría Primera de Manta el veintiocho de noviembre de mil novecientos setenta, sobre un terreno ubicado en la zona rural del Cantón Manta en el sitio conocido con el nombre de Mazato, en el kilómetro cuatro y medio del carretero que conduce de Manta a Portoviejo; escritura en la que intervinieron el señor Ricardo Delgado Pinto como Causante y, los señores Georgina Azua, Adriana Elena Delgado Azua, Bertha Betsabé Delgado Azua, José Ricardo Delgado Azua, Judith Esther Delgado Azua, Luciano Eloy Delgado Azua, Luis Gilberto Delgado Azua, Rosa Floisa Delgado Azua y Teresa Robertina Delgado Azua, como Herederos. **5.1.1.**

Con fecha veintitrés de septiembre de mil novecientos noventa y tres, Tomo 1, Folio Inicial 1.245, Folio Final 1.246; Número de Inscripción 1.733 y Número de Repertorio 3.214, se encuentra inscrita Escritura



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Primera de Manta el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y tres, Compraventa en la que los cónyuges señor Luciano Eloy Delgado Azua y señora Inés Leonor Vélez de Delgado, representados por el señor Adolfo Aguirre Vásquez en calidad de Mandante, venden a favor de la compañía EMPRESA DEL MAR CIA. LTDA. representada por la señora Jackeline Cuadros Cedeño en calidad de Gerente; sobre dos lotes de terreno ubicados en el Sitio Mazato Kilómetro cuatro y medio del Cantón Manta, los mismos que tienen los siguientes linderos y medidas: LOTE UNO: Frente, con cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros y camino antiguo al Arroyo; Atrás, con sesenta y cinco metros y calle pública; Costado Derecho, con cuarenta metros cincuenta centímetros y calle pública, haciendo un ángulo recto hacia la parte de adentro con veinticinco metros mas otro ángulo recto con once metros, más ángulo recto hasta llegar a la calle con veintidós metros cincuenta centímetros y terreno del señor Adalberto Reyes, mas cuarenta metros y calle; Costado Izquierdo, con noventa metros y calle pública. Teniendo una superficie total de cinco mil cuatrocientos tres metros cuadrados; LOTE DOS: Frente, con setenta y ocho metros cincuenta centímetros y camino antiguo al Arroyo; Atrás, con sesenta y tres metros y calle pública; Costado Derecho, con noventa y ocho metros y avenida principal; Costado Izquierdo, con setenta y ocho metros y calle pública. Teniendo una superficie total de seis mil doscientos veintiséis metros cuadrados; además el mandatario manifiesta que en la actualidad estos dos terrenos se encuentran situados en el Barrio La Pradera, antes Mazato. En esta escritura de Compraventa, Intervinieron la Compañía EMPRESA DEL MAR CIA. LTDA. como

Compradora; y, los señores Luciano Eloy Delgado Azua y Inés Leonor Vélez, como Vendedores. **5.1.2.** Con fecha primero de octubre del dos mil trece, Tomo 1, Folio Inicial 60.507, Folio Final 60.527, Número de Inscripción 2.993 y Número de Repertorio 7.031, se encuentra inscrita Escritura Pública de Dación en Pago otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el dos de septiembre del dos mil trece, mediante la cual se Rectifica la Cabida Total del lote adquirido con fecha cuatro de octubre de mil novecientos noventa y uno, ya que por un error constaba con un área de doscientos cincuenta metros cuadrados, cuando en realidad es de mil doscientos cincuenta metros cuadrados; y, Dación en Pago de tres lotes de terrenos ubicados en el Sitio Mazato Kilómetro cuatro y medio del Cantón Manta; un predio ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta con una superficie total de doscientos cincuenta metros cuadrados y dos lotes de terreno, **LOTE UNO**, con una superficie total de cinco mil cuatrocientos tres metros cuadrados; **LOTE DOS**, con una superficie total de seis mil doscientos veintiséis metros cuadrados. Además manifiesta que en la actualidad estos dos terrenos se encuentran situados en el Barrio La Pradera antes Mazato; escritura en la que intervinieron la compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.** como Acreedor, y, la Compañía **EMPRESA DEL MAR CIA. LTDA.**, como Deudor. **5.2. LOTE TRES.-** Con fecha veintinueve de junio de mil novecientos ochenta y ocho, Tomo 1, Folio Inicial 3.071, Folio Final 3.073, Número de Inscripción 1.035 y Número de Repertorio 1.551, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Primera de Manta el quince de junio de mil novecientos ochenta y ocho, sobre un bien inmueble que consiste en un solar ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui de esta Cabecera Cantonal, con una extensión de cincuenta metros de Frente por cincuenta metros de fondo; escritura en la que intervinieron la



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Compañía PESQUERA ZAMSEMAR S.A. como Compradora; y, los señores Ana María Happle Ziegler, Emilio Arturo Happle Ziegler y Werner Juan Happle Ziegler, como Vendedores. **5.2.1.** Con fecha cuatro de octubre de mil novecientos noventa y uno, Tomo 1, Folio Inicial 4.943, Folio Final 4.944, Número de Inscripción 1.953 y Número de Repertorio 3.488, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el tres de octubre de mil novecientos noventa y uno, en la que la compañía PESQUERA ZAMSEMAR S.A. representada legalmente por la señora Lucía Zambrano Segovia de Capa vende a favor de la EMPRESA DEL MAR CIA. LTDA. representada por la señorita Jackeline Cuadros Cedeño, un predio ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Frente, cincuenta metros y la Avenida Ciento Tres; Atrás, los mismos cincuenta metros y propiedad de la Compañía INEPACA; por Un Costado, veinticinco metros y Calle Ciento Catorce y que actualmente se encuentra su salida hacia el mar por la Compañía INEPACA; y, por el Otro Costado, los mismos veinticinco metros y propiedad del señor Alberto Joniaux Ávalos; con una superficie total de doscientos cincuenta metros cuadrados; escritura en la que intervinieron la compañía EMPRESA DEL MAR CIA. LTDA. como Compradora; y, la Compañía PESQUERA ZAMSEMAR S.A., como Vendedora. **5.2.2.** Con fecha primero de octubre del dos mil trece, Tomo 1, Folio Inicial 60.507, Folio Final 60.527, Número de Inscripción 2.993 y Número de Repertorio 7.031, se encuentra inscrita Escritura Pública de Dación en Pago otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el dos de septiembre del dos mil trece, mediante la cual se Rectifica la Cabida Total del lote adquirido con fecha cuatro de octubre de mil novecientos noventa y uno, ya que por un error constaba con un área de doscientos cincuenta metros cuadrados, cuando en realidad es de

mil doscientos cincuenta metros cuadrados; y, Dación en Pago de tres lotes de terrenos ubicados en el Sitio Mazato Kilómetro cuatro y medio del Cantón Manta; un predio ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta con una superficie total de mil doscientos cincuenta metros cuadrados y dos lotes de terreno, LOTE UNO, con una superficie total de cinco mil cuatrocientos tres metros cuadrados; LOTE DOS, con una superficie total de seis mil doscientos veintiséis metros cuadrados; además manifiesta que en la actualidad estos dos terrenos se encuentran situados en el Barrio La Pradera antes Mazato; escritura en la que intervinieron la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. como Acreedor; y, la Compañía EMPRESA DEL MAR CIA. LTDA., como Deudor. **CLAUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en las Cláusulas Segunda y Tercera de esta Escritura Pública comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos, que han concedido o conceda el Banco Pacífico S.A. a la Parte Deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la Parte Deudora, el Banco del Pacífico S.A., Acreedor Original o resulte Acreedor por Subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición del Acreedor Banco del Pacífico S.A. se considere como obligación, sea su anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Abierta. La Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria convienen expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código Civil. **CLAUSULA SEPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** La Garante Hipotecaria, NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.; declara que los inmuebles de su propiedad descritos en las cláusulas anteriores de este instrumento público, están libres de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no están afectados por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se hallan libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no están afectados por obligación alguna. **CLAUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.-** El Acreedor, esto es Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la Parte Deudora a favor de este último, tomar en anticresis los inmuebles hipotecados para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLAUSULA NOVENA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria, declaran que constituyen prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles que mediante este mismo instrumento se hipotecan a favor del Acreedor hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrán enajenarlos ni gravarlos bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del Representante Legal del mismo. **CLAUSULA DECIMA: SEGURO.-** La Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria se obligan a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre los inmuebles que se hipotecan, que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor de los mismos, el cual será determinado por los peritos del Banco del Pacífico S.A.; y, a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que los inmuebles se encuentren totalmente asegurados hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria no cumplieren con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria le reembolsen el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la Parte Deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y

obligaciones que por este contrato asume la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria. **CLAUSULA UNDECIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Licenciada Jennifer Baldwin Molina, declara que acepta la



