

00084625

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3185

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6557

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 28 de septiembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 28 de septiembre de 2018 15:50

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

Tipo Chente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1303798746	PARRAGA ZAMBRANO GENNY CRUZ MARIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1301964480	BURGOS DELGADO WILFRIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1312514522	CEVALLOS CHAVEZ GINA DOLORES	SOLTERA	MANABI	MANTA
Natural	1312514514	CEVALLOS CHAVEZ JULIANA NOEMI	SOLTERA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de septiembre de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Camara: Plazo .

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2033605000	17/08/2018 14 53 50	67776		TERRENO Y CONSTRUCCION	Urbano

Línderos Registrales:

Inmueble ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, compuesto de solar y casa, que tiene Veintidós metros ochenta centímetros de frente por veintidós metros ochenta centímetros de fondo, osea quinientos diez y nueve metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados de superficie total dentro de los siguientes linderos: Por el Norte la carretera Manta-Quevedo, por el Sur: terreno de la donante, Por el Oriente calle sin nombre, y por el Occidente propiedad del Sr. Carlos Caravedo.

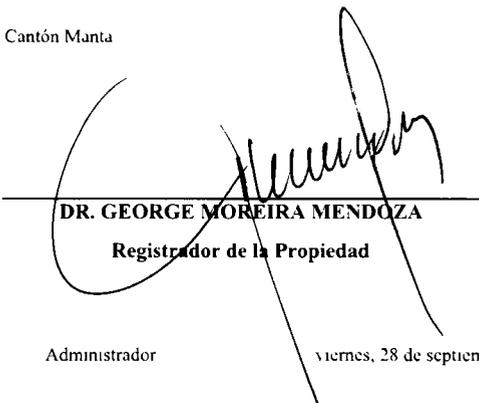
Dirección del Bien: PARROQUIA TARQUI

Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
Inmueble ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

viernes, 28 de septiembre de 2018

Pag 1 de 1



Factura: 001-002-000035813

00084620



20181308001FC5401



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

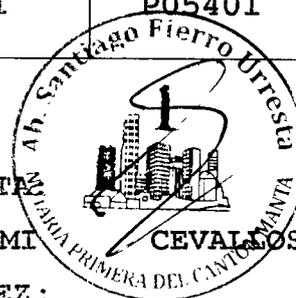
Escritura N°:		20181308001FC5401					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (10:59)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEVALLOS CHAVEZ JULIANA NOEMI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1012311314	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	CEVALLOS CHAVEZ GINA DOLORES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312514522	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BURGOS DELGADO WILFRIDO HUMBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1001234730	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	PARRAGA ZAMBRANO GENNY CRUZ MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1333733746	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL AUSTRO S. A	REPRESENTADO POR	RUC	0189005935021	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ENA JACINTA GILER ALCIVAR
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		133200.00					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00084627

2018	13	08	001	P05401
------	----	----	-----	--------



PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE COMPRAVENTA
 OTORGAN: LAS SEÑORITAS JULIANA NOEMI
 CHAVEZ, Y GINA DOLORES CEVALLOS CHAVEZ;
 A FAVOR DE LOS CÓNYUGES WILFRIDO HUMBERTO BURGOS
 DELGADO y señora GENNY CRUZ MARIA PARRAGA
 ZAMBRANO.-

CUANTÍA: USD \$ 133,298.18

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA, Y
 PROHIBICION VOLUNTARIA DE GRAVAR O ENAJENAR: OTORGAN LOS
 CÓNYUGES WILFRIDO HUMBERTO BURGOS DELGADO y señora
 GENNY CRUZ MARIA PARRAGA ZAMBRANO;
 A FAVOR DEL BANCO DEL AUSTRO S.A.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

LI:4 COPEAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinticuatro de septiembre del año dos mil dieciocho, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero Del Cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte en calidad del **BANCO DEL AUSTRO S.A.**, debidamente representado por la señora Ingeniera **ENA JACINTA GILER ALCIVAR** en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, parte a la que en adelante y para efectos de este Contrato se podrá denominar simplemente como "**EL BANCO**" o "**EL ACREEDOR HIPOTECARIO**", La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad de cincuenta y tres años de edad, domiciliada en la Calle siete entre avenida cuatro y seis, teléfono 052624858,

Jacinta *[Signature]*

por otra parte, las señoritas **JULIANA NOEMI CEVALLOS CHAVEZ**, soltera, **GINA DOLORES CEVALLOS CHAVEZ**, soltera, por sus propios y personales derechos, las comparecientes declaran ser ecuatorianas, de veinticuatro y veintiún años de edad, ocupación estudiante, teléfono: 0993955156, domiciliada en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta, correo electrónico noemacevallos@gmail.com, a quien en lo posterior se le denominara "**LAS VENDEDORAS**"; y, por otra parte, los cónyuges **WILFRIDO HUMBERTO BURGOS DELGADO** y señora **GENNY CRUZ MARIA PARRAGA ZAMBRANO**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, quienes declaran ser ecuatorianos, de sesenta y tres y cincuenta y siete años de edad respectivamente, de ocupación chofer profesional y ama de casa respectivamente, teléfono: 0985372694, domiciliada en Barrio Umiña de esta ciudad de Manta, correo burgoswilfrido1955@gmail.com; por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominara "**LOS COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS**". Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que

00084628



fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y Gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA:**

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, las señoritas **JULIANA NOEMI CEVALLOS CHAVEZ, soltera, GINA DOLORES CEVALLOS CHAVEZ, soltera,** por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA; y, por otra parte, los cónyuges **WILFRIDO HUMBERTO BURGOS DELGADO** y señora **GENNY CRUZ MARIA PARRAGA ZAMBRANO,** a quienes en adelante se les denominará simplemente como LA PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, hábiles para contratar y obligarse.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declara LA PARTE VENDEDORA

que es propietaria de un Inmueble ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, compuesto de solar y casa, que tiene Veintidós metros ochenta centímetros de frente por veintidós metros ochenta centímetros de fondo, ósea quinientos diez y nueve metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados de superficie total dentro de los siguientes linderos: Por el Norte la carretera Manta-Quevedo, por el Sur: terreno de la donante, Por el Oriente calle sin nombre, y por el Occidente propiedad del Sr. Carlos Caravedo. Adquirido por compra al señor Jose Vicente Leon Zambrano y cónyuge, según consta de la Escritura Pública de compraventa, celebrada en la Notaria Pública Séptima del cantón Portoviejo, el veinte de septiembre del año dos mil cuatro, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecisiete de agosto del año dos mil dieciocho.- Con fecha diecisiete de agosto del dos mil dieciocho, se encuentra inscrita escritura de Rectificación, contrato celebrado en la Notaria Sexta de Manta el quince de agosto del dos mil dieciocho.- Con fecha veintidós de agosto del dos mil dieciocho se encuentra inscrita escritura de Renuncia de usufructo, aceptación de compraventa y terminación de Comunidad Hereditaria, contrato celebrado en la notaria Sexta de Manta el veinte de agosto del dos mil dieciocho. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la **PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor de la **PARTE COMPRADORA** un inmueble consistente en el lote terreno y

00084629



construcción ubicado en la actual Calle Catorce S/N, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentran los bienes, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- Este bien inmueble se identifica con la clave catastral número 2-03-36-05-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio pactado por las partes, por el inmueble que es materia del presente contrato de Compraventa, es de CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS DE DÓLAR (USD\$133.288,18) que LA PARTE COMPRADORA ha cancelado a la PARTE VENDEDORA y que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. Valor que cancela Mediante el crédito que otorga el Banco del Austro S.A., a favor de los compradores. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La

PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del

inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La **PARTE COMPRADORA** acepta la transferencia de dominio que la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA.- DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se

00084630



ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, Y**

PROHIBICION VOLUNTARIA DE GRAVAR O ENAJENAR.- En el correspondiente protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el contrato de **HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE GRAVAR O ENAJENAR**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA.-**

COMPARECIENTES.- Intervienen en la celebración del presente instrumento: a) El **BANCO DEL AUSTRO S.A.**, por la interpuesta persona de la señora Ingeniera **ENAJACINTA GILER ALCIVAR**, en su calidad apoderado especial del Ingeniero Guillermo Talbot Dueñas Gerente General y Representante Legal, conforme consta de la documentación que se adjunta como habilitante, parte a la que se la podrá designar indistintamente como el "**BANCO**" o como el "**ACREEDOR**" y; b) Por otra parte, los cónyuges **WILFRIDO HUMBERTO BURGOS DELGADO** y señora **GENNY CRUZ MARIA PARRAGA ZAMBRANO**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que representan en la sociedad conyugal por ellos formada, quienes declaran solidaridad; y a quienes en

lo posterior se les podrá denominar como **LA PARTE DEUDORA. SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** La **PARTE DEUDORA** mantiene diversas relaciones comerciales y bancarias para con el Banco del Austro S.A., habiendo este último concedido en favor de la primera diversos créditos, en respaldo de los cuales el Banco ha solicitado la constitución de garantías reales y suficientes a su favor. Ante este requerimiento la **PARTE DEUDORA** ha accedido constituir las, autorizando se elabore el presente contrato. **TERCERA.- CAUCION HIPOTECARIA.-** En mayor seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**, en forma conjunta o individual, tenga en la actualidad o pueda tener en el futuro a favor o a la orden del Banco, sin restricción ni limitación alguna, ni en cuanto al monto de las obligaciones, ni en cuanto a la moneda en la que se hallen establecidas, ni en cuanto a su origen o naturaleza; bien se trate de obligaciones suscritas a título personal o en calidad de garantes, individual o conjuntamente con otra u otras personas, por obligaciones generadas por préstamos directos, indirectos, créditos Multisectoriales, créditos de redescuentos, Leasing, arrendamiento mercantil, compra de cartera, factoring, FOPINAR, descuentos de pagarés o letras de cambio, tarjetas de Crédito Visa y Mastercard Banco del Austro S.A., créditos otorgados a través de Tarjetas Corporativas, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, cartas de crédito domésticas, cartas de crédito de importación, sobregiros, obligaciones de reembolsos, o por subrogación de acreedor de créditos endosados o cedidos por terceros, o de obligaciones en

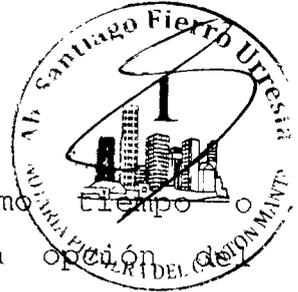
00084631



las que el Banco sea uno de los acreedores, o de cualquier otra índole, la **PARTE DEUDORA**, es de los cónyuges WILFRIDO HUMBERTO BURGOS DELGADO y señora GENNY CRUZ MARIA PARRAGA ZAMBRANO constituyen a favor del Banco del Austro S.A. **PRIMERA ESPECIAL Y PREFERENTE HIPOTECA ABIERTA** sobre los inmuebles de su propiedad mismos que se describen a continuación: Inmueble ubicado en la actual calle Ciento Catorce S/N de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, compuesto de solar y casa, que tiene Veintidós metros ochenta centímetros de frente por veintidós metros ochenta centímetros de fondo, osea quinientos diez y nueve metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados de superficie total dentro de los siguientes linderos: Por el Norte la carretera Manta-Quevedo, por el Sur: terreno de la donante, Por el Oriente calle sin nombre, y por el Occidente propiedad del Sr. Carlos Caravedo.- Predio que lo adquieren mediante compraventa realizada a las señoritas GINA DOLORES Y JULIANA NOEMI CEVALLOS CHAVEZ, según se desprende en la primera parte de este instrumento.- Para los efectos legales pertinentes, a los inmuebles a gravarse con la presente hipoteca se los podrá referir como el inmueble o los inmuebles. **CUARTA.-** La **PARTE DEUDORA** declara bajo juramento que los inmuebles descritos en la precedente cláusula son de su exclusiva propiedad y que sobre ellos no pesa gravamen alguno, que limite de manera alguna el uso y dominio del mismo, así como tampoco han sido enajenados a favor de terceras personas, mediante título inscrito o no. **QUINTA.-** La hipoteca es de cuerpo cierto para los fines

consiguientes y comprende además de los terrenos, todos los edificios, cerramientos, construcciones, etc. que actualmente o en el futuro existan, y todo lo que se considere inmueble de acuerdo con las disposiciones del Código Civil, incluyendo los bienes muebles, implementos, máquinas, instalaciones, etc. que formen ahora o más tarde parte de los bienes raíces o del establecimiento industrial, comercial o de otra naturaleza, bienes que por destinación o por estar adheridos al suelo o a las construcciones, existan en aquellas ahora o aun cuando no existan en la actualidad, con tal que existan al momento de pago las obligaciones afianzadas. Esta hipoteca se entenderá legalmente constituida aún en el caso de que todo o parte del bien hipotecado hubiere sido adquirido por diferente título del que se menciona antes, y aun cuando en todo o en parte su linderación sea diferente de la señalada. **SEXTA.**- La hipoteca que se constituye en la cláusula tercera, accederá además de la ya mencionadas a las obligaciones pasadas, presentes y futuras de la **PARTE DEUDORA**, sin necesidad de que así se exprese en los documentos respectivos, los que quedarán afianzados por la hipoteca, por el solo hecho de encontrarse pendientes de pago a favor o a la orden del Banco. Esta hipoteca se entiende legalmente constituida sin perjuicio e independientemente de las responsabilidades personales y de otras garantías reales o personales que tuvieren las respectivas obligaciones. El Banco podrá ejercer acción real hipotecaria o cualquier otra, sin necesidad de hacer previamente efectiva ninguna otra clase de garantías o

