

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



CONTRATO DE COMPRAVENTA, E HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA
SEÑORA MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA A FAVOR
DEL SEÑOR WILFRIDO ANTONIO ZAMBRANO GARCIA Y ESTE A
FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA.-

CUANTIA: USD \$ 47,151,58 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

04.02.07.0014

NOTARIO

Ab. Jorge N. Guanoluisa E.

e-mail: abnelsonguanoluisa@hotmail.com

20351605

2014	13	08	01	P2.609
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA, E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA A FAVOR DEL SEÑOR WILFRIDO ANTONIO ZAMBRANO GARCIA Y ESTE A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA.-

CUANTIA: USD \$ 47,151,58 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

ABRIL 23 DEL 2014.-

Delgado
04/23/14

COPIA

2014	13	08	01	P2.609
------	----	----	----	--------

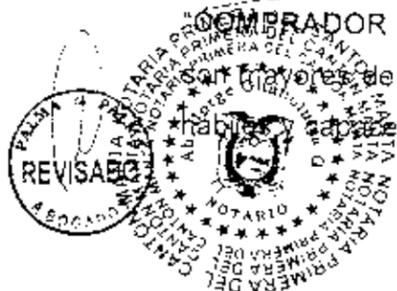
CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA A FAVOR DEL SEÑOR WILFRIDO ANTONIO ZAMBRANO GARCIA.-

CUANTIA: USD \$ 47,151.58.-

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL SEÑOR WILFRIDO ANTONIO ZAMBRANO GARCIA A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintitrés de abril del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "ACREEDOR HIPOTECARIO Y/ O BANCO"; por otra parte la señora MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos y a quien en adelante se le denominará "LA VENDEDORA"; y por otra parte el señor WILFRIDO ANTONIO ZAMBRANO GARCIA, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos y a quien se le denominará como "COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente >



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la señora **MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparece el señor **WILFRIDO ANTONIO ZAMBRANO GARCIA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de los gananciales, derechos y acciones del remanente del inmueble ubicado en la Lotización Libertad de la parroquia Tarqui del cantón Manta, de los números cinco y seis de la manzana A, que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** once coma ochenta metros y lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** doce coma treinta metros y lindera con propiedad del señor Enrique Calderón; **POR EL COSTADO DERECHO:** veintidós coma sesenta metros lindera con propiedad del señor Alberto Santos; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** diecinueve coma ochenta metros lindera con propiedad del señor Julio Cevallos. Terreno que tiene una superficie total de doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarios, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el dieciséis de enero del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciocho de junio del dos mil diez. Con fecha veintiocho de marzo del

dos mil catorce. se encuentra inscrita la escritura de Rectificación de Medidas y Linderos, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veinte de marzo del dos mil catorce.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en terreno y casa ubicado en la Lotización Libertad signado con los números cinco y seis de la manzana A, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: once coma ochenta metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: doce coma treinta metros y lindera con propiedad del señor Enrique Calderón; POR EL COSTADO DERECHO: veintidós coma sesenta metros lindera con propiedad del señor Alberto Santos; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: diecinueve coma ochenta metros lindera con propiedad del señor Julio Cevallos. Terreno que tiene una superficie total de doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados. La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO CON CINCUENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de w



manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR,** acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA,** declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.-** **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO"** y/o **"BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) El señor **WILFRIDO ANTONIO ZAMBRANO GARCIA,** por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,** esto es el señor **WILFRIDO ANTONIO ZAMBRANO GARCIA,** es propietario del inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la Lotización Libertad signado con los números cinco y seis de la manzana A, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la señora

15

MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: POR EL FRENTE: once coma ochenta metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: doce coma treinta metros y lindera con propiedad del señor Enrique Calderón; POR EL COSTADO DERECHO: veintidós coma sesenta metros lindera con propiedad del señor Alberto Santos; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: diecinueve coma ochenta metros lindera con propiedad del señor Julio Cevallos. Terreno que tiene una superficie total de doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una



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

otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**



incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis

meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, l) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al ACREEDOR HIPOTECARIO para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.

SÉPTIMA. DECLARACIONES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara y da a expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca ~~si~~ ~~no~~ se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a



patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la

orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.

NOVENA.- ACEPTACIÓN: En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.

DÉCIMA.- INSPECCIÓN:- La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.

UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO: Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los ~~avalúos~~ ~~pedidos~~ que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como,



cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.