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: GASTOS.**- Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria se obligan a pagar las actualizaciones del avalúo de los bienes hipotecados que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador y las políticas del Banco, practicadas por el perito o peritos designados por el Banco, y por tanto, el Acreedor podrá cargar a las cuentas de la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria, el costo de tales actualizaciones. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.**- Las partes y de manera especial la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria, renuncian fuero, domicilio y vecindad. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., señora Leda. Jennifer Baldwin Molina; Nombramiento con que legitima su intervención la Gerente General de la Compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.** Ingeniera,



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Comercial Alexandra Amparito Gallo Martínez; / Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.; / RUC de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.; / Certificado de Cumplimiento de Obligaciones / y Nómina de Accionistas / de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOSCORP CIA. LTDA.; / Nombramiento con que legitima su intervención la Gerente General de la Compañía MARZAM CIA. LTDA. Ingeniera Comercial Alexandra Amparito Gallo Martínez; / RUC de MARZAM CIA. LTDA.; / Certificado de Cumplimiento de Obligaciones / y Nómina de Accionistas de MARZAM CIA. LTDA.; / Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales; / Solvencia Municipal, Avalúos Municipales; / Certificados Municipales del Plan Regulador; / Certificados de la Dirección Financiera Municipal; / Certificado de Solvencia de CNEL; / Certificado de no adeudar al Cuerpo de Bomberos; / Certificados de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP. / **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: INSCRIPCIÓN.**- De conformidad con lo establecido en el Artículo 41 de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes queda facultado para realizar los trámites tendientes a la inscripción, en el Registro de la Propiedad del Cantón respectivo, del Contrato contenido en este Instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. (Firmado) Abogada Yolanda García Montes; / matrícula número Mil Quinientos Setenta y Cuatro del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Se comprueba el pago de impuestos de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIFIC VALORADO

VSD 1.25

Nº 0089451

**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 CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. SDA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, _____ de _____ 16 enero 14 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE
2179702000 LA PRADERA CAMINO ANTIGUA AL SITIO EL ARROYO
2179311000 I.T. 1 LA PRADERA ANTIGUO CAMINO AL ARROYO
2021205000 AV. 103 PARROQUIA LOS ESTEROS BARRIO LAZARETO
Manta, diez y seis de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
[Firma]
Dña. Pablo Macías García
TESORERÍA MUNICIPAL





**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**


Manta, 03 de Febrero de 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que la empresa **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.** con RUC 1391734956001 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con códigos 5697685-614653-614737-614752-5184452-5630462-5719695-514679-514836, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa

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

Atentamente,


ING JORGE VEGA MERO
ATENCIÓN AL CLIENTE


SOLICITANTE
MACIAS CABAL TORRE MAXIMINO
CI 1308584687

DATOS

CIRU

NOME

RAZÓ

DIREC

Nº PAGO

CAJA:

FECHA D

DATOS

CIRU

NOI

RAZ

DIRI

Nº PAG

CAJA:

FECHA:



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

0042008

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CALLE 18 Y 19 EDIFICIO EL NAVIO
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 289275
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 28/01/2014 11:24:14

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|----------------------|-------------|
| VALOR | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 |

VALIDO HASTA: Lunes, 28 de abril de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



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

0042092

IMPUESTO PREDIAL - 2014

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: LT. 1 LA PRADERA ANTIGUO CAMINO AL ANILLO
DIRECCIÓN :

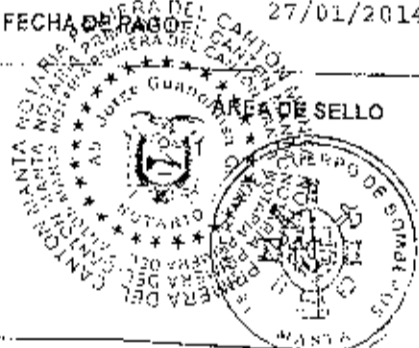
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 0217031100-0000000
AVALUO PROPIEDAD: \$ 121,600.00
DIRECCIÓN PREDIO: LT. 1 LA PRADERA ANTIGUO CAMINO AL ANILLO

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 289278
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 27/01/2014 13:27:51

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|----------------------|-----------------|
| IMPUESTO PREDIAL | 18.00 |
| INTERESES | 0.00 |
| DESCUENTO | 0.00 |
| EMISION | 0.00 |
| TOTAL A PAGAR | \$ 18.00 |

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Doce



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

27892

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27892:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 21 de abril de 2011*
 Parroquia: *Turquí*
 Tipo de Predio: *Urbano*
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno de terreno ubicados en el sitio Mazato Km. cuatro y medio del cantón Manta en la actualidad se encuentra situado en el Barrio La Pradera antes Mazato. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: **LOTE UNO: FRENTE**, con Cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros y camino antiguo al Arroyo, **ATRÁS**, con sesenta y cinco metros y calle pública, **COSTADO DERECHO**, con cuarenta metros cincuenta centímetros y calle pública, haciendo un ángulo recto hacia la parte de adentro con veinticinco metros más otro ángulo recto con once metros, más ángulo recto hasta llegar a la calle con veintidós metros cincuenta centímetros y terreno del Sr. Adalberto Reyes, mas cuarenta metros y calle, **COSTADO IZQUIERDO**, con noventa metros y calle pública. Teniendo una Superficie total de CINCO MIL CUATROCIENTOS TRES METROS CUADRADOS. **SOLVENCIA:** El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|----------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Partición | 1 06/01/1971 | |
| Compra Venta | Compraventa | 1.757 23/09/1993 | 1.245 |
| Compra Venta | Dación En Pago | 2.993 03/10/2013 | 60.507 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Partición

Inscrito el: *miércoles, 06 de enero de 1971*
 Tomo: *I* Folio Inicial: *1* - Folio Final: *5*
 Número de Inscripción: *1* Número de Repertorio: *3*
 Oficina donde se guarda el original: *Notaría Primera*
 Nombre del Cantón: *Manta*
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *sábado, 28 de noviembre de 1970*



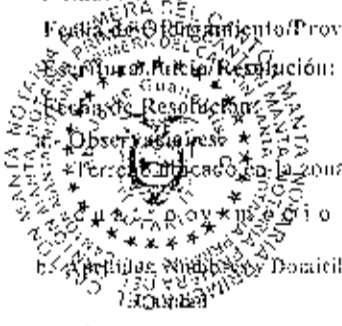
Observaciones/Resolución:

Observaciones:

El presente se otorgó en la zona rural del Cantón Manta, en el sitio conocido con el nombre de "Mazato" en el kilómetro cuatro y medio del carretera que conduce de Manta a Portoviejo.