00084632



responsabilidades personales o al mismo después de ejercitar tales acciones, a Banco. La simple afirmación que el Banco hiciera en el escrito de demanda, será prueba suficiente en lo relativo a los hechos u omisiones contemplados en este instrumento, y por lo tanto bastará tal afirmación para que el Juez respectivo dicte auto de pago y embargo, de ser ese el caso. Para los efectos legales pertinentes, el acreedor, la parte deudora y los demás comparecientes, convienen expresamente en la reserva señalada en el Art 1658 del Código Civil vigente.

SEPTIMA.- COMPROMISOS.- La **PARTE DEUDORA** acuerda irrevocablemente para con el Banco: a) en sufragar todos los gastos, impuestos, derechos, etc. que por la celebración de este instrumento se ocasionen, así como los que llegado el momento requiera de la cancelación de los gravámenes que por este se constituyen, b) en permitir y facilitar las inspecciones y revisiones que el Banco crea conveniente realizar para supervigilar la buena conservación y mantenimiento de los inmuebles que quedará gravado, c) en facilitar los certificados y documentos que el Banco requiera, relativos a los inmuebles a gravarse, los que quedarán en custodia del Banco, hasta la total cancelación de las deudas a su cargo, d) en adquirir una póliza de seguro, en una de las compañías de seguros legalmente establecidas en el país, póliza que cubrirá contra cualquier caso de destrucción, incendio y demás amparos adicionales aplicables a los inmuebles a gravarse, y cuyo beneficiario será el Banco del Austro S.A. por un valor que supere el total del monto adeudado, el que será

determinado independientemente de éste; en caso que la **PARTE DEUDORA** no contrate la póliza de seguro antes indicada en forma inmediata o de ser el caso no procedan a renovar la existente, autoriza al Banco para contratar o renovar, en su caso, la respectiva póliza y a que sean debitados de su cuenta corriente o de ahorros los valores necesarios para dicha contratación o renovación; para los efectos legales pertinentes, los comparecientes declaran que esta autorización, para contratar o renovar pólizas es facultativa, no es obligación del BANCO hacerlas, por lo que éste no será responsable por la falta de contratación o renovación de las pólizas que correspondan. e) expresamente faculta al Banco para que en caso de mora de obligaciones garantizadas por esta hipoteca sean debitados de sus cuentas corrientes y/o libretas de ahorros u otros depósitos, los valores suficientes para cubrir capital, intereses y demás desembolsos que el Banco realizare a su nombre, así como en el caso de cobro por la vía judicial, los valores que además de los ya mentados correspondieren a costas procesales y gastos judiciales que el Banco realizare en dicho trámite de cobro y, de ser el caso asignado a un abogado externo, los respectivos honorarios. **OCTAVA.- PROHIBICION.-** En mayor seguridad y garantía del cumplimiento de las obligaciones adquiridas y que llegare a adquirir en el futuro la **PARTE DEUDORA** constituye a favor del Banco del Austro S.A. prohibición voluntaria de gravar o enajenar de cualquier manera limitativa el dominio, uso y la propiedad de los inmuebles que se hipotecan y que se

00084633



encuentran debidamente individualizados en la cláusula tercera de éste instrumento. Expresamente autoriza al Banco a requerir por sí o por intermedio de terceras personas las anotaciones e inscripciones correspondientes en el Registro de la Propiedad y acuerda que dicha prohibición durará hasta que todas y cada una de las obligaciones que adeudare al Banco, hayan sido canceladas en su totalidad y en todo caso esta prohibición podrá ser levantada únicamente previa la expresa y escrita autorización conferida por el Gerente General o de la persona que legalmente haga sus veces. **NOVENA.- DEL VENCIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES.-**

Aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de las obligaciones que hubiere contraído o contraiga la **PARTE DEUDORA**, el Banco podrá declarar vencidos dichos plazos y consecuentemente exigir en cualquier tiempo la cancelación de todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones real y personal hipotecaria en cualquiera de los casos siguientes: 1) si se dejare de cumplir cualquiera de las estipulaciones constantes del presente instrumento, 2) si la **PARTE DEUDORA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen, de acuerdo a la Ley, de mejor privilegio en la prelación de créditos, sumas tales que a criterio del Banco pongan en peligro la efectividad de la preferencia de créditos a favor o a la orden del Banco, o avalados por el Banco, 3) si las garantías de la **PARTE DEUDORA** disminuyen en tal forma que a criterio del Banco, no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones del mismo, 4) si los inmuebles que se hipotecan se vendieren o gravaren en todo o en parte

sin consentimiento y conocimiento del Banco, o se los embargare por concepto de otros créditos u obligaciones contraídas con terceros, 5) si no se conservaren los bienes inmuebles hipotecados en buenas condiciones, 6) si se dejaren de pagar por un año o más los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en los inmuebles que se hipotecan, 7) si se dejaren de cumplir las obligaciones que la **PARTE DEUDORA** tuviere con sus trabajadores y el IESS u otras instituciones que tengan jurisdicción coactiva, 8) si se llegare a gravar en todo o en parte los bienes hipotecados, o se constituyeren prendas industriales o agrícolas emplazadas en los inmuebles, o de servidumbre, de derecho de usufructo, uso o habitación o se diere en anticresis o se pasare su tenencia a terceros, sin la debida autorización del Banco, 9) si se llegaren a decretar secuestro, embargo o prohibición de enajenar por terceros, respecto de los inmuebles que se hipotecan u otros bienes 10) si se iniciare juicio o trámite para la insolvencia o quiebra aun cuando estas no llegaren a declararse 11) en los demás casos constantes de las leyes generales, como especialmente el Código de Comercio, Código Orgánico Monetario y Financiero y Código Orgánico General de Procesos.

DECIMA.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: En caso de incumplimiento de la parte deudora a una de las obligaciones contenidas en el presente contrato, las partes acuerdan someterse, libre, voluntaria y expresamente a la jurisdicción de los jueces y Tribunales de Justicia de la ciudad de Manta Provincia de Manabí, quedando sujetos al trámite legal a elección

00084634



del actor. **DECIMA PRIMERA .- ACEPTACION DE CANCELACION.** La **PARTE DEUDORA**, autoriza al **BANCO**, para que éste suministre toda información que un posible cesionario requiera respecto de la presente garantía. Se notificará a la **PARTE DEUDORA** la venta, cesión o transferencia de cartera a cualquier título, conforme lo establecido en la ley. **DECIMA SEGUNDA INSCRIPCION.-** Quedan expresamente facultades las partes, o el Señor Notario para que indistintamente, en forma directa o por interpuesta persona puedan solicitar la inscripción del presente instrumento ante el Registro correspondiente. **DECIMA TERCERA.-** La **PARTE DEUDORA**, acepta todas y cada una de las cláusulas del presente contrato por estar de acuerdo a sus intereses; y, por otra parte el **BANCO DEL AUSTRO**, por la interpuesta persona de la señora Ingeniera **ENA JACINTA GILER ALCIVAR**, acepta y ratifica en su totalidad el contenido de éste instrumento por estar de acuerdo a los intereses de la Institución Bancaria de su representación. La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Usted señor notario, sírvase agregar las demás cláusulas y documentos necesarios para la plena y completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada **ELIZABETH LOOR**, matrícula número: trece - mil novecientos noventa - quince. Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación

de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe: -

Ing. ENA JACINTA GILER ALCIVAR
APODERADA ESPECIAL
BANCO DEL AUSTRO S.A.
RUC 0190055965001

JULIANA NOEMI CEVALLOS CHAVEZ
C.C.No. 10111516

GINA DOLORES CEVALLOS CHAVEZ
C.C.No. 10111516

WILFRIDO HUBERTO BURGOS DELGADO

C.C.No. 10111516-0

GENNY CRUZ MARIA PARRAGA ZAMBRANO

C.C.No. 10111516

Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

GUAYAS CANTÓN DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00084635

000109526



DATOS DEL CONTRATO: 12514514

C.U./R.F.C.: CEVALLOS CHAVEZ NOEMI Y HNA.
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: CALLE 114 S/N
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 VALOR PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
 587254

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CATA: 03/09/2018 08:55:40
 FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 02 de diciembre de 2018
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CUENTE

ESTE COMPROBANTE DE PAGO ES VÁLIDO SIEMPRE Y CUANDO SE REGISTRE EN EL REGISTRO DE PAGO

No. 62697

Gobierno Autónomo Descentralizado
 Cantón de Manta

COMPROBANTE DE PAGO

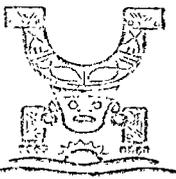
04/09/2018 10:37:03

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
na escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON EL 0.0% DE DESCUENTO ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-03-36-05-000	519,84	133288,18	367115	62697

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CEVALLOS CHAVEZ NOEMI Y HNA	CALLE 114 S/N	Impuesto principal	666,44
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	399,86
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1066,30
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1066,30
1301964480	BURGOS DELGADO WILFRIDO HUMBERTO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 04/09/2018 10:36:58 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

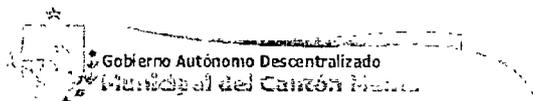
Código de Verificación (CSV)

T1326204870

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



No. 62698



COMPROBANTE DE PAGO

04/09/2018 10:37:21

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-03-36-05-000	519,84	133288,18	367118	62698

VENDEDOR			UTILIDADES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
	CEVALLOS CHAVEZ NOEMI Y HNA	CALLE 114 S/N	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Pncipal Compra-Venta	186,56	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	187,56	
1301964480	BURGOS DELGADO WILFRIDO HUMBERTO	NA	VALOR PAGADO	187,56	
				SALDO	0,00

EMISION: 04/09/2018 10:37:15 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T760686390
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



04/09/2018 10:37:21
XAVIER ALCIVAR MACIAS

00084636

GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL CAJAMARCA GOBIERNO MUNICIPAL



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS **CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 3 de septiembre de 2018

No. Electrónico: 61061

Nº 0155075

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

ESPECIE VALORADA USD 1,25

El Predio de la Clave: 2-03-36-05-000

Ubicado en: CALLE 114 S/N

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 519,84 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
CEVALLOS CHAVEZ NOEMI Y HNA.