Domicilio de las Partes:

| | | | | |
|----------|-----------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Causante | Cédula o R.L.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
| | 80-090000002098 | Delgado Pinto Ricardo | Soltero | Manta |



Certificación impresa por: ZMS

Ficha Registral: 27892

Página: 1 de 3

| | | | | |
|----------|-----------------|-------------------------------|-----------|-------|
| Heredero | 80-000000002099 | Azua Georgina | Casado(*) | Manta |
| Heredero | 80-000000002106 | Delgado Azua Adriana Elena | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 80-000000002101 | Delgado Azua Bertha Betsabe | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 80-000000002102 | Delgado Azua Jose Ricardo | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 80-000000002100 | Delgado Azua Judith Esther | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 80-000000002104 | Delgado Azua Luciano Eloy | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 80-000000002103 | Delgado Azua Luis Gilberto | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 80-000000002105 | Delgado Azua Rosa Eloisa | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 80-000000002096 | Delgado Azua Teresa Robertina | (Ninguno) | Manta |

2) Compraventa

Inscrito el : jueves, 23 de septiembre de 1993
 Tomo: I Folio Inicial: 1.245 - Folio Final: 1.246
 Número de Inscripción: 1.757 Número de Repertorio: 3.214
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de septiembre de 1993
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa, en la que los Cónyuges Sr. Luciano Eloy Delgado Azua y Sra. Inés Leonor Vélez de Delgado, representados por el Sr. Adolfo Aguirre Vásquez, en calidad de mandante, venden a favor de la COMPAÑIA EMPRESA DEL MAR C. LTDA., representada por la Srta. Jakeline Cuadros Cedeño, en calidad de Gerente, dos lotes de terrenos ubicados en el sitio Mazato Km. 4 1/2 del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: LOTE UNO: FRENTE, con cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros y camino antiguo al Arroyo, ATRÁS, con sesenta y cinco metros y calle pública, COSTADO DERECHO, con cuarenta metros cincuenta centímetros y calle pública, haciendo un ángulo recto hacia la parte de adentro con veinticinco metros más otro ángulo recto con once metros, más ángulo recto hasta llegar a la calle con veintidós metros cincuenta centímetros y terreno del Sr. Adalberto Reyes, mas cuarenta metros y calle, COSTADO IZQUIERDO, con noventa metros y calle pública. Teniendo una Superficie total de CINCO MIL CUATROCIENTOS TRES METROS CUADRADOS. LOTE DOS, FRENTE, con setenta y ocho metros cincuenta centímetros y camino antiguo al arroyo, ATRÁS, con sesenta y tres metros y calle pública COSTADO DERECHO, con noventa y ocho metros y avenida principal, COSTADO IZQUIERDO, con setenta y ocho metros y calle pública. Teniendo una Superficie total de SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS, estos dos lotes forman un solo cuerpo por lo que la Superficie total es de ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Además el mandatario manifiesta que en la actualidad estos dos terrenos se encuentran situados en el Barrio La Pradera, antes Mazato.

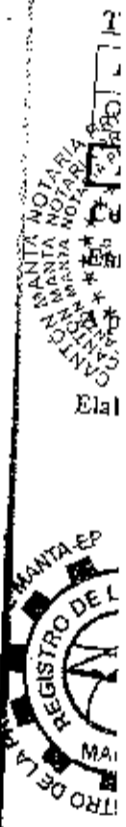
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000050390 | Compañía Empresa Del Mar Cia Ltda | | Manta |
| Vendedor | 80-000000002104 | Delgado Azua Luciano Eloy | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000050387 | Velez Ines Leonor | Casado | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1 | 06-ene-1971 | 1 | 5 |

[Handwritten signature]



Tu...e

3 Dacion En Pago

Inscrito el : martes, 01 de octubre de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 60.507 - Folio Final: 60.527
Número de Inscripción: 2.993 Número de Repertorio: 7.031
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de septiembre de 2013
Escriutura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE CABIDA Y DACION EN PAGO

Rectifican la cabida total es del lote adquirido con fecha 4 de Octubre de 1.991, ya que por un erro constaba con un area de doscientos cincuenta metros cuadrados cuando en realidad es de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Y DACION EN PAGO DE TRES LOTES DE TERRENOS UBICADO ES EN EL SITIO MAZATO KILOMETRO CUATRO Y MEDIO DEL CANTON MANTA. Un predio ubicado en la parte sur de la parroquia Tarqui del canton Manta con una superficie total de doscientos cincuenta metros cuadrados y y dos lotes el LOTE UNO, Con una superficie total de cinco mil cuatrocientos tres metros cuadrados. LOTES DOS: Con una superficie total de seis mil doscientos veintiseis metros cuadrados, estos dos lotes forman un solo cuerpo por la que la superficie total es de once mil seiscientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados., ademas manifiesta que en la actualidad estos dos terrenos se encuentran situados en el Barrio La pradera Antez

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|----------|-------------------|--|--------------|-----------|
| Acreedor | 80-00000000000125 | Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp | | Manta |
| Deudor | 80-0000000050390 | Compañía Empresa Del Mar Cia Ltda | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1757 | 23-sep-1993 | 1245 | 1246 |
| Compra Venta | 1953 | 04-oct-1991 | 4943 | 4944 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Compra Venta | 3 | | |

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

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

Emite en las 12:38:11 del miércoles, 15 de enero de 2014

Firma manuscrita
Elaborado por : Zayda Azucena Salas Pachay
130730043-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta
 Titulo 1 20000900001
 Depósito Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2011-470 / 2011-477

TITULO DE CREDITO No. 000223

| CÓDIGO CATASTRAL | Área | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° |
|--|---------|------------------|---|---------------|------------------------|------------------|
| 2-17-93-11-005 | 4854,00 | \$ 121.800,00 | LT. 1 LA PRADERA ANTIGUO CAMINO AL ARROYO | 2014 | 115514 | 223462 |
| C.C. / R.U.C. 1361 / 2000001 CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCIOS CIA. LTCA. 17/2014 42:00 GUERRERO MURILLO ANDREA SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY | | | IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES EBP. DE MEJORAS | | | |
| | | | CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| | | | Impuesto Predial | \$ 72,96 | (\$ 7,30) | \$ 65,66 |
| | | | Interés por Mora | \$ 16,75 | | \$ 16,75 |
| | | | MEJORAS 2011 | \$ 117,40 | | \$ 117,40 |
| | | | MEJORAS 2012 | \$ 384,50 | | \$ 384,50 |
| | | | MEJORAS HASTA 2010 | \$ 243,20 | | \$ 243,20 |
| | | | TASA DE SEGUROS | \$ 54,77 | | \$ 54,77 |
| | | | TASA DE SEGUROS | \$ 882,23 | | \$ 882,23 |
| | | | TOTAL A PAGAR | | | \$ 882,23 |
| | | | VALOR PAGADO | | | \$ 0,00 |
| | | | SALDO | | | \$ 882,23 |

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
 Fecha: _____ Hora: _____
 Srta. Andrea Guerrero

NOTARIA
 NOTARIA
 NOTARIA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0110311

No. Certificación: 710311

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 3 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19356

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: 2-17-93-11-000

Ubicado en: I.T. 1 LA PRADERA ANTIGUO CAMINO AL ARROYO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 5403,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1391734956061 NEGOCORP CIA.LTDA. CIANEgocios INMOBILIARIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|------------------|
| TERRENO: | 135075,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 0,00 |
| | <u>135075,00</u> |

Son: CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SETENTA Y CINCO DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de su valor 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 Orgánica para el Bienio 2014 - 2015".

[Firma]
Aro Daniel Ríos Sarmiento

Director de Avalúos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA USD 1:25

Nº 0062655

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a NEGOCORP CIA. LTDA. CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS ubicada en LOTE 1 LA PRADERA ANTIGUO CAMINO AL ARROYO AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA cuyo valor es \$135075.00 CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SETENTA Y CINCO CON 00/100 DOLARES asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

AFIGUEROA

Manta, de del 20 04 DE FEBRERO 2014

Ing. Erika Pazmiño
Director Financiero Municipal



Dirección: Cal.
Teléfonos: 2611
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-1
E-mail: g@hmc
Website: www.



CERTIFICACIÓN

No. 087-0217

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **COMPANÍA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP.CIA. LTDA.** clave Catastral # 2179311000, ubicado en el Barrio la Pradera antes Mazato Km 4 y medio lote 1, parroquia los Esteros antes parroquia Tarquí 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 59,50m. Camino antiguo al Arroyo.

Atrás. 65m. Calle Publica.

Costado derecho. 40,50m. Calle Publica, haciendo un ángulo recto hacia la parte de adentro con 25m, más otro ángulo recto con 11m, más ángulo recto hasta llegar a la calle con 22,50m y terrenos del Sr. Adalberto Reyes, más 40m y calle.

Costado izquierdo 90m. Calle Publica.

Área. 5.403m²

Manta, enero 28 del 2014

SR. RAIMUNDO LOOR



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



Este documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar. El solicitante es responsable de la veracidad de los datos presentados y de la exactitud de las representaciones gráficas. Se declara que no se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las partes correspondientes.

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

Diciembre



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAG

102

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

0042096

IMPUESTO PREDIAL - 2014

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP
NOMBRES : CIA. NEGOCIOS MINMOBILIARIOS NEGOCORP
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : La Pradera Casaco Antigua al

DATOS DEL PREDIO

0217970296-0000000
CLAVE CATASTRAL: \$ 155,650.00
VALOR PREDIAL:
DIRECCIÓN PREDIO: LA PRADERA, 1
Sitio El Arroyo

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 289272
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 27/01/2014 13:24:40

DESCRIPCIÓN

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|------------------|-------|
| IMPUESTO PREDIAL | 23.35 |
| INTERESES | 0.00 |
| DESCUENTO | 0.00 |
| EMISION | 0.00 |

TOTAL A PAGAR

\$ 23.35

AREA DE SELLO



Lo corregido es válido



Diciembre



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

27895

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27895:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Jueves, 21 de abril de 2011*
Parroquia: *Tarqui*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en el sitio Mazato Km. cuatro y medio del ~~Cantón Manta~~ actualmente ubicado en el Barrio La Pradera antes Mazato. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: **LOTE DOS, FRENTE**, con setenta y ocho metros cincuenta centímetros y camino antiguo al arroyo, **ATRÁS**, con sesenta y tres metros y calle pública, **COSTADO DERECHO**, con noventa y ocho metros y avenida principal, **COSTADO IZQUIERDO**, con setenta y ocho metros y calle pública. Teniendo una Superficie total de **SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS**, **SOLVENCIA**: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|----------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Partición | 1 06/01/1971 | 1 |
| Compra Venta | Compraventa | 1.757 23/09/1993 | 1.245 |
| Compra Venta | Dación En Pago | 2.993 01/10/2013 | 60.507 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

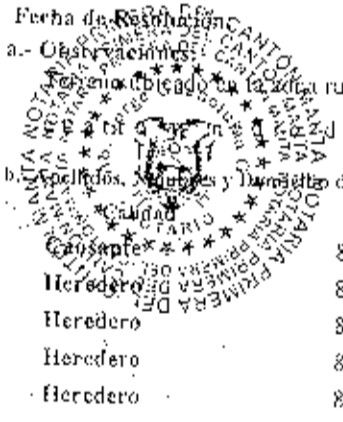
Partición
Inscrito el: *miércoles, 06 de enero de 1971*
Tomo: *1* Folio Inicial: *1* - Folio Final: *5*
Número de Inscripción: *1* Número de Repertorio: *3*
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Primera*
Nombre del Cantón: *Manta*
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *sábado, 28 de noviembre de 1970*
Escriutura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución: *06 de enero de 1971*
a.- Observaciones: *Fección ubicado en la zona rural del Cantón Manta, en el sitio conocido con el nombre de "Mazato" en el Kilómetro 4 del carretera que conduce de Manta a Portoviejo.*

b.- Cónyuges, Sucesores y Derechos de las Partes:

| Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------------|-----------------------------|--------------|-----------|
| 80-000000002098 | Delgado Pinto Ricardo | Soltero | Manta |
| 80-000000002099 | Azua Georgina | Casado(*) | Manta |
| 80-000000002106 | Delgado Azua Adriana Elena | (Ninguno) | Manta |
| 80-000000002101 | Delgado Azua Bertha Betsabe | (Ninguno) | Manta |
| 80-000000002102 | Delgado Azua Jose Ricardo | (Ninguno) | Manta |



Certificación hecha por: *Zaf*

Ficha Registral: *27895*

Página: *de 1*

| | | | | |
|----------|-----------------|-------------------------------|-----------|-------|
| Heredero | 80-000000002100 | Delgado Azua Judith Esther | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 80-000000002104 | Delgado Azua Luciano Eloy | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 80-000000002103 | Delgado Azua Luis Gilberto | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 80-000000002105 | Delgado Azua Rosa Eloisa | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 80-000000002096 | Delgado Azua Teresa Robertina | (Ninguno) | Manta |

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 23 de septiembre de 1993**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **1.245** - Folio Final: **1.246**
 Número de Inscripción: **1.757** Número de Repertorio: **3.214**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 14 de septiembre de 1993**
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Compraventa, en la que los Cónyuges Sr. Luciano Eloy Delgado Azua y Sra. Inés Leonor Vélez de Delgado, representados por el Sr. Adolfo Aguirre Vásquez, en calidad de mandante, venden a favor de la COMPAÑIA EMPRESA DEL MAR C. LTDA., representada por la Srta. Jakeline Cuadros Cedeño, en calidad de Gerente, dos lotes de terrenos ubicados en el sitio Mazato Km. 4 1/2 del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: LOTE UNO: FRENTE, con cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros y camino antiguo al Arroyo, ATRÁS, con sesenta y cinco metros y calle pública, COSTADO DERECHO, con cuarenta metros cincuenta centímetros y calle pública, haciendo un ángulo recto hacia la parte de adentro con veinticinco metros más otro ángulo recto con once metros, más ángulo recto hasta llegar a la calle con veintidós metros cincuenta centímetros y terreno del Sr. Adalberto Reyes, mas cuarenta metros y calle, COSTADO IZQUIERDO, con noventa metros y calle pública. Teniendo una Superficie total de CINCO MIL CUATROCIENTOS TRES METROS CUADRADOS. LOTE DOS, FRENTE, con setenta y ocho metros cincuenta centímetros y camino antiguo al arroyo, ATRÁS, con sesenta y tres metros y calle pública COSTADO DERECHO, con noventa y ocho metros y avenida principal, COSTADO IZQUIERDO, con setenta y ocho metros y calle pública. Teniendo una Superficie total de SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS, estos dos lotes forman un solo cuerpo por lo que la Superficie total es de ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Además el mandatario manifiesta que en la actualidad estos dos terrenos se encuentran situados en el Barrio La Pradera, antes Mazato.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000050390 | Compañía Empresa Del Mar Cia Ltda | | Manta |
| Vendedor | 80-000000002104 | Delgado Azua Luciano Eloy | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000050387 | Velez Ines Leonor | 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 | 1 | 06-ene-1971 | 1 | 5 |

3 / 3 **Dacion En Pago**

Inscrito el: **martes, 01 de octubre de 2013**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **60.507** - Folio Final: **60.527**
 Número de Inscripción: **2.993** Número de Repertorio: **7.031**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 02 de septiembre de 2013**
 Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: 2415

Ficha Registral: 27895

Página: 2

TC
L
Co
L
Cua
Enit
A pet
Elabo



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE CABIDA Y DACION EN PAGO

Rectifican la cabida total es del lote adquirido con fecha 4 de Octubre de 1991, ya que por un erro constaba con un area de doscientos cincuenta metros cuadrados cuando en realidad es de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Y DACION EN PAGO DE TRES LOTES DE TERRENOS UBICADO ES EN EL SITIO MAZATO KILOMETRO CUATRO Y MEDIO DEL CANTON MANTA. Un predio ubicado en la parroquia Tarqui del canton Manta con una superficie total de doscientos cincuenta metros cuadrados y y dos lotes el LOTE UNO. Con una superficie total de cinco mil cuatrocientos tres metros cuadrados. LOTES DOS: Con una superficie total de seis mil doscientos veintiseis metros cuadrados, estos dos lotes forman un solo cuerpo por lo que la superficie total es de once mil seiscientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta decimetros cuadrados, ademas manifiesta que en la actualidad estos dos terrenos se encuentran situados en el Barrio La pretera Antes