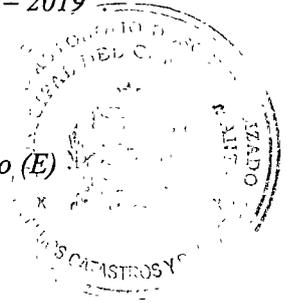
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	65002,89
CONSTRUCCIÓN:	68285,29
	<u>133288,18</u>

Son: CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019"

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE TUNJA



Nº 10094204

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE TUNJA

A petición verbal de parte interesada en el TÍTULO que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada en el predio que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a CEVALLOS CHAVEZ NOEMI Y HNA
ubicada CALLE 114 S/N
cuyo AVALUO.COMERCIAL.PRESENTE asciende a la cantidad
de \$133288.18-CIENTO-TREINTA Y-TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES 18/100.
CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Mérida 04 DE SEPTIEMBRE DEL 2018

[Firma]
Director Municipal



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00084637



Ficha Registral-Bien Inmuebles

67776



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18020650, certifico hasta el día de hoy 03/09/18 09:10:30, la Ficha Registral Número 67776

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. 2033605000
Fecha de Apertura: viernes, 17 de agosto de 2018

Tipo de Predio. TERRENO Y CONSTRUCCION
Parroquia : TARQUI

Información Municipal:
Dirección del Bien: PARROQUIA TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, compuesto de solar y casa, que tiene Veintidós metros ochenta centímetros de frente por veintidós metros ochenta centímetros de fondo, osea quinientos diez y nueve metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados de superficie total dentro de los siguientes linderos: Por el Norte la carretera Manta-Quevedo, por el Sur: terreno de la donante, Por el Oriente calle sin nombre, y por el Occidente propiedad del Sr. Carlos Caravedo.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES	2655	17/ago/2018		
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN	2656	17/ago/2018		
COMPRA VENTA	RENUNCIA DE USUFRUCTO ACEPTACION DE COMPRAVENTA- TERMINACION DE COMUNIDAD	2705	22/ago/2018		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 17 de agosto de 2018 Número de Inscripción: 2655
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5502 Folio Inicial:
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA Folio Final:
Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

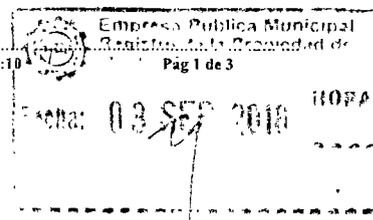
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de septiembre de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Gananciales Derechos y Acciones y Reserva de Usufructo. Las Menores Compradoras Noemí Cevallos Chávez y Gina Dolores Cevallos Chavez, representadas por su padre Dr. Julio Cevallos Mujrillo. Tanto los gananciales del Dr. Jorge Cevallos Murillo, como cónyuge sobreviviente de su ex mujer Ruth Palau Villón de Cevallos y los Derechos y acciones que le corresponden en el bien inmueble. Usufructo. Se constituye Usufructo a favor del Dr. Jorge Cevallos Murillo, en la edificación que da a la calle 114 y Usufructo así mismo a favor del Dr. Julio Cevallos Murillo y su mujer Sra. Gina Lourdes Chávez Cedeño, sobre la casas y el solar restante, usufructo que se lo hace de por vida, tal como lo dispone el titulo noveno que corresponde al derecho de Usufructo en el Código Civil Vigente, prohibiéndose enajenar gravar o hipotecar el inmueble que es materia de la presente venta, mientras los beneficiarios del Usufructo vivan.

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	170246	CEVALLOS CHAVEZ NOEMI	SOLTERA	MANTA	MANTA
COMPRADOR	170247	CEVALLOS CHAVEZ GINA DOLORES	SOLTERA	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1300404827	LEON ZAMBRANO JOSE VICENTE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	170245	RIVADENEIRA NARCISA MARILU	CASADO(A)	MANTA	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 17 de agosto de 2018 **Número de Inscripción:** 2656
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5504 **Folio Inicial:**
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA **Folio Final:**
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de agosto de 2018
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación. Los Sres. José Vicente León Zambrano y Narcisa Marilú Rivadeneira Saltos, con fecha 20 de Septiembre del 2004, vendieron a favor de menores Noemi Cevallos Chávez y Gina Dolores Cevallos Chávez, mediante escritura de Compraventa de Gananciales, el cuerpo de terreno ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, celebrada en la Notaría Septima de Portoviejo. Por lo que los Sres. José Vicente León Zambrano y Narcisa Marilú Rivadeneira, declaran que en la escritura descrita en la clausula segunda, cuando ellos le compraron al Sr. Jorge Cevallos Murillo se omitió hacerle constar que se vendía los Gananciales, Derechos y Acciones, ya que con fecha 29 de Septiembre de 1998, se encuentra inscrita Posesión Efectiva de bienes, siendo el Sr. Jorge Cevallos Murillo dueño de los Gananciales Derechos y Acciones, quedando dicha escritura como Compraventa de Gananciales Derechos y Acciones, así mismo declaran los Cónyuges José Vicente León Zambrano y Narcisa Marilú Rivadeneira Saltos, que por un error involuntario en la escritura que ellos vendieron a favor de las menores de edad, antes detalladas, se hizo constar que el inmueble que se vendía como Gananciales, tenía Veintidós metros ochenta centímetros de frente por diecinueve centímetros de fondo, cuando en realidad el inmueble tiene Veintidós metros ochenta centímetros de frente por veintidós metros ochenta centímetros de fondo, quedando dicha escritura correctamente a favor de las menores Noemí Cevallos Chávez y Gina Dolores Cevallos Chávez, como Escritura de Compraventa de Gananciales, Derechos y Acciones, ubicada en los suburbios de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, que mide. Veintidós metros ochenta centímetros de frente por veintidós metros ochenta centímetros de fondo, osea quinientos diez y nueve metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados de superficie total dentro de los siguientes linderos: Por el Norte la carretera Manta-Quevedo, por el Sur: terreno de la donante, Por el Oriente calle sin nombre, y por el Occidente propiedad del Sr. Carlos Caravedo. La Compraventa tiene inscrito Reserva de Usufructo

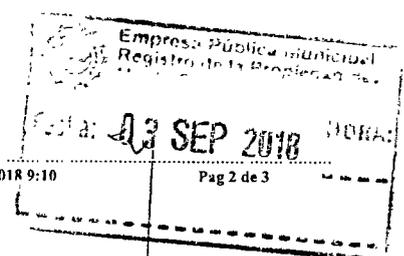
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RECTIFICANTE	1300404827	LEON ZAMBRANO JOSE VICENTE	CASADO(A)	MANTA	
RECTIFICANTE	1302328610	RIVADENEIRA SALTOS NARCISA MARILU	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 22 de agosto de 2018 **Número de Inscripción:** 2705
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5599 **Folio Inicial:**
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA **Folio Final:**
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de agosto de 2018
Fecha Resolución:





00084638



a.- Observaciones:

Renuncia de Usufructo, Aceptación de Compraventa y Terminación de Comunidad. Renuncia de Usufructo. Los Sres. Julio Cevallos Murillo y Sra. Gina Lourdes Chávez Cedeño, en forma voluntaria amparados en el Art. Ochocientos veinte inciso final del Código Civil Ecuatoriano en vigencia, expresamente renuncian al Derecho de Usufructo constituido en la Escritura de Compraventa referida en la cláusula de antecedentes, así mismo se hace constar que el Sr. Jorge Cevallos Murillo, se encuentra fallecido con fecha 11 de Julio del 2010, por lo cual se extingue el Usufructo y se adjunta copia de la partida de Defunción. Aceptación Las Srtas. Juliana Noemí Cevallos Chávez y Gina Dolores Cevallos Chávez, declaran que aceptan la Compraventa hecha a su favor cuando eran menores de edad, representadas por el Sr. Julio Cevallos Murillo. Terminación de la Comunidad. en virtud de que las Srtas. Juliana Noemí Cevallos Chávez y Gina Dolores Cevallos Chávez, son propietarias de los Gananciales, Derechos y Acciones del predio ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, descrito en la cláusula segunda del presente contrato y de conformidad con lo que dispone el número Uno del Artículo dos mil doscientos doce del Código Civil, tienen a bien declarar como en efecto lo hacen, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el Artículo antes indicado se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en cuerpo cierto y determinado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACEPTANTE PROPIETARIO	1312514514	CEVALLOS CHAVEZ JULIANA NOEMI	SOLTERA	MANTA	MANTA
ACEPTANTE PROPIETARIO	1312514522	CEVALLOS CHAVEZ GINA DOLORES	SOLTERA	MANTA	MANTA
RENUNCIANTE	1306568138	CHAVEZ CEDEÑO GINA LOURDES	SOLTERA	MANTA	MANTA
RENUNCIANTE	80000000036593	CEVALLOS MURILLO JULIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
<< Total Inscripciones >>	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 : 9:10:30 del lunes, 03 de septiembre de 2018

A petición de: REYES MORA GINA CRISTINA

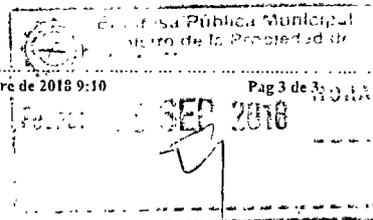
Elaborado por : KLEIRE SALTOS
1313163699

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL CAJAMARCA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE MANTA



Nº 0123285

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE MANTA

A petición verbal de parte interesada CEVALLOS CHAVEZ NOEMI Y HNA. en cuyo 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 _____

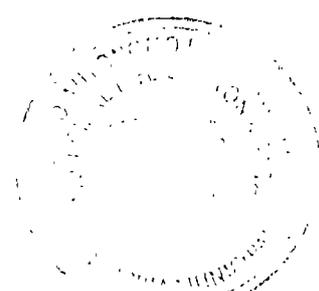
Por consiguiente se establece que no se debe de emitir Municipalidad.

Por _____ 04 _____ SEPTIEMBRE de 20 _____ 2018

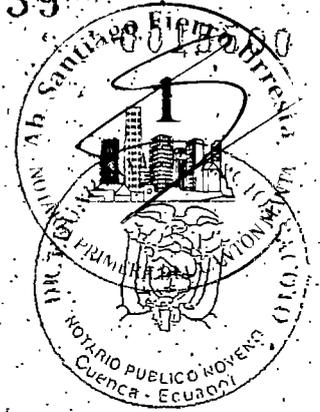
VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
2033605000 CALLE 114 S/N

Manta, cuatro de septiembre del dos mil diesiocho

COPIA
DE
LA
TESORERÍA
MUNICIPAL



00084639



ESCRITURA NRO. 2638
ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL
OTORGADA POR: BANCO DEL AUSTRO S.A.
A FAVOR DE: ENA JACINTA GILER ALCIVAR
CUANTIA: INDETERMINADA

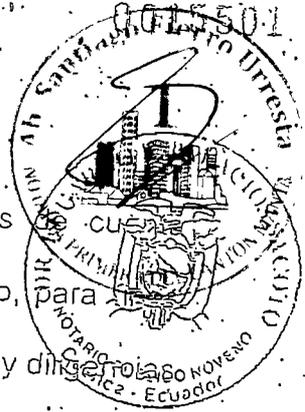
*****SA*****

En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, república del Ecuador, A LOS DIEZ Y SEIS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ, ante mi, DOCTOR EDUARDO PALACIOS MUÑOZ, NOTARIO NOVENO DEL CANTON CUENCA, Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Ingeniero JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL AUSTRO S. A., conforme consta de la copia certificada del nombramiento que se adjunta como habilitante. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz ante la ley, a quien por presentar el documento de identidad de conocer doy fe, y luego de verificar la libertad con la que procede, así como instruido que ha sido por mí el Notario, respecto del objeto y resultado del presente instrumento, manifiesta que eleva a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO PÚBLICO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga un PODER ESPECIAL, conforme a las siguientes declaraciones de voluntad:

PRIMERA: Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Ingeniero JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL AUSTRO S. A., conforme consta de la copia certificada del nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente otorga el presente poder expresamente autorizado por el Directorio del Banco, conforme consta de la copia de la parte pertinente del acta de la respectiva sesión; que se adjunta como parte integrante de este

~~instrumento.~~ SEGUNDA: ~~El compareciente, Ingeniero Jaime Guillermo Talbot Dueñas,~~ en la calidad en la que lo hace y fundamentado en las atribuciones constantes en el art. 260 de la Ley de Compañías y en las normas estatutarias del Banco del Austro S. A., debidamente autorizado por el Directorio del Banco, confiere poder especial a favor de la señora ENA JACINTA GILER ALCIVAR, para que en nombre del mandante y en su calidad de Gerente de la Agencia Manta, dentro de la jurisdicción de dicha Agencia, esto es, en la provincia Manabí, pueda :1) Firmar correspondencia que no genere obligaciones para el Banco; 2) suscriba contratos de cuenta corriente, ahorro, tarjetas de crédito, comercial card, tarjetas de débito, y otros productos relacionados con la actividad comercial del Banco del Austro S. A. y documentos relacionados con estos; 3) suscriba contratos de depósito, de tarjetas de crédito VISA Y MASTERCARD, de transporte, de mutuo, de hipoteca, de prenda, Fideicomisos, Arrendamiento Mercantil, Factoring, Sobregiro, Custodia de valores y de Comisión, autorice y firme