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|----------|------------------|--|--------------|-----------|
| Acreedor | 80-0000000000125 | Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp | | Manta |
| Deudor | 80-0000000050390 | Compañía Empresa Del Mar Cia Ltda | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1757 | 23-sep-1993 | 1245 | 1246 |
| Compra Venta | 1953 | 04-oct-1991 | 4943 | 4944 |



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Compra Venta | 3 | | |

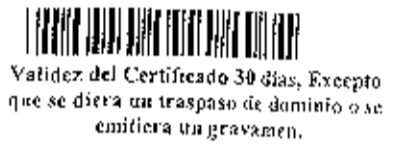
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 17:43:49 del miércoles, 15 de enero de 2014

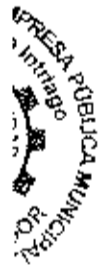
A petición de: *Aby. Chafiz*

Elaborado por: Zayda Azucena Santos Pachay
130730043-2



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

g. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Credenciación impresa por: Zais

Fecha Registra: 2014

Página: 3 de 1



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Razon 12200000000001
Dirección Av. 4ta. y Calle 8 - Telf: 2911-473 / 2911-477

TITULO DE CREDITO No. 000223463

17/2014.12.25

| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° |
|--|---------|------------------|--|---------------|----------------------------|---------------|
| 2-17-87-02-000 | 6226.00 | \$ 155.650,00 | LA PRADERA CAMINO ANTIGUA AL SITIO EL ARROYO | 2014 | 116615 | 223463 |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | | | | |
| AVANCE DE CUOTA SOCIAL | | | CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS (-) / RECARGOS (+) | VALOR A PAGAR |
| C.A. REDUCCION DE RIZALARIO NEGOCIOS CALTDA. | | | Concepto | | | |
| 17/2014 12.00 GUERRERO MURILLO ANDREA | | | IMPUESTO PREDIAL | \$ 108,00 | (\$ 10,80) | \$ 98,00 |
| SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY | | | Moras por Mora | | | \$ 18,75 |
| | | | MEJORAS 2011 | \$ 18,75 | | \$ 18,75 |
| | | | MEJORAS 2012 | \$ 38,40 | | \$ 38,40 |
| | | | MEJORAS HASTA 2010 | \$ 321,50 | | \$ 321,50 |
| | | | GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA | \$ 396,65 | | \$ 396,65 |
| | | | TASA DE SEGURIDAD | \$ 70,01 | | \$ 70,01 |
| | | | TOTAL A PAGAR | | | \$ 886,05 |
| | | | VALOR PAGADO | | | \$ 0,00 |
| | | | SALDO | | | \$ 886,05 |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sra. Andrea Guerrero





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0109706

No. Certificación: 109706

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2014

No. Electrónico: 18706

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: 2-17-97-02-000

Ubicado en: BARRIO LA PRADERA CAMINO ANTIGUA AL SITIO EL ARROYO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 6226,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1391734956001 / NEGOCORP CIA.LTDA CIA.NEGOCIOS INMOBILIARIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|------------------|
| TERRENO: | 155650,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 0,00 |
| | <u>155650,00</u> |

Son: CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES

"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 Pbn: del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la ley, que rige el periodo 2014 - 2015"

Arq. Daniel Ferrn. Ordoz

Director de Avalúos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0062190

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO SOLAR perteneciente a NEGOCORP CIA. LTDA. CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS ubicada B. LA PRADERA CAMINO ANTIGUA AL SITIO EL ARROYO cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. \$155650.00. CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA 00/100 asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO



Manta, 23 de ENERO DE 2014 del 20



[Signature] Director Financiero Municipal

1000000000

3



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

0042093

IMPUESTO PREDIAL - 2014

| DATOS DEL CONTRIBUYENTE | |
|-------------------------|---|
| CIRUC: | CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCIACIONES |
| NOMBRES: | CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCIACIONES |
| RAZÓN SOCIAL: | |
| DIRECCIÓN: | Av. 103 Parroquia Los Es. |

| DATOS DEL PREDIO | |
|--------------------|--------------------------------|
| 0202120500-0000000 | |
| VALOR CATASTRAL: | \$ 131,250.00 |
| VALOR PROPIEDAD: | AV. 103 S/N LAZARETO, Lazareto |

| REGISTRO DE PAGO | |
|------------------|-----------------------|
| Nº PAGO: | 289277 |
| CAJA: | MARGARETA ANCHUNDIA L |
| FECHA DE PAGO: | 27/01/2014 13:26:50 |

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|----------------------|-----------------|
| IMPUESTO PREDIAL | 19.69 |
| INTERESES | 0.00 |
| DESCUENTO | 0.00 |
| EMISION | 0.00 |
| TOTAL A PAGAR | \$ 19.69 |

ÁREA DE SELLO

Lo corregido es válido

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



27897



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

27897
[Barcode]

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27897

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 21 de abril de 2011*
Parroquia: Tarquí

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

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarquí del Cantón Manta. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: **FRENTE**, cincuenta metros y la avenida ciento tres. **ATRÁS**, los mismos cincuenta metros y propiedad de la Compañía Inepaca. **Por UN COSTADO**, veinticinco metros y calle ciento catorce y que actualmente se encuentra su salida hacia el mar por la Compañía Inepaca. **Por el OTRO COSTADO**, los mismos veinticinco metros y propiedad del Sr. Alberto Joniaux Ayalos. Con una Superficie total de **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS**.
SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Título | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|----------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 1.035 29/06/1988 | 3.071 |
| Compra Venta | Compraventa | 1.953 04/10/1991 | 4.943 |
| Compra Venta | Dación En Pago | 2.993 01/10/2013 | 60.537 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: *miércoles, 29 de junio de 1988*
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.071 - Folio Final: 3.073
Número de Inscripción: 1.035 Número de Repertorio: 1.551
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 15 de junio de 1988*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
El terreno que se describe en esta escritura consiste en un solar ubicado en la Parroquia Urbana Tarquí del esta Cabecera Cantonal. El mismo tiene una superficie de cincuenta metros de frente, por veinte y cinco metros de fondo.

De la Fe y del Domicilio de las Partes:

| Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|--|--------------|-----------|
| 80-000000068187 Compañía Pesquera Zamsemar S.A | | Manta |
| 80-000000068186 Happle Ziegler Ana María | Viuda | Manta |
| 80-000000068184 Happle Ziegler Emilio Arturo | Casado(*) | Manta |
| 80-000000068183 Happle Ziegler Werner Juan | (Ninguno) | Manta |



2 / 3 Compraventa

Inscrito el : viernes, 04 de octubre de 1991

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.943 - Folio Final: 4.944

Número de Inscripción: 1.953 Número de Repertorio: 3.488

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de octubre de 1991

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, en la que la Compañía Pesquera Zansemar S. A., representada legalmente por la Sra. Lucia Zambrano Segovia de Capa., venden a favor de la EMPRESA DEL MAR CIA. LTDA., representada por la Srta. Jackeline Cuadros Cedeno, un predio ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, cincuenta metros y la avenida ciento tres, ATRÁS, los mismos cincuenta metros y propiedad de la Compañía Inepaca, por UN COSTADO, veinticinco metros y calle ciento catorce y que actualmente se encuentra su salida hacia el mar por la Compañía Inepaca, y por el OTRO COSTADO, los mismos veinticinco metros y propiedad del Sr. Alberto Joniaux Avalos. Con una Superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000050403 | Empresa Del Mar Cia Ltda | | Manta |
| Vendedor | 80-0000000050402 | Compañía Pesquera Zansemar S A | | Manta |

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

| Libre: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1035 | 29-jun-1988 | 3071 | 3073 |

3 / 3 Dación En Pago

Inscrito el : martes, 01 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 60.507 - Folio Final: 60.527