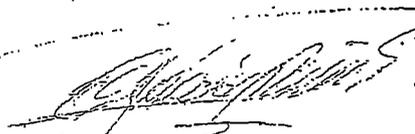
00084640



liquidaciones, así como certifique las copias de los estados correspondientes a cuentas corrientes, a las tarjetas de crédito, para acciones judiciales y extrajudiciales, así como efectúe todas las gestiones y diligencias conducentes a la legítima celebración, plena validez, perfeccionamiento de los referidos contratos y proceda a la ejecución y liquidación de los contratos de fideicomisos, acepte la cesión de derechos fiduciarios; 4) En forma conjunta, con el señor Gerente Operativo de la respectiva oficina Matriz, sucursal o agencia, pueda aceptar o suscribir, avalar, endosar letras de cambio, pagarés a la orden, libramientos y emitir cartas de crédito, con las limitaciones establecidas en el estatuto del Banco del Austro S. A., en los reglamentos y en las políticas de la Institución, Estatuto, reglamentos y políticas que el apoderado declara conoce; 5) para que pueda aceptar o cancelar prendas o hipotecas, sabiendo que para cancelar prendas e hipotecas y para las cesiones de derechos de cualquier clase, necesita de la autorización previa y escrita del Directorio del Banco. El mandatario en el ejercicio de su mandato se sujetará a las cuantías que periódicamente le fije el Directorio del Banco, a las políticas vigentes en la Institución, a las resoluciones del Directorio y a las Instrucciones que le dé el mandante. Se ratifica sus actuaciones que en la calidad descrita haya realizado en nombre del Banco del Austro S.A., pudiendo incluso comparecer y ratificar las mismas ante cualquier persona natural o jurídica, sea esta pública o privada. El Directorio encarga a la administración del Banco los trámites legales que

se requieren. TERCERA: El mandatario no podrá sustituir ni delegar las facultades constantes en el presente poder. CUARTA: El presente mandato se confiere por tiempo indefinido, terminará por las causas señaladas en la ley y particularmente si el mandatario deja por cualquier causa de ser funcionario del Banco, calidad que ha sido considerada especialmente para otorgar este poder y que justifica este mandato, sin que para que termine sea necesaria ninguna formalidad, aviso o notificación. La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Cumpla Usted señor Notario con las formalidades de ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública. Atentamente, DOCTOR OSCAR BALAREZO C. ABOGADO CON MATRICULA PROFESIONAL NÚMERO DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE DEL COLEGIO DE ABOGADOS DEL AZUAY. Hasta aquí la minuta. El compareciente hace suyas las estipulaciones constantes en la minuta inserta, la aprueba en todas sus partes y ratificándose en su contenido la deja elevada a escritura pública para que surta los fines legales consiguientes. Leída que les fue, la presente escritura íntegramente al otorgante por mi el Notario se ratifica en su contenido y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


ING. JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS
C.I. 0101292977


Dr. Eduardo Palacios Muñoz
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

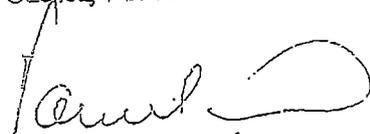


CERTIFICO QUE EL DIRECTORIO DEL BANCO DEL AUSTRO S.A. CELEBRADA EL 6 DE ABRIL DE DOS MIL DIEZ, TOMO RESOLUCIÓN: "El Sr. Enrique Mora Vázquez, Vicepresidente del Directorio del Banco del Austro S.A., quien preside la sesión, en vista del requerimiento presentado por el Sr. Gerente General, solicita al H. Directorio, que se le autorice al Ing. Guillermo Talbó Dueñas, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Austro S.A. Someter a consideración el H. Directorio aprueba por unanimidad, de conformidad con el Reglamento pertinente, que se conceda poder especial para que los siguientes funcionarios: ALEX FERNANDO ORDOÑEZ VINTIMILLA, GERENTE NACIONAL COMERCIAL CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; PABLO VELEZ MARIN, GERENTE NACIONAL DE SERVICIOS, CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; MALDONADO ESCOBAR JUAN FERNANDO, GERENTE NACIONAL DE TARJETAS DE CREDITO, CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; GERARDO GEOVANNY ALVAREZ CORDERO, GERENTE REGIONAL DE ADQUIRENCIA, CON JURISDICCION EN LAS PROVINCIAS DE AZUAY, CAÑAR, MORONA SANTIAGO, EL ORO Y LOJA; IVAN WLADIMIR ALZAMORA MEJIA, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL AMBATO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE TUNGURAHUA, COTOPAXI, NAPO Y PASTAZA; FRANCISCO HONORATO ZEA ZAMORA, GERENTE DE LA SUCURSAL AZOGUAS, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE CAÑAR; MERCEDES MARIA TERAN NARANJO, GERENTE DE LA SUCURSAL LATACUNGA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE COTOPAXI; DARIO VIRGILIO PALACIOS BURNEO, GERENTE DE LA SUCURSAL LOJA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE LOJA; ENA JACINTA GILER ALCIVAR, GERENTE DE LA AGENCIA MANTA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA AGENCIA, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE MANABI; MARIA MAGDALENA DEL CONSUELO VELASQUEZ CASTILLO, GERENTE DE LA SUCURSAL MACHALA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE EL ORO; WALTER EMIR MANOSALVAS MAFLA, GERENTE DE LA SUCURSAL TENA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE NAPO; ALEX OMAR VIVERO GARCIA, GERENTE DE LA SUCURSAL PUYO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE PASTAZA; LIGIA DEL CONSUELO VEGA OLMEDO, GERENTE DE LA SUCURSAL MACAS, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO; RAFAEL SOTERO BORJA CRESPO, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL IBARRA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE IMBABURA Y CARCHI; HILDA CARLOTA JARAMILLO DELGADO, GERENTE DE LA SUCURSAL DE SANTO DOMINGO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS; JUAN CARLOS DONOSO SANDOVAL, GERENTE DE LA SUCURSAL RIOBAMBA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE CHIMBORAZO; NELSON FAVIAN DUEÑAS TALBOT, GERENTE DE LA SUCURSAL ESMERALDAS, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE ESMERALDAS; JOSE LUIS VIVERO LOAYZA, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL DE QUITO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA; ADRIANA MARCELA PORTILLA CÉVALLOS, GERENTE DE LA SUCURSAL TULCAN, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DEL CARCHI; MARCOS VINICIO ASTUDILLO AGUILAR, GERENTE COMERCIAL REGIONAL AUSTRO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA REGIONAL, ESTO ES EN LAS

PROVINCIAS DE AZUAY, LOJA, EL ORO, CAÑAR Y MORONA SANTIAGO; RUTH MÀRIA RAMON FLORES, GERENTE DE LA AGENCIA DE SUCUA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA AGENCIA, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO; HEINZ DIETER KOEHN CAMPOS, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL DE GUAYAQUIL; DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; WILLIAM FERNANDO CHIANG ESPINOZA, GERENTE REGIONAL COMERCIAL DE LA SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; IVAN ERNESTO GUEVARA ESPINOZA, GERENTE REGIONAL DE CREDITO DE LA SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; ROBERTO JAVIER DIAZ BAEHR, GERENTE REGIONAL DE TARJETAS DE CREDITO DE SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; JOSE FRANCISCO MALO CORRAL, SECRETARIO GENERAL, EN EL AMBITO NACIONAL;

puedan: 1) Firmar correspondencia que no genere obligaciones para el Banco; 2) Suscriba contratos de cuenta corriente, ahorro, tarjetas de crédito, comercialcard, tarjetas de débito, y otros productos relacionados con la actividad comercial del Banco del Austro S.A. y documentos relacionados con estos; 3) Suscriba contratos de depósito, de tarjetas de crédito VISA Y MASTERCARD, de transporte, de mutuo, de hipoteca, de prenda, Fideicomisos, Arrendamiento Mercantil, Factoring, Sobregiro, Custodia de valores y de Comisión; autorice y firme liquidaciones, así como certifique las copias de los estados de cuenta correspondientes a cuentas corrientes, a las tarjetas de crédito, para fines judiciales y extrajudiciales, así como efectúe todas las gestiones y diligencias conducentes a la legítima celebración, plena validez, perfeccionamiento de los referidos contratos y proceda a la ejecución y liquidación de los contratos de fideicomisos, acepte la cesión de derechos fiduciarios; 4) En forma conjunta, con el señor Gerente Operativo de la respectiva oficina Matriz, sucursal o agencia, pueda aceptar o suscribir, avalar, endosar letras de cambio, pagarés a la orden, libramientos y emitir cartas de crédito, con las limitaciones establecidas en el Estatuto del Banco del Austro S.A., en los Reglamentos y en las políticas de la Institución, Estatuto, reglamentos y políticas que el apoderado declara conocer; 5) Para que pueda aceptar o cancelar prendas o hipotecas, sabiendo que para cancelar prendas o hipotecas y para las cesiones de derechos de cualquier clase, necesita de la autorización previa y escrita del Directorio del Banco. El mandatario en el ejercicio de su mandato se sujetará a las cuantías que periódicamente le fije el Directorio del Banco, a las políticas vigentes en la Institución, a las resoluciones del Directorio y a las instrucciones que le dé el Mandante. Se ratifica sus actuaciones que en las calidades descritas hayan realizado a nombre del Banco del Austro S.A., pudiendo incluso comparecer y ratificar las mismas ante cualquier persona natural o jurídica, sea esta pública o privada. El Directorio encarga a la administración del Banco los trámites legales que se requieren."

Cuenca, 7 de abril de 2010



Lic. José Malo Corral
SECRETARIO DEL DIRECTORIO
BANCO DEL AUSTRO S.A.

00084642



Cuenca, 31 de marzo de 2010.

Señor Ingeniero,
Jaime Guillermo Talbot Dueñas.
Cuenca.

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que en sesión ordinaria de Directorio del Banco de Austro S.A., de fecha 25 de agosto de 2009, se resolvió por unanimidad elegir a Usted GERENTE GENERAL del Banco de Austro S.A., por el período de dos años, de conformidad con el Estatuto Social de la Institución; asimismo en sesión ordinaria de Directorio del Banco de Austro S.A. celebrada el 8 de septiembre de 2009, se conoció la resolución de la Superintendencia de Bancos y Seguros No. IRC-2009-296 de fecha 3 de septiembre de 2009, con la que se califica su idoneidad para que pueda desempeñar el cargo de Gerente General del Banco del Austro S.A., habiendo en la sesión de fecha 22 de septiembre de 2009 tomado posesión de acuerdo con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y Junta Bancaria:

El Banco de Austro S.A. se constituyó por Escritura Pública otorgada ante el Notario Segundo del cantón Cuenca, Dr. Rubén Vintimilla Bravo, el 2 de mayo de 1977, constitución aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante resolución N° 77-386 del 27 de julio de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón bajo el número 79, el 2 de agosto de 1977.

Sus atribuciones constan expresamente determinadas en el Estatuto Social de esta Institución y ejercerá individualmente o conjuntamente la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, dicho Estatuto se encuentra contenido en la escritura pública otorgada ante el Notario Noveno, Dr. Eduardo Palacios Muñoz, celebrada, en fecha 9 de mayo de 1995, aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución N° SB-95-2141, de fecha 31 de julio de 1995, inscrita en el Registro Mercantil, bajo el N° 183, Repertorio S235, en fecha Agosto 7 de 1995 y en las reformas del Estatuto Social contenidas en la escritura pública otorgada ante el Notario Noveno, Dr. Eduardo Palacios Muñoz, celebrada el 28 de octubre de 2004, aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución SBS-DCLS-2004-0901 de 24 de noviembre de 2004 e inscrita en el Registro Mercantil bajo el N° 441, Repertorio 7.133, en fecha 29 de noviembre de 2004.

Particulares que me son gratos llevar a su conocimiento para los fines legales consiguientes.

Muy Atentamente

[Signature]
Lc. José Malo Corral.
Secretario del Directorio
BANCO DEL AUSTRO S.A.

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA
CANTÓN CUENCA
CUEENCA, 01 ABR 2010

Aceptación: Yo, Ing. Jaime Guillermo Talbot Dueñas, acepto el nombramiento de Gerente General del Banco de Austro S.A., Cuenca, 31 de marzo de 2010.

[Signature]
Ing. Jaime Guillermo Talbot Dueñas.

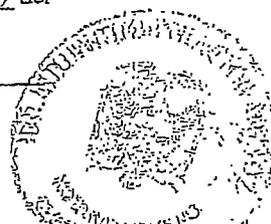
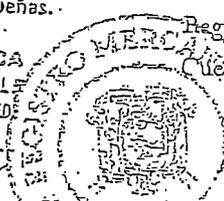
Con esta fecha queda inscrito al presente documento bajo el N° 557 del

Registro de Nombramientos.

Cuenca, a 01 ABR 2010

[Signature]
El Registrador Mercantil

NOTARIA NOVENA DEL CANTÓN CUENCA
C.C. 010529297-7
DE ACUERDO CON LA FACULTAD PREVISTA EN EL NUMERAL 1
DEL ART. 10 DE LA LEY NOTARIAL, DOY FE QUE LA COPIA QUE ANTECED
ES IGUAL AL DOCUMENTO PRESENTADO ANTE MI EN FE.
CUENCA, DE 01 ABR 2010





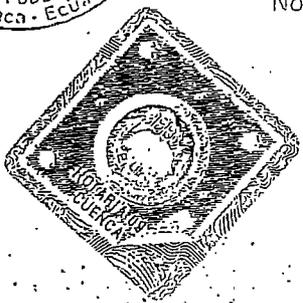
[Handwritten Signature]
Dr. Eduardo Palacios Sacoto
Notario Público Noveno del Cantón Cuenca

CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE, SE OTORGO ANTE EL NOTARIO PUBLICO NOVENO DR. EDUARDO PALACIOS MUÑOZ, PROTOCOLO ACTUALMENTE A MI CARGO EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA, EN CUENCA. A 16 OCT 2014

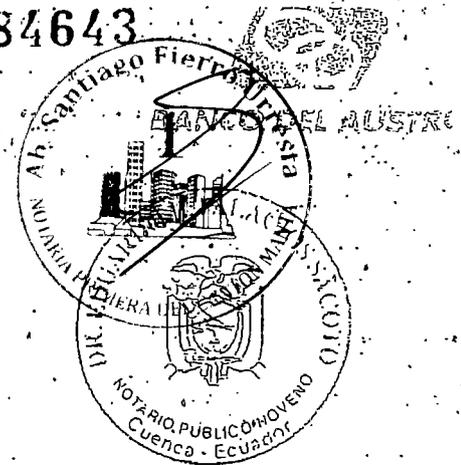


[Handwritten Signature]
Dr. Eduardo Palacios Sacoto
Notario Público Noveno del Cantón Cuenca

RAZON: Que el presente PODER ESPECIAL, que antecede, revisado en la escritura matriz, no se halla razón alguna de haber sido REVOCADO, en fe de ello confiero la presente, debidamente firmada y sellada en Cuenca, a 16 OCT 2014



00084643



Cuenca, 01 de julio de 2014.

Señor Ingeniero:
Guillermo Talbot Dueñas
Gerente General
BANCO DEL AUSTRO S.A.
Cuenca.

De mis consideraciones:

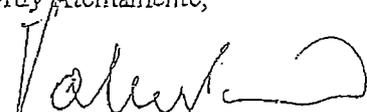
Me es grato comunicarle que en sesión ordinaria de Directorio del Banco del Austro S.A., de fecha 23 de abril de 2014, se resolvió por unanimidad reelegir a usted Gerente General del Banco del Austro S.A., por el período de dos años de conformidad con el Estatuto Social de la Institución. Así mismo en sesión de Directorio celebrada el 11 de junio de 2014, se conoció la Resolución emitida por el Señor Intendente Regional de Cuenca Subrogante de la Superintendencia de Bancos y Seguros No. SBS-IRC-2014-754 del 10 de junio de 2014, con la que se califica su idoneidad para que pueda desempeñar el cargo de Gerente General del Banco del Austro S.A., habiendo en la misma sesión del 11 de junio de 2014 tomado posesión de acuerdo con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria.

El Banco del Austro S.A., se constituyó por Escritura Pública otorgada ante del Notario Segundo del Cantón Cuenca, Dr. Rubén Vintimilla Bravo, el 2 de mayo de 1997, constitución aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante resolución No. 77-386 del 27 de julio de 1977, inscrita en el registro Mercantil de este cantón bajo el número 79, el 2 de agosto de 1977.

Sus atribuciones constan expresamente determinadas en el Estatuto Social de esta Institución y ejercerá individualmente o conjuntamente la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, dicho Estatuto se encuentra contenido en la escritura pública otorgada ante el Notario Noveno, Dr. Eduardo Palacios Sacoto, celebrada en fecha 17 de marzo de 2014, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SBS-IRC-2014-745, de fecha 19 de mayo de 2014, inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 351, Repertorio 4425, el 22 de mayo de 2014.

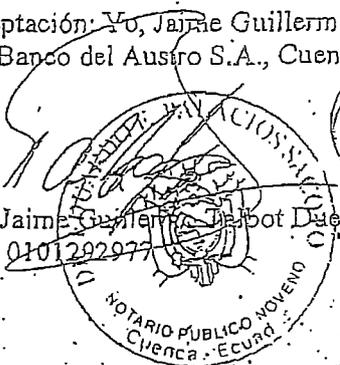
Particulares que me son gratos llevar a su conocimiento para los fines legales consiguientes.

Muy Atentamente,

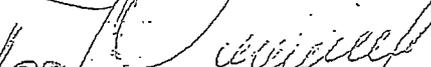

Lic. José Malo Corral
Secretario del Directorio
BANCO DEL AUSTRO S.A.

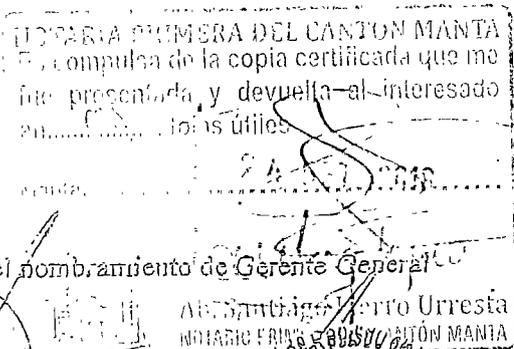
Aceptación: Yo, Jaime Guillermo Talbot Dueñas, acepto el nombramiento de Gerente General del Banco del Austro S.A., Cuenca, 01 de julio 2014.

Ing. Jaime Guillermo Talbot Dueñas
C.C. 0101292977



Certifico que la fotocopia que antecede es igual al documento
que en 1 fojas me fue presentado para su confrontación
Cuenca, 16 OCT 2014


Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto
NOTARIO PUBLICO NOVENO DEL CANTÓN CUENCA



ABTSantiago Ferro Urresta
NOTARIO PUBLICO DEL CANTÓN MANTA



TRÁMITE NÚMERO 7413

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD CUENCA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO. CUALQUIER DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN.



1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

IDENTIFICACION	5379
FECHA DE EMISION	03/07/2014
LIBRO	1433-1
LIBRO DE NOMBRAMIENTOS	

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO	01/07/2014
FECHA ACERTACION	01/07/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑIA	BANCO DEL AUSTRO S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA	CUENCA

3. DATOS DE REPRESENTANTES

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0101292977	JALBOE DUEÑAS JAIME GUILLERMO	GERENTE GENERAL	505 AÑOS

DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISION: CUENCA, A 3 DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2014

MARTA VERÓNICA VAZQUEZ LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: FRESNOS 1-100 Y AV. PAUCARBAMBA Y GIRASOL



Página 1 de 1

co que la fotocopia que antecede es igual al documento
fojas, (se fue presentado para su confrontación)

16 OCT 2014

No 094848

Dr. Eduardo C. Palacios Sacho

00084644



CERTIFICADO DE VOTAC.

013

013 - 035

1301964480

BURGOS DELGADO WILFRIDO HUMBERTO
AFELLIDOS / HOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CEDULA IDENTIFICACION

2017-04-03



BURGOS DELGADO
WILFRIDO HUMBERTO

MANABI
MANTA
MEDIO PUCAI

1955-03-29
ECUATORIANA

HOMBRE
CASADO

GENE CRUZ M
BARRAGA SAMBRANO



BACHILLERATO

BURGOS EUSTORGIO

DELGADO ASUNCION

MANTA
2017-04-03

2027-04-03

Handwritten signature

Handwritten signature

CONFORMACION
CHOFER PROFESIONAL

V4443V4442



9108 10 27

Handwritten signature

COPIAS DE LOS DOCUMENTOS ORIGINALS
MANTA
Municipio de Santiago Fierro Urresta
CANTON MANTA
Municipio de Santiago Fierro Urresta
CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Wilfredo BURGOS

Número único de identificación: 1301964480

Nombres del ciudadano: BURGOS DELGADO WILFRIDO HUMBERTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/OLMEDO/OLMEDO

Fecha de nacimiento: 29 DE MARZO DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PARRAGA ZAMBRANO GENNY CRUZ M

Fecha de Matrimonio: 30 DE DICIEMBRE DE 1988

Nombres del padre: BURGOS EUSTORGIO

Nombres de la madre: DELGADO ASUNCION

Fecha de expedición: 3 DE ABRIL DE 2017

Información certificada a la fecha: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO ORRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 189-158-07281



189-158-07281

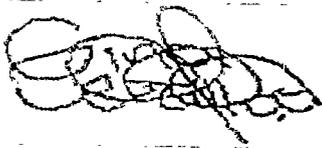
Ing. Jorge Troya Fuentes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312514522

Nombres del ciudadano: CEVALLOS CHAVEZ GINA DOLORES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 14 DE ENERO DE 1997

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CEVALLOS MURILLO JULIO

Nombres de la madre: CHAVEZ CEDEÑO GINA LOURDES

Fecha de expedición: 24 DE FEBRERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 2- DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

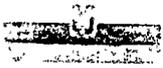
Nº de certificado: 187-158-07220



187-158-07220



Ing. Jorge Troys Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Noemi Chavez

Número único de identificación: 1312514514

Nombres del ciudadano: CEVALLOS CHAVEZ JULIANA NOEMI

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 28 DE MAYO DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.CONT.AUDITO.CPA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CEVALLOS MURILLO JULIO

Nombres de la madre: CHAVEZ CEDEÑO GINA LOURDES

Fecha de expedición: 19 DE ABRIL DE 2018

Información certificada a la fecha: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 183-158-07024



183-158-07024



Ing. Jorge Troys Fuentes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

CERTIFICADO DE NACIMIENTO

059
CANTÓN

059 - 060
NÚMERO

1303798746
CÉDULA

PARRAGA ZAMBRANO GENNY CRUZ MARIA
APELLIDOS Y NOMBRES

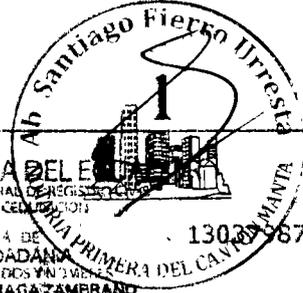
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 1



00084647

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL CIVIL



130379874-6

CANTÓN DE
CIUDADANA
CANTÓN DE NACIMIENTO
PARRAGA ZAMBRANO
GENNY CRUZ MARIA
CANTÓN DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO: 1961-09-02
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
WILFRIDO HUMBERTO
BURGOS DELGADO



1303798746

BASICA

ACTIVIDAD ECONOMICA
QUEHACER, DOMESTICOS

V:444372444

PARRAGA ULISES

ZAMBRANO DIGNA

MANTA
2017-04-03

2027-04-03

[Signature]

Genny Cruz Parraga Z

000810074

NOTA: Este certificado de nacimiento del CANTÓN MANTA
certifica la existencia de los datos en originales
registrados en el Registro Civil del Cantón Manta.