Número de Inscripción: 2.993 Número de Repertorio: 7.031

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de septiembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE CABIDA Y DACION EN PAGO
Rectificar la cabida total es del lote adquirido con fecha 4 de Octubre de 1.991, ya que por un erro constaba con un área de doscientos cincuenta metros cuadrados cuando en realidad es de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Y DACION EN PAGO DE TRES LOTES DE TERRENOS UBICADO ES EN EL SITIO MAZATO KILOMETRO CUATRO Y MEDIO DEL CANTON MANTA. Un predio ubicado en la parroquia Tarqui del canton Manta con una superficie total de doscientos cincuenta metros cuadrados y y dos lotes el LOTE UNO, Con una superficie total de cinco mil cuatrocientos tres metros cuadrados. LOTES DOS: Con una superficie total de seis mil doscientos veintiseis metros cuadrados, estos dos lotes forman un solo cuerpo por lo que la superficie total es de once mil seiscientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados., ademas manifiesta que en la actualidad estos dos terrenos se encuentran situados en el Barrio La pradera Antes

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

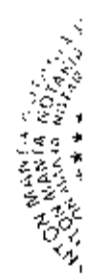
| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|----------|------------------|--|--------------|-----------|
| Acreedor | 80-0000000000125 | Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp | | Manta |
| Deudor | 80-0000000050390 | Compañía Empresa Del Mar Cia Ltda | | Manta |

Certificación impresa por: Zelis

Folio Registrado: 27897

Página: 2 de 3

TC
L
Cc
L
Cua
Eni
A pe
Elabc



Verdadero

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1757 | 23-sep-1993 | 1245 | 1246 |
| Compra Venta | 1953 | 04-oct-1991 | 4943 | 4944 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Compra Venta | 3 | | |

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: 17:27:10 del miércoles, 15 de enero de 2014

A petición de: *Abg. Jaime E. Delgado Intriago*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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



icilio
ite
110

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 1309000990001
 Dirección Av. 4ta. y Calle 1 - Tel: 2611-477 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. **000223461**

17/02/14 12:24

| REGISTRO CATASTRAL | Área | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TÍTULO N° |
|--|---------|------------------|---|---------------|------------------------|------------------|
| 02-12-05-002 | 1250,00 | \$ 31.250,00 | AV. 103 PARROQUIA LOS ESTEROS BARRIO LAZARETO | 2014 | 115508 | 223461 |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | | | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | CÓDIGO | CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| SOS INMOBILIARIOS NEGOCIOS | | 100173000001 | Coste Judicial | | | |
| 014 12 00 GUERRERO MURILLO ANDREA | | | IMPUESTO PREDIAL | \$ 73,76 | (\$ 7,88) | \$ 73,87 |
| SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY | | | Mejoras por More | | | |
| | | | MEJORAS 2011 | \$ 43,04 | | \$ 43,04 |
| | | | MEJORAS 2012 | \$ 14,35 | | \$ 14,35 |
| | | | MEJORAS HASTA 2010 | \$ 208,57 | | \$ 208,57 |
| | | | CONTRIBUCIONES | \$ 257,24 | | \$ 257,24 |
| | | | TASA DE SEGURIDAD | \$ 59,06 | | \$ 59,06 |
| | | | TOTAL A PAGAR | | | \$ 656,39 |
| | | | VALOR PAGADO | | | \$ 656,39 |
| | | | SALDO | | | \$ 0,00 |

Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
 Fecha: _____ Hora: _____
 Srta. Andrea Guerrero





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 125

Nº 0109708

No. Certificación: 109708

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2014

No. Electrónico: 18705

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: 2-02-12-05-000

Ubicado en: AV. 103 PARROQUIA LOS ESTEROS BARRIO LAZARETO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1250,00 M2

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario |
|---------------------|--|
| 1391734936001 | NEGOCORP CIA LTA. CIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|------------------|
| TERRENO: | 131250,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 0,00 |
| | 131250,00 |

Son: CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES

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

Arq. Daniel Ferrn Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0062657

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURALES en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a NEGOCORP CIA. LTDA CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS ubicada en AV. 103 PARROQUIA LOS ESTEROS BARRIO LAZARETO AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA cuyo valor es \$131250.00 CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 DOLARES. ascende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

AFIGUEROA

Manta, de del 20
04 DE FEBRERO 2014

Ing. Erika Pazmiño

Directora Financiera Municipal



acuerdo a la Ley.- Y, leída esta escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. *W*
Doy Fe.- *W*

Jennifer Baldwin Molina
LCDA. JENNIFER BALDWIN MOLINA
C.I. No. 130745195-3
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

Alexandra Gallo Martinez
ING. COM. ALEXANDRA GALLO MARTINEZ
C.C. No. 091139989-7
GERENTE GENERAL NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

Alexandra Gallo Martinez
ING. COM. ALEXANDRA GALLO MARTINEZ
C.C. No. 091139989-7
GERENTE GENERAL MARZAM CIA. LTDA.

Jorge Guano
EL NOTARIO:

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE
SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (29 FOJAS).-

M. Jorge Guano
NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



000
11000
se efect
dando
el libro
ione un
tará na
respe
de
nacione
sponsa
in el Act
eros. De
tonia p
15
050



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2014

1829

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(cron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte de Febrero de Dos Mil Catorce, queda inscrito el acto o contrato de HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, en el Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES con el número de inscripción 263 celebrado entre:([COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA en calidad de GARANTE HIPOTECARIO], [COMPAÑIA YANZAM CIA. LTDA en calidad de DEUDOR],[BANCO DEL PACIFICO S.A. en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

| Tipo Bien | Número | Actos |
|--|--------|---------|
| Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis | Ficha | |
| ----- | | |
| Listado de bienes Inmuebles | | |
| XX | 27897 | HIPA(1) |
| XX | 27895 | HIPA(1) |
| XX | 27892 | HIPA(1) |

DESCRIPCIÓN:
HIPA-HIPOTECA ABIERTA

Mas insertar

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP



RECEBIDO
MANTA
14 FEB 2014
11:00 AM

ESA PL
delgado
MUNICIPAL
REGISTRADOR
DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP

cd/ 08/05/12

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



| | | | |
|-----------------------|---------------|-------------------|--------|
| FECHA DE INGRESO. | 16-01-14 | FECHA DE ENTREGA: | Isobel |
| CLAVE CATASTRAL: | 2-02-12-05. | | |
| NOMBRES y/o RAZÓN | CIA NEGOCORP. | | |
| CÉDULA DE I. y/o RUC. | | | |
| CELULAR - TFNO: | | | |

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

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Ha sido actualizado por el Ing. Miguel C. 510-018.

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 22/01/14.

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

27897



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27897

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Jueves, 21 de abril de 2011*
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarquí del Cantón Manta. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, cincuenta metros y la avenida ciento tres. ATRÁS, los mismos cincuenta metros y propiedad de la Compañía Inepaca. Por UN COSTADO, veinticinco metros y calle ciento catorce y que actualmente se encuentra su salida hacia el mar por la Compañía Inepaca. Por el OTRO COSTADO, los mismos veinticinco metros y propiedad del Sr. Alberto Joniaux Avalos. Con una Superficie total de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.
SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|----------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 1.035 29/06/1988 | 3.071 |
| Compra Venta | Compraventa | 1.953 04/10/1997 | 4.943 |
| Compra Venta | Dación En Pago | 2.993 31/10/2010 | 40.597 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

3 Compraventa

Inscripción el: miércoles, 29 de junio de 1988
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.071 - Folio Final: 3.073
Número de Inscripción: 1.035 Número de Repertorio: 1.551
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de junio de 1988
Escripción/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un bien inmueble que consiste en un solar ubicado en la Parroquia Urbana Tarquí del esta Cantón. Con una extensión de cincuenta metros de frente y por veinte y cinco metros de fondo

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

| Calidad | Cédula n R.O.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|---------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000068187 | Compañía Pesquera Zambentat S.A | | Manta |
| Vendedor | 80-000000068186 | Happle Ziegler Ana Maria | Viudo | Manta |
| Vendedor | 80-000000068184 | Happle Ziegler Emilio Arturo | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-000000068185 | Happle Ziegler Werner Jean | Casado | Manta |



2 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 04 de octubre de 1991
 Tono: 1 Folio Inicial: 4.943 - Folio Final: 4.944
 Número de Inscripción: 1.953 Número de Repertorio: 3.488
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de octubre de 1991