2018
[Signature]
SECRETARÍA NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL CIVIL
CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Genny Cruz Zambrano

Número único de identificación: 1303798746

Nombres del ciudadano: PARRAGA ZAMBRANO GENNY CRUZ MARIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BURGOS DELGADO WILFRIDO HUMBERTO

Fecha de Matrimonio: 30 DE DICIEMBRE DE 1988

Nombres del padre: PARRAGA ULISES

Nombres de la madre: ZAMBRANO DIGNA

Fecha de expedición: 3 DE ABRIL DE 2017

Información certificada a la fecha: 03 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 186-158-07348



186-158-07348



Ing. Jorge Troys Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

00084648



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

N. 130400466-4

CÉDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
GILER ALCIVAR ENA JACINTA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1894-10-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA



INSTRUCCION BACHILLERATO

PROFESION/OCCUPACION ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GILER PINO JEHOVA EFRAIN

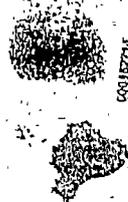
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALCIVAR ZAMBRANO ENA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2013-02-12

FECHA DE EXPIRACION
2023-03-12

[Signature]

[Signature]



CERTIFICADO DE VOTACION
DEL PERIODO 2014

002
JUNTA NO.

002-118
NUMERO

130400466-4
CEDULA

GILER ALCIVAR ENA JACINTA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 3



ESTE DOCUMENTO DE VOTACION QUE USUARI
CONTIENE EN SU INTERIOR UN
CODIGO DE BARRAS

ESTE DOCUMENTO DE VOTACION QUE USUARI
CONTIENE EN SU INTERIOR UN
CODIGO DE BARRAS

[Signature]
NOTARIO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en... (1)
... (1) ...

Manta, ... 2014

[Signature]

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304004664

Nombres del ciudadano: GILER ALCIVAR ENA JACINTA

Condición del ciudadano: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 25 DE OCTUBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: GILER PINO JEHOVA EFRAIN

Nombres de la madre: ALCIVAR ZAMBRANO ENA MARIA

Fecha de expedición: 27 DE JULIO DE 2018

Información certificada a la fecha: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URPESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 186-158-07579



186-158-07579



Ing. Jorge Troyo Fuertes

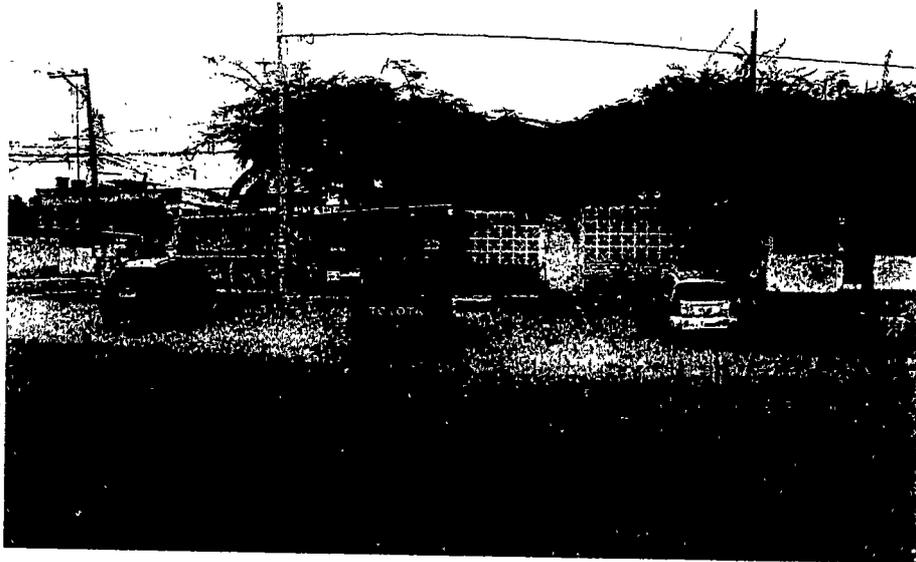
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

00084649



César G. Bustamante Bustamante
Arquitecto – Perito Valuador
Telf.: 05-2623827
Cel.: 0994473071
Correo elect.: cgbustamante@mnb.satnet.net
Manta - Ecuador
COD. AVALUO: 6662 - 10 - 2017 A

INFORME DE AVALUO DE BIEN INMUEBLE



BIEN INMUEBLE

A. ESPECIFICACIONES GENERALES

Solicitante Wilfrido Humberto Burgos Delgado
Numero de Cedula/RUC
Propietario Wilfrido Humberto Burgos Delgado
Perito Avaluador Cesar G. Bustamante Bustamante
Título Profesional del Perito Arquitecto
Registro del Perito en la SBS PA-2005-717
Fecha de Solicitud 31 de Agosto del 2018
Fecha de inspección 04 de Septiembre del 2018
Fecha de entrega del Informe 06 de Septiembre del 2018

Finalidad legal del Avalúo Avalúo Reevalúo

Tipo de bien Terreno Vivienda

Ubicación: Urbano Rural

Provincia: Manabí

Cantón Manta

Ciudad: Manta

Parroquia: Tarqui

Sector:

Lotes de terreno ubicado en la calle 114 S/N

B. INFORMACION DEL BIEN INMUEBLE

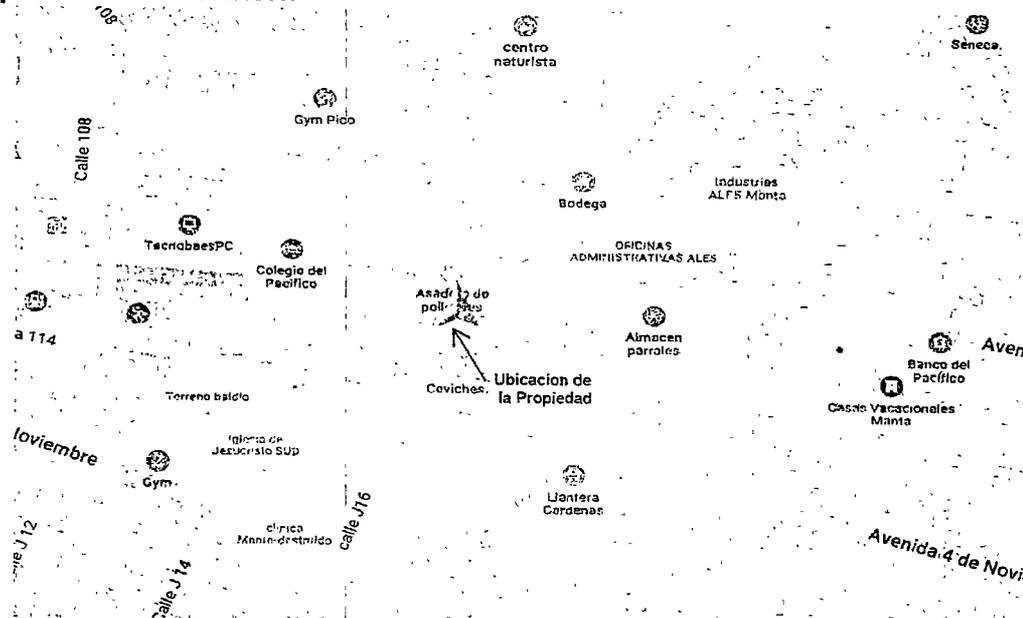
1. Información básica

ESCRITURAS	<input checked="" type="checkbox"/>	PROPIETARIO Sr. (a). (ta). Wilfrido Humberto Burgos Delgado			
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA	<input type="checkbox"/>	Tipo de Escritura	Fecha Escritura (s)	Notaría	
CERT. REGIST. PROPIEDAD	<input type="checkbox"/>	Escritura de Compraventa		Septima del Cantón Portoviejo	
PLANOS	<input type="checkbox"/>				17/08/2018
OTROS	<input type="checkbox"/>				

Datos del Inmueble

DIRECCIÓN:		Lotes de terreno ubicado en la calle 114 S/N		Lote #
NOMENCLATURA ANTERIOR:		CÓDIGO CATASTRAL:		Manzana
PARROQUIA Tarqui	CIUDAD Manta	CANTÓN Manta	PROVINCIA Manabí	Sector:
Coordenadas Geograficas		Latitud: -0,960064 Longitud: -80°710476		

Esquema de la ubicación



2. Análisis del entorno del bien

La propiedad se encuentra ubicada en un sector urbano. Se ingresa por la vía 113 o por la av 4 de noviembre, que es una vía de primer orden y es una de las vías de ingreso a la ciudad de Manta. La vía que pasa al pie de la propiedad se encuentra asfaltada en buenas condiciones con acera y bordillos. Su entorno es de clase social media, el sector cuenta con la infraestructura necesaria, existe gran incidencia comercial en el sector, diagonal a la propiedad esta la industrias Ales, Molinera. También esta cerca el estadio deportivo Jocay. Es una zona aceptable con alto índice industrial, también existe comercios como Sagar, Segurillantas, Lanteras Cardenas, repuestos Briones, etc.

Linderos actuales del inmueble.

LINDEROS EN ESCRITURA		Escrituras	En sitio
NORTE	La carretera Manta-Quevedo	22.80	22.80
SUR	Terreno de la donante	22.80	22.80
ORIENTE	Calle sin nombre	22.80	22.80
OCCIDENTE	Propiedad del Sr. Carlos Caravedo	22.80	22.80
AREA TOTAL	m2	519.84 m²	519.84 m²

00084650

**2. Topografía****FORMA**

Esquinero Regular
 Medianero Irregular

TOPOGRAFIA

Plana
 Pendiente

Red Vial

Adoquinado Pavimentado Asfaltado Lastrado

Infraestructura de Servicios Básicos

Transp. Provincial o Publico	<input checked="" type="checkbox"/>	Por vía principal
Alumbrado	<input checked="" type="checkbox"/>	Red pública
Alcantarillado	<input checked="" type="checkbox"/>	Red pública
Agua Potable	<input checked="" type="checkbox"/>	cisterna
Redes Telefónicas	<input checked="" type="checkbox"/>	Red pública
Aceras	<input checked="" type="checkbox"/>	Hormigón
Bordillos	<input checked="" type="checkbox"/>	Hormigón

Tipo de Plusvalía

Alta Media Baja

Extracto Socioeconómico del entorno

Crecimiento Estable Deficiente

Factibilidad Comercial

Inmediata Mediata Largo Plazo Incierta

La propiedad tiene buenas características, cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura, su plusvalía es media aunque cuenta con una influencia comercial informal ya que la zona está rodeada de comercio y viviendas, su entorno socioeconómico es estable aunque se desarrollan construcciones que revalorizan la zona y su factibilidad comercial es a largo plazo. Esta diagonal a Industrias Ales.

Afectación Ambiental

Esta zona no está afectada ni afecta algún aspecto ambiental, además no existen limitaciones, solo las estipuladas en la reglamentación municipal.

Seguridad de la Zona.

No existe seguridad en la zona.

El Uso mejor y más óptimo del bien incluyendo las proyecciones municipales en la zona en casos de bienes inmuebles.

El mejor uso que se le puede dar al bien, es el que se le da actualmente ya que está planificado para vivienda.

El valor natural, cultural o científico del bien, de tenerlo

El bien tiene el valor comercial ya que está definido para ello.

3. Equipamiento Urbano

		OBSERVACIONES
Centros Educativos	<input checked="" type="checkbox"/>	Unidad Educativa Maria Montessori Iglesia de Jesucristo
Locales Comerciales	<input type="checkbox"/>	
Entidades Bancarias	<input type="checkbox"/>	
Entidades publicas o privadas	<input checked="" type="checkbox"/>	
Centros de Cultura, recreación deportes, otros.	<input checked="" type="checkbox"/>	

Rural Edificación

Uso	No. de niveles	Edad aproximada de la edificación				Ocup. Suelo
vivienda	2	0 - 5 años	<input type="radio"/>	6 - 10 años	<input type="radio"/>	%
		21 - 30 años	<input type="radio"/>	31 - 40 años	<input checked="" type="radio"/>	

Mantenimiento	Conservación	Implantación de la Construcción		
Si	Buena	Aislada <input type="checkbox"/>	Adosada <input checked="" type="checkbox"/>	Continua <input type="checkbox"/>

4. Descripción detallada de las características físicas del inmuebles

Características Físicas del inmuebles

Vacio Construido En Construcción

Infraestructura (Servicios Básicos)

Aceras:	Si
Bordillos:	Si
Calles:	Asfaltadas
Red Telefónica:	Celular y convencional
Iluminación:	Está alimentado por transformadores que conducen el fluido eléctrico a través de un sistema de postes y cableado que cubren todo el sector.
Agua Potable:	Si
Alcantarillado Sanitario:	Si

Condiciones generales del bien inmueble.

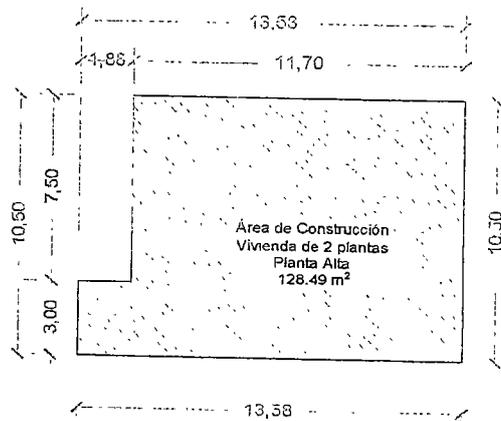
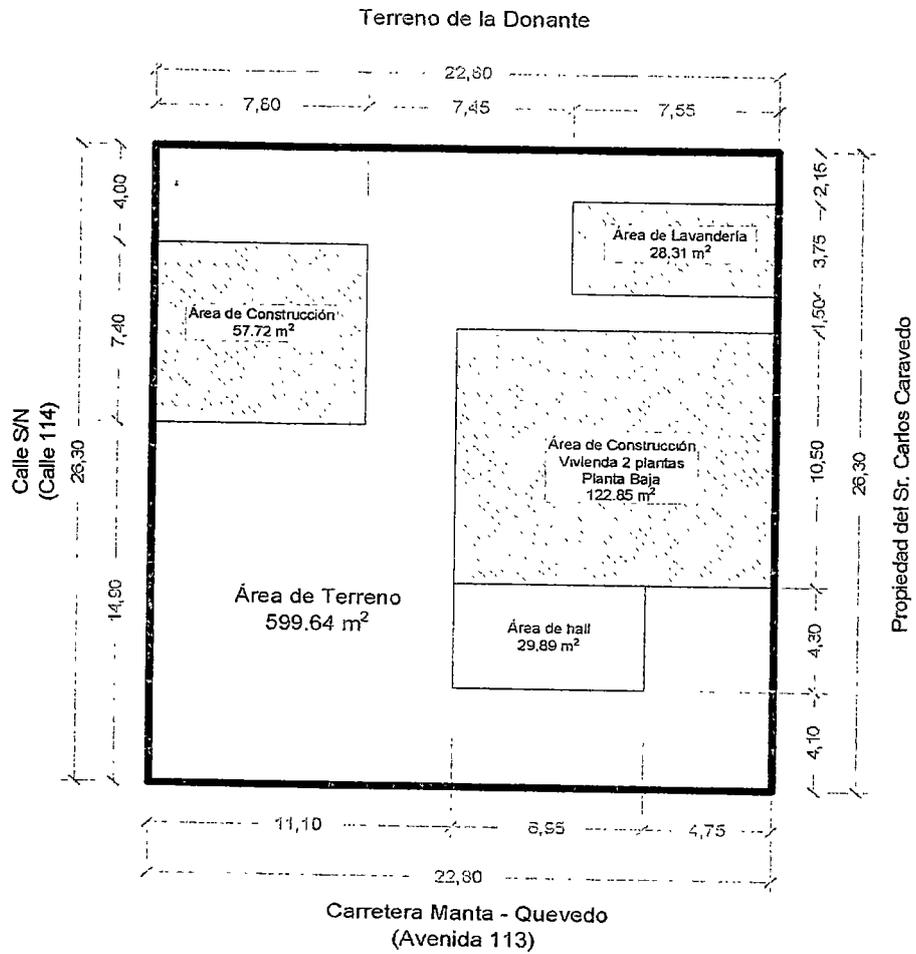
La propiedad se encuentra en aceptables condiciones de mantenimiento, sus características generales son en base a hormigon armado, su distrucion es de dos plantas, y cuenta con sala, comedor, cocina, medio baño social, estudio, escalera de acceso a planta alta que contiene dos dormitorios con dos baños privados, un dormitorio master con un vestidor y un baño privado, adicionalmente cuenta con una vivienda que es una suite, tambien esta el area de lavanderia y bodega. La edad de construccion de la vivienda es de aproximadamente 40 años.



Detalle de elementos valorados

La propiedad se la valorara en base a sus acabados

Forma geográfica del terreno (Esquema)



C. ESPECIFICACIONES TECNICAS			
1c.) Características de las construcciones y materiales. (Cuadro descriptivo de áreas de construcción, materiales, y estado actual de la misma.)			
Características de la Construcción.			
Cimentación	hormigon armado		
Columnas	hormigon armado		
piso	hormigon simple		
Recubrim.	ceramica		
Escaleras	ceramica		
Pasamanos	madera		
Cubierta	Estructura metalica con dipanel		
Recubrimiento	ceramica		
pisos	ceramica		
Mampostería	mamposteria de ladrillo		
Divisiones interiores	mamposteria de ladrillo		
Enlucidos	general		
Recubrimiento pared	pintura		
Pintura	caucho		
Cielo raso	enlucido y tumbado falso		
Ventanas	aluminio y vidrio		
Puerta principal	madera		
Puertas interiores	madera		
Cerraduras	chapas y pomos		
Rejas de protección	si		
Rastreras			
Anaqueles cocina	madera		
Mesón cocina	hormigon armado recub./marmeton		
Closet			
Inst. sanitarias	empotradas		
Inst. eléctricas	empotradas		
Inst. telefónicas	empotradas		
Piezas sanitarias	nacionales		
Piezas eléctricas	nacionales		
Calentador de agua			
Otros			
Calidad de acabados.			
Buena		Mala	Regular
X			
CUADRO DE AREAS			
EDIFICACION	UNIDAD	AREA CONSTRUIDA	
Suite	m2	57.52	
Planta baja	m2	122.85	
Planta Alta	m2	128.49	
Lavandería	m2	28.31	
Hall	m2	29.89	
AREA TOTAL	M2	367.06	

00084652



3c). Detalle de las consideraciones determinantes en la valoración del bien.

Para la realización del estudio de valoración del bien inmueble se ha tomado la mayor cantidad de referencias de valores de venta de inmuebles, que tengan semejanza en características constructivas, materiales de acabado, ubicación, etc.

D. VALORACION

1d) Justificación técnica del valor del terreno

a) Determinación del valor unitario por m2 de terreno.

La determinación del valor unitario base del terreno, se ha realizado mediante el estudio comparativo de mercado o análisis de venta, el mismo que utiliza antecedentes de operaciones recientes como compras, ventas, ofertas, investigación de campo y de instituciones municipales, etc. Además como factores predominantes para la obtención del precio final de cada terreno, como los utilizados en el estudio, se ha considerado el proceso de homogenización con la fijación del tamaño, frente, fondo, etc., además de una zonificación en los que se han determinado factores como: cercanía a las vías de primer orden, a sectores sociales, accesos, instituciones médicas y educativas y en general a una proyección de crecimiento habitacional.

b) Determinación del valor unitario del m2 de construcción.

Casa: Para la determinación del valor de la construcción se realiza el estudio del método de sustitución, en el cual se analiza los coeficientes de vetustez o factor de depreciación, la vida útil de las construcciones típicas, el factor de conservación en la que se utiliza las normas de tasaciones urbanas de Fitto y Corvini, los años de construcción, componentes e infraestructura de la obra, etc.

MEMORIA DE CALCULO

Para la determinación del valor del terreno, se tomaron antecedentes de operaciones recientes como compras, ventas, ofertas, investigación de campo y de instituciones municipales, etc.

También se toma las características que existen con relación al lote tipo que rige en la zona y se determina los factores para la homogenización del precio del terreno como: forma, tamaño, fondo, esquina, topografía, etc.

-) oferta de solar: terreno

-) Solar ubicado en el sector Calle Oliva Miranda Barrio San Agustin Area: 466,00m2 Valor \$53,000,00 Telf: 0991482683

-)Solar ubicada cerca de la clinica San Gregorio en Maria Auxiliadora Area: 512,00 m2 Valor: \$51.200,00 Telf: 0997495659

-)Solar ubicado en la calle 113 y via al aeropuerto Area: 13,500,00 m2 Valor:\$2.700.000,00 inf. telef. 0998629392

OBTENCION DE PRECIO BASE

Precios investigados

Terreno	200.00	1	}	+	25%
Terreno	113.00	1			
Terreno	100.00	1			
				media	
				-	25%
	n=	3	=		2

Precio dentro del rango de variacion	X	Y	FX
Terreno	113.00	1	113.00
Terreno	100.00	1	100.00
			-
			-
	n=	2	213.00

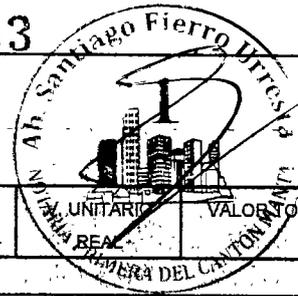
106.50 =

\$ 106.50 costo unificado

topografico	1.0000
Varios frentes (esq.)	1.1000
fondo	1.0000
frente	1.0000
variable tamano	1.0000
variable forma	1.0000
zonificacion	1.0000
plottage	1.0000
proporcion	1.0000
FACTOR DE HOMOGENEIZACION	1.1000

Costo Unificado	Factor de Homogeneizacion	Costo Homogeneizado
\$ 106.50	1.1000	\$ 117.15

00084653



2d) Tabla de valorización

AVALUO DE LAS EDIFICACIONES

DESCRIPCION NIVEL	AREA DE CONSTRUCC. M2	VALOR UNITARIO REPOSICION	% AVANCE DE OBRA	% DEPREC. POR EDAD Y MANTEN.	VALOR UNITARIO REAL	VALOR TOTAL
Edificación :						
Suite	57.52	\$ 380.00	100%	60.00%	\$ 228.00	\$ 13,114.56
Planta baja	122.85	\$ 460.00	100%	60.00%	\$ 276.00	\$ 33,906.60
Planta Alta	128.49	\$ 440.00	100%	60.00%	\$ 264.00	\$ 33,921.36
Lavandería	28.31	\$ 360.00	90%	60.00%	\$ 194.40	\$ 5,503.46
Hall	29.89	\$ 220.00	100%	60.00%	\$ 132.00	\$ 3,945.48
TOTAL	367.06					90,391.46

TOTAL AREA DE CONSTRUCCION (M2) 367.06 m2

AVALUO DE REPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES \$ 151,671.60

AVALUO REAL DE LAS EDIFICACIONES	90,391.46
---	------------------

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCION	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICION	V/U REAL	TOTAL
cisterna	m2	6.00	\$ 250.00	\$ 150.00	\$ 900.00
patio	m2	100.00	\$ 24.30	\$ 14.58	\$ 1,458.00
cerramiento	m2	122.75	\$ 44.00	\$ 26.40	\$ 3,240.60
					\$ 0.00
AVALUO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES					\$ 5,598.60

TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES	US\$ 9,331.00
--	----------------------

TOTAL VALOR DE REPOSIC. DE EDIFIC. Y OBRA ADICIONALES 161,002.60

AVALUO DEL TERRENO

AREA DEL TERRENO

519.84 m²

V. UNIT./M2

US\$ 117.15/m²

AVALUO DEL TERRENO	US\$ 60,899.26
---------------------------	-----------------------

SUMA DE AVALUOS

AVALUO DE EDIFICACIONES	US\$	90,391.46
AVALUO DE O. ADICIONALES	US\$	9,331.00
AVALUO DEL TERRENO	US\$	60,899.26
AVALUO TOTAL	US\$	160,621.72

Al valor determinado, es necesario aplicar el porcentaje de comercialización que es positivo ya que va de acuerdo a las condiciones del mercado inmobiliario en la zona circundante, considerando que es un lote ubicado en primera línea y es donde se está desarrollando comercialmente la zona.