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, en la que la Compañía Pesquera Zausemar S. A., representada legalmente por la Sra. Lucía Zambrano Segovia de Capa., venden a favor de la EMPRESA DEL MAR CIA. LTDA., representada por la Srta. Jackeline Cuadros Cedeño, un predio ubicado en la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, cincuenta metros y la avenida ciento tres, ATRÁS, los mismos cincuenta metros y propiedad de la Compañía Inepaca, por UN COSTADO, veinticinco metros y calle ciento catorce y que actualmente se encuentra su salida hacia el mar por la Compañía Inepaca, y por el OTRO COSTADO, los mismos veinticinco metros y propiedad del Sr. Alberto Joniaux Avalos. Con una Superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000050403 | Empresa Del Mar Cia Ltda | | Manta |
| Vendedor | 80-0000000050402 | Compañía Pesquera Zausemar S A | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1035 | 29-jun-1988 | 3071 | 3073 |

3 / 3 Dación En Pago

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013
 Tono: 1 Folio Inicial: 60.507 - Folio Final: 60.527
 Número de Inscripción: 2.993 Número de Repertorio: 7.031
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de septiembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE CABIDA Y DACION EN PAGO

Rectifica la cabida total es del lote adquirido con fecha 4 de Octubre de 1991, ya que por un erro constaba con un area de doscientos cincuenta metros cuadrados cuando en realidad es de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Y DACION EN PAGO DE TRES LOTES DE TERRENOS UBICADO ES EN EL SITIO MAZATO KILOMETRO CUATRO Y MEDIO DEL CANTON MANTA. Un predio ubicado en la parroquia Tarquí del canton Manta con una superficie total de doscientos cincuenta metros cuadrados y y dos lotes el LOTE UNO. Con una superficie total de cinco mil cuatrocientos tres metros cuadrados. LOTES DOS: Con una superficie total de seis mil doscientos veintiseis metros cuadrados, estos dos lotes forman un solo cuerpo por lo que la superficie total es de once mil seiscientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados., ademas manifiesta que en la actualidad estos dos terrenos se encuentran situados en el Barrio La pradera Antes

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|----------|------------------|--|--------------|-----------|
| Acreedor | 80-000000000125 | Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp | | Manta |
| Deudor | 80-0000000050390 | Compañía Empresa Del Mar Cia Ltda | | Manta |

Certificación impresa por: Z&Y

Ficha Registral: 27897

Página: 2 de 3



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

| Libro: | Nu. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1757 | 23-sep-1993 | 1245 | 1246 |
| Compra Venta | 1953 | 04-ago-1991 | 1945 | 1944 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Compra Venta | 3 | | |

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: 17:27:10 del miércoles, 15 de enero de 2014

A petición de: *Abg. Jaime Delgado Intriago*
Zayda Azucena Salto Pachay

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



Validez del Certificado: 30 días. Excepcionalmente si se hiciera 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





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 1330000800001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9. Telf: 5611-479 - 5611-481

TITULO DE CREDITO No. 000223461

17/2014 12:34

| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° |
|--|---------|------------------|---|---------------|----------------------|------------------|
| 2 02-13-05-030 | 1250 D0 | \$ 131.280,00 | AV. 103 PARROQUIA LOS ESTEROS BARRIO LAZARITO | 2014 | 15606 | 230061 |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | | | | |
| Compania Inmobiliaria Residencial CIA LTDA | | | | | | |
| 17/2014 12:34 GUERRERO MURILLO ANDREA | | | | | | |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY | | | | | | |
| | | | DEBITO | VALOR PARCIAL | REBAJAS/REINSCRUCION | VALOR A PAGAR |
| | | | IMPUESTO PREDIAL | \$ 78,75 | 157,50 | \$ 78,75 |
| | | | MEJORAS 2011 | \$ 43,74 | | \$ 43,74 |
| | | | MEJORAS 2012 | \$ 14,25 | | \$ 14,25 |
| | | | MEJORAS HASTA 2010 | \$ 209,57 | | \$ 209,57 |
| | | | TASA DE SEGURIDAD | \$ 59,26 | | \$ 59,26 |
| | | | TOTAL A PAGAR | | | \$ 365,57 |
| | | | VALOR PAGADO | | | \$ 365,57 |
| | | | SALDO | | | \$ 0,00 |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Fecha: _____ Hora: _____
 Srta. Andrea Guerrero



César Delgado Otero
INGENIERO CIVIL
 Direc. Calle 9 y Malecón Edif. Vera #1.
 Teléfono: 2624499 fax: 2624867
 E-mail: codel@telefonos.com.ec
 Manta - Ecuador

Informe
 N° P-2013-09

AVALUO DE PROPIEDAD URBANA

| | | | | | |
|-------------------------|---|----------------|-------|-------------------|--------|
| 1). PROPIETARIO: | EMPRESA DEL MAR COMPAÑIA LIMITADA | | | | |
| 2). SOLICITADO | EMPRESA DEL MAR COMPAÑIA LIMITADA | | | | |
| 3). UBICACIÓN: | Frente a la avenida 103 entre calle 114 Sector Los Esteros. | | | | |
| PARROQUIA: | LOS ESTEROS | CANTON: | MANTA | PROVINCIA: | MANABI |

4). CONSIDERACIONES GENERALES:

La propiedad está ubicada frente a la avenida 103 que es una avenida principal y comercial y diagonal al mercado de Los Esteros a 2 cuadras de la vía Puerto Aeropuerto que es una vía que conduce la entrada y salida del Puerto de Manta; además está ubicada en un sector residencial y comercial, industrial del cantón Manta.

5). INSPECCION:

| | |
|--------------------------------------|--|
| FECHA: | 4 de Mayo del 2013. |
| DESCRIPCION DEL INMUEBLE: | Solo existe un terreno con cerramiento H.A. y ladrillo. |
| OCUPACION - GIRO DEL NEGOCIO: | Ocupación: no Giro del negocio: solo terreno desocupado a futuro puede ser utilizado para actividad comercial o industrial. |

6). SEGURIDAD:

| | |
|-----------|----|
| Conserjes | No |
| Guardiana | No |
| Seguridad | No |
| Otros | No |

7). CLASIFICACION DE LA ZONA: Comercial, residencial e industrial en gran desarrollo.

8). CARACTERISTICAS DEL TERRENO:

| | | | |
|-----------|-------------------------------------|-----------|-------------------------------------|
| Medianero | <input checked="" type="checkbox"/> | Esquinero | <input type="checkbox"/> |
| Forma: | | | |
| Irregular | <input type="checkbox"/> | Regular | <input checked="" type="checkbox"/> |

| | |
|--------------------|-------|
| Topografía: | Plana |
| USO: | No |

César Delgado Otero
INGENIERO CIVIL
 Direc. Calle 9 y Malecón Edif. Vera #1.
 Teléfono: 2624499 fax: 2624867
 E-mail: cedel@iclaro.com.ec
 Manta - Ecuador

Arriendo: No

9). DIMENSIONES Y LIMITE DEL TERRENO:

NORTE: 50 m. Compañía Inepaca.
SUR: 50 m. Av. 103.
ESTE: 25 m. Sr. Alberto Joniaux Avalos.
OESTE: 25 m. Asociación Interprofesional de Artesano Operario
 Bueno Amigo de Manta.
AREA: 1.250 m²

10). INFORMACION COMPLEMENTARIA:

| | SI | NO | |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------|
| Energía eléctrica | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Agua Potable | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Alcantarillado sanitario | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Alcantarillado de aguas lluvias | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | gravedad |
| Teléfono | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Calle asfaltada | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Aceras y bordillos de concreto | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Transporte (bus) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

11). CONSTRUIDO

SI NO

12). CARACTERISTICAS DE LAS EDIFICACIONES: No existen edificaciones.

13) AMBIENTES: Solo terreno con cerramiento H.A. y ladrillo.

14). CARACTERISTICAS TECNICAS DE LAS EDIFICACIONES.

Solo existe cerramiento.

- Cerramiento frontal: H.A. y ladrillo 50 ml x 240 m. de altura.
- Cerramiento lateral: H.A. y ladrillo 25 ml x 240 m de altura.

15). ACCESIBILIDAD Y NIVEL DE SEGURIDAD.

| | | | | |
|---|----|--------------------------|----|-------------------------------------|
| • Asentamientos clandestinos | Si | <input type="checkbox"/> | No | <input checked="" type="checkbox"/> |
| • Afectaciones por proyectos urbanos | Si | <input type="checkbox"/> | No | <input checked="" type="checkbox"/> |
| • Expropiación por proyectos urbanos | Si | <input type="checkbox"/> | No | <input checked="" type="checkbox"/> |
| • Incumplimiento de normas y ordenanzas de construcción | Si | <input type="checkbox"/> | No | <input checked="" type="checkbox"/> |

César Delgado Otero
INGENIERO CIVIL
 Direc. Calle 9 y Malecón Edif. Vera #1.
 Teléfono: 2624499 fax: 2624807
 E-mail: ced@delgadootero.com
 Manta - Ecuador

- Riesgo en el terreno Si No
- Riesgo a la salud - medio ambiente Si No
- Riesgo de desmantelamiento Si No
- Riesgo vía colindante Si No
- Riesgo estación de gasolina Si No
- Riesgo tubería oleoductos Si No
- Otros Si No

16). VECINDARIO Y ENTORNO:

Mercado, Subcentro de Salud IESS, escuela, colegio, fabrica industriales, Asociación de los Artesanos vía Puerto Aeropuerto, playa Tarqui.

17). DOCUMENTOS PROPORCIONADOS:

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|-------------------------------|
| TIPO DE ESCRITURA: COMPRAVENTA | | | |
| F. ESCRITURA | NOTARIA | CANTON | F. INSCRIP. REG. PROP. |
| 19-OCT-2007 | CUARTA | MANTA | --- |
| NOMBRE DEL NOTARIO | DR. SIMON ZAMBRANO VINGES. | | |
| NOMBRE DE LOS CEDENTES | LA COMPAÑIA PESQUERA ZAMSEMAR S.A. | | |
| NOMBRE DE LOS RECEPTORES | COMPAÑIA EMPRESA DEL MAR COMPAÑIA LIMITADA. | | |

18). ANÁLISIS DEL MERCADO:

- **Plusvalía:** buena, sector industrial, comercial y residencial en desarrollo.
- **Oportunidades de comercialización:** buena, a mediano plazo.

19). AVALUO COMERCIAL:

| RUBRO | AREA | U. | COSTO/UNIT. | COSTO TOTAL |
|--|----------|----------------|-------------|----------------------|
| TERRENO | 1.250,00 | m ² | 80.00 | \$ 100.000,00 |
| VALOR DEL TERRENO | | | | \$ 100.000,00 |
| RUBRO | AREA | U. | COSTO/UNIT. | COSTO TOTAL |
| CERRAMIENTO | 75 | ml | 80.00 | \$ 6.000,00 |
| AVALUO TOTAL DE LA CONSTRUCCION | | | | \$ 6.000,00 |

César Delgado Otero
INGENIERO CIVIL

Attyco. Calle 8 y Manabita Edif. Vesta 82.

Telefono: 2624499 Fax: 2624867

E-mail: cedel@iclaro.com.ec

Maná - Ecuador

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD | \$ 106.000,00 |
|-------------------------------------|----------------------|

SON: CIENTO SEIS MIL 00/100 DOLARES.

AVALUO DE OPORTUNIDAD: \$ 96.000 (NOVENTA Y SEIS MIL 00/100 DOLARES).

20). UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD:



21). REGISTRO FOTOGRAFICO:



IMAGEN INTERIOR



IMAGEN INTERIOR



IMAGEN ENTORNO



IMAGEN ENTORNO

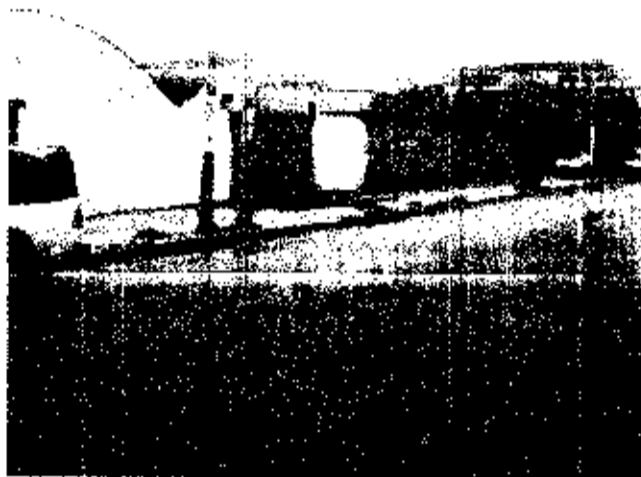
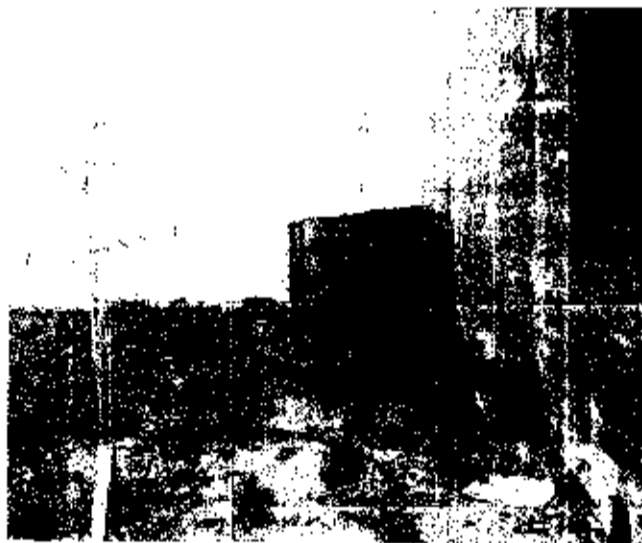


IMAGEN GENERAL DE LA PROPIEDAD



IMAGEN GENERAL DE LA PROPIEDAD



Manta - Ecuador



PUERTA DE INGRESO



IMAGEN INTERIOR



IMAGEN INTERIOR



IMAGEN ENTORNO AV. 103



IMAGEN DE CERRAMIENTO FRONTAL



PUERTA DE INGRESO

IMAGEN LINDERO COSTADO ESTE

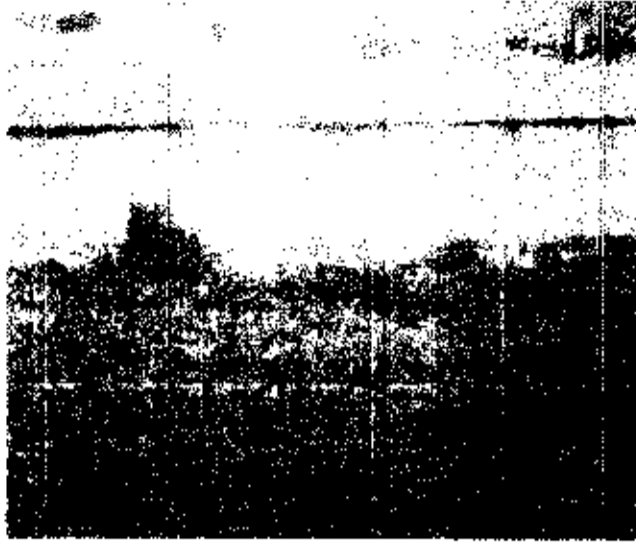


IMAGEN DE CERRAMIENTO LINDERO
OESTE

IMAGEN LINDERO COSTADO
NORTE



IMAGEN DE
CERRAMIENTO FRONTAL

Manta, 06 de mayo de 2013



Ing. César Delgado Otero
AVALUADOR



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 13 de enero 2014

Certificación

A petición de parte interesada, tengo a bien certificar que la compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.** Con el número de RUC 1391734956001 se encuentra registrada como usuaria en nuestro sistema comercial SICO con el código 514653-514737-5184452, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,

INC. JORGE FIGUEROA
ATENCIÓN: CLIENTE

SOLICITANTE
MACIAS GIBAL JOFRE MAXIMINO
CI. 1308584687