Con estos antecedentes, el avalúo comercial de la propiedad se le impone un factor de comercialización de un 2%.

VALOR DE REPOSICION**\$ 221,901.86**

Son: Doscientos veinte y un mil novecientos uno con 86/100 dolares

VALOR FISICO**\$ 160,621.72**

Son: Ciento sesenta mil seiscientos veinte y uno con 72/100 dolares

VALOR DE COMERCIALIZACION**2%****\$ 163,834.15**

Son: Ciento sesenta y tres mil ochocientos treinta y cuatro con 15/100 dolares

VALOR DE OPORTUNIDAD O VENTA RAPIDA 15%**\$ 139,259.03**

Son: Ciento treinta y nueve mil doscientos cincuenta y nueve con 03/100 dolares

VALOR DE CAPITALIZACION O RENTA**\$ 201,836.73**

Son: Doscientos un mil ochocientos treinta y seis con 73/100 dolares

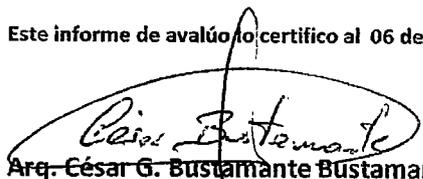
CALIFICACION DE LA PLUSVALIA DEL SECTOR	Alta	<input type="checkbox"/>	Media	<input checked="" type="checkbox"/>	Baja	<input type="checkbox"/>
CALIFICACION ESTADO DE LA GARANTIA	Satisfactoria	<input type="checkbox"/>	Aceptable	<input checked="" type="checkbox"/>	Deficiente	<input type="checkbox"/>
EXPECTATIVA ECONOMICA DEL INMUEBLE	Creciente	<input type="checkbox"/>	Estable	<input checked="" type="checkbox"/>	Decreciente	<input type="checkbox"/>
FACTIBILIDAD COMERCIAL	Inmediata	<input type="checkbox"/>	Mediata	<input type="checkbox"/>	Largo Plazo	<input checked="" type="checkbox"/>

E. DECLARACION Y CERTIFICACION DEL AVALUO

Declaro bajo juramento que el valor de Realización del bien Avaluado, corresponde , al valor real del mismo en el mercado, al 06 de Septiembre del 2018.

"Por mis propios derechos y/o por los que represento como Arquitecto dentro del informe entregado el 06 de Septiembre del 2018 declaro, bajo la gravedad del juramento y con conocimiento pleno de las causas de perjurio, que el peritaje realizado en el inmueble (terreno es veraz, fidedigno y real, por lo tanto , me hago responsable civil o penalmente del mismo".

Este informe de avalúo lo certifico al 06 de Septiembre del 2018


Arq. César G. Bustamante Bustamante

Perito Valuador

PA-2005-717

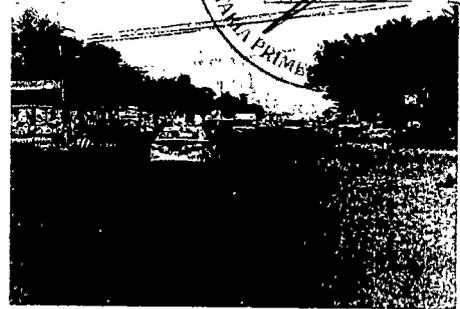
00084654



Fotografias



Vista del sector



Vista del sector



Vista Panoramica del sector



Vista de la propiedad



Vista de la propiedad



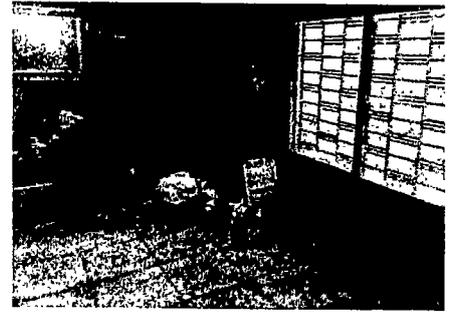
Hall



Recibidor



Sala



Comedor



Cocina



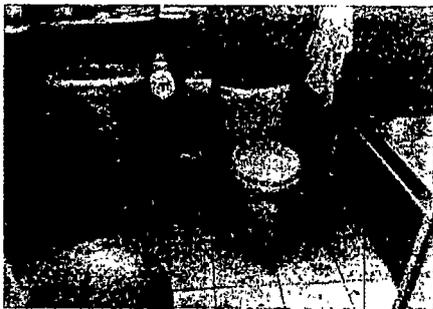
Baño



Escalera acceso a planta alta



Dormitorio

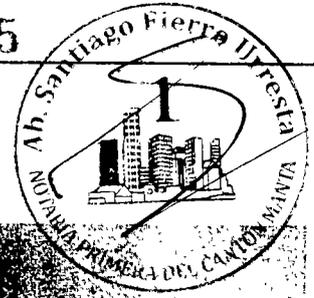


Baño

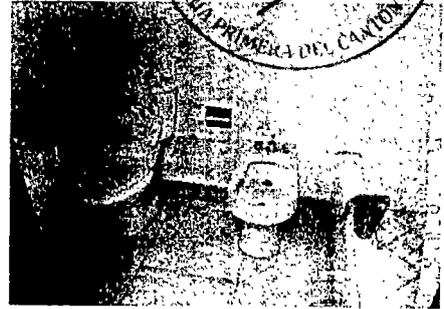


Dormitorio

00084655



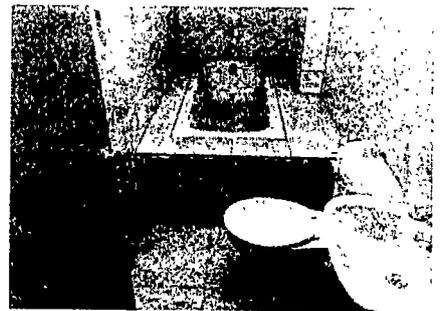
Vestidor



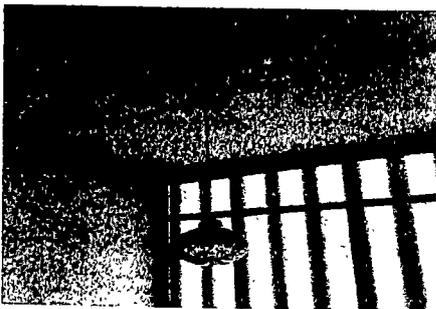
Baño



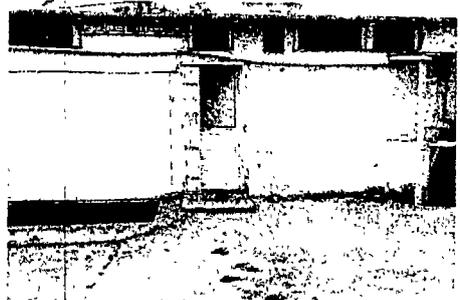
Dormitorio



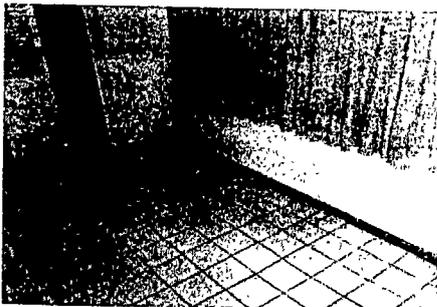
Baño



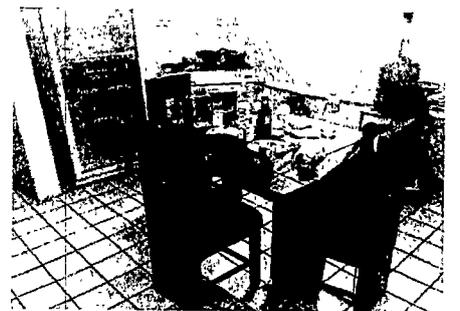
Tumbado



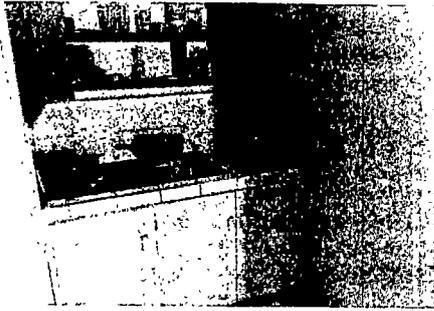
Suite



Sala



Comedor



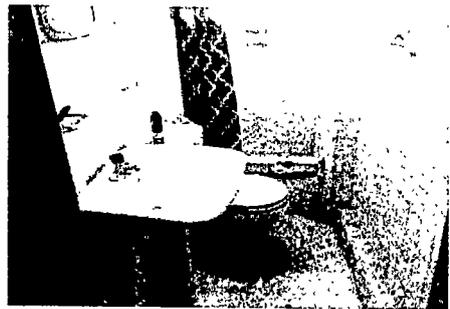
Cocina



Baño



Dormitorio



Baño



Area de lavanderia



Bodega

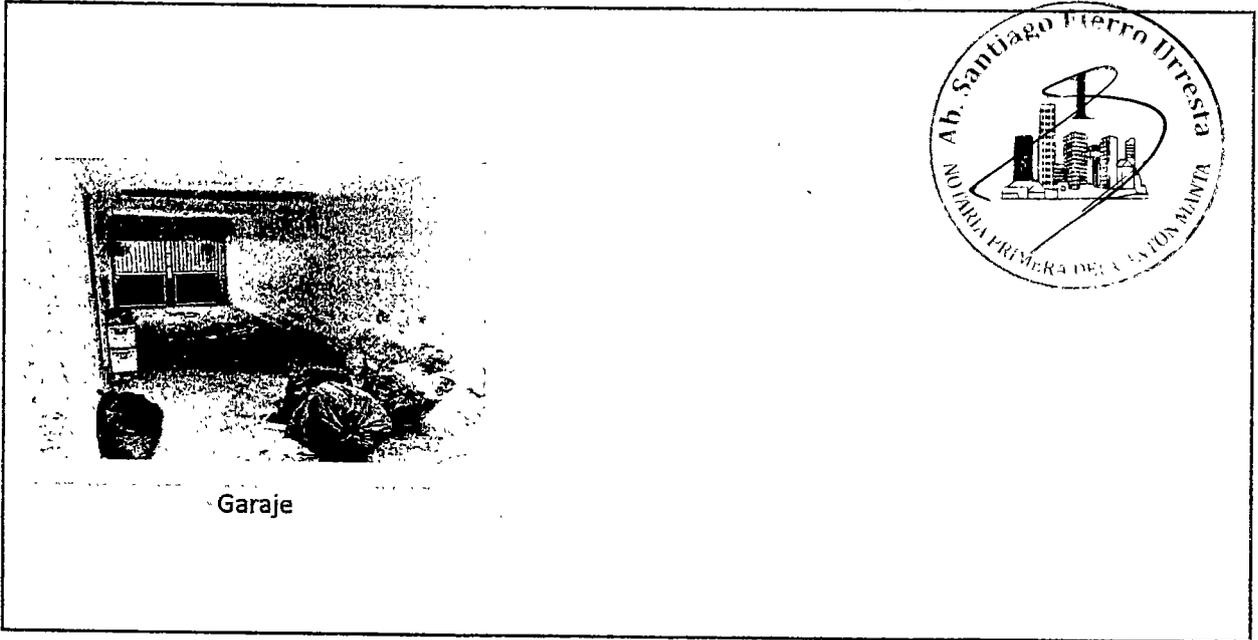


Lavanderia



Cisterna

00084656



NOTA: EL PRESENTE DEL CANTÓN MANTA
certifica que los documentos exhibidos en originales
y de los que se ha presentado en
fechas anteriores.
El día 20 de mayo del 2018
Santiago Pierra Urresta
GOBIERNO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- **2018P1308001P05401.- EL**
NOTARIO.-



Ab. Santiago Fierco Irujo
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANÁ

A handwritten signature in black ink, enclosed within a large, loopy oval scribble. Below the signature is a rectangular stamp containing the text "Ab. Santiago Fierco Irujo" and "NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANÁ" above a small city skyline illustration.