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

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

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

DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR**



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22348:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Abertura: viernes, 18 de junio de 2010
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2051605000

LINDEROS REGISTRALES:

Gananciales Derechos Y Acciones Del Remanente del inmueble ubicado en la Lotización Libertad de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, de los números CINCO y SEIS de la Manzana A y tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 11.80 metros y lindera con calle pública. POR ATRÁS: 12.30 metros y lindera con propiedad del Sr. Enrique Calderón. POR EL COSTADO DERECHO: 22.60 metros lindera con propiedad del Sr. Alberto Santos, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: 19,80 metros, lindera con propiedad del Sr. Julio Cevallos. Terreno que tiene una Superficie total de: DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (248,96M2). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio parcial
Compra Venta	Compraventa	818 13/12/1972	1.449
Compra Venta	Compraventa de Derechos Ganancia	1.450 18/06/2010	25.179
Compra Venta	Rectificación de Linderos y Medidas	1.727 28/03/2014	33.216

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 13 de diciembre de 1972
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.449 - Folio Final: 1.453
Número de Inscripción: 818 Número de Repertorio: 1.252
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Proviencia: lunes, 27 de noviembre de 1972
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Dolores Maria Mendoza Ponce de Laurido, en su calidad de Agente Oficioso de los cónyuges Fausto Vera Molina y Digna Estela Mendoza Ponce.

Los lotes de terreno situados con los respectivos planos con los números siete y nueve de la manzana "A" de la referida lotización, los mismos que se encuentran unidos entre sí formando un solo cuerpo cierto, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderaciones: Por el Frente: veinte metros y lindera con calle pública; Por Atrás: doce metros y lindera con los lotes de terrenos números ocho y diez de la misma manzana. Por un Costado: veinte y tres metros lindera con los lotes de terrenos número once, doce y parte del trece de la misma manzana. Por el Costado: veinte metros y lindera con el lote de terreno número cinco de la misma manzana.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001286	Mendoza Ponce Digna Estela	Casado	Manta
Comprador	80-0000000013347	Vera Molina Fausto	Casado	Manta
Vendedor	80-000000007867	Ostaiza Ines Isaura	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013346	Rodriguez Pico Carlos Manuel	Casado	Manta

2 / 3 **Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarios**

Inscrito el: viernes, 18 de junio de 2010

Tomo: I Folio Inicial: 25.179 - Folio Final: 25.204
 Número de Inscripción: 1.450 Número de Repertorio: 3.365
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptación y Compraventa del Remanente de gananciales Derechos y Acciones de inmueble ubicado Lotización Libertad de la Parroquia Tarqui. Los Sres. Robert O, Julia Dolores y Digna Lisabet Vera, debidamente representados por su apoderada la Sra. Dolores Maria Mendoza Ponce. dan en venta a favor de la Sra Maria de Lourdes Delgado Panchana el remanente de los gananciales derechos y acciones del Inmueble con una area total de 281.000 m².

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000013347	Vera Molina Fausto	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-03980963	Delgado Panchana Maria de Lourdes	Viudo	Manta
Vendedor	80-000000001286	Mendoza Ponce Digna Estela	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000041055	Vera Digna Lisabet	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041054	Vera Julia Dolores	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041053	Vera Robert O	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	818	13-dic-1972	1449	1453

3 / 3 **Rectificación de Linderos y Medidas**

Inscrito el: viernes, 28 de marzo de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 33.216 - Folio Final: 33.226
 Número de Inscripción: 1.727 Número de Repertorio: 2.727
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de marzo de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación de Medidas y Superficie de una Compraventa.-Enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento, la Sra. DIGNA ESTELA MENDOZA PONCE, y La Sra. DOLORES MARIA MENDOZA PONCE, en calidad de apoderada de los Sres. ROBERT O, JULIA DOLORES y DIGNA LISABET VERA, declaran que por un error involuntario en la escritura otorgada a favor de la Sra. MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA, se hizo constar que el terreno tenia las siguientes medidas y Superficie: POR EL FRENTE: 15,50 metros, lindera con calle pública. POR ATRÁS: 13,50 metros, lindera con propiedad del Sr. Enrique Calderón. POR EL COSTADO DERECHO: 22,00 metros lindera con propiedad del Sr. Alberto Santos y POR EL COSTADO IZQUIERDO: 17,50 metros lindera con propiedad del Sr. Julio Cevallos. Terreno que tiene una Superficie total de DOSCIENTOS



FRENTE: 11.80 metros lindera con calle pública. POR ATRÁS: 12.30 metros, lindera con propiedad del Sr. Enrique Calderón. POR EL COSTADO DERECHO: 22.60 metros lindera con propiedad del Sr. Alberto Santos; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: 19.80 metros lindera con propiedad del Sr. Julio Cavallos. Terreno que tiene una Superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (248.96M2). Con los antecedentes expuestos el terreno que actualmente es de propiedad de la Sra. MARIA DE LOURDES DELGADO PANCIANA, queda correctamente singularizado de acuerdo al certificado otorgado por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de la siguiente manera: **GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES DEL REMANENTE** del inmueble ubicado en la Lotización Libertad de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, de los números CINCO y SEIS de la Manzana A y tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 11.80 metros y lindera con calle pública. POR ATRÁS: 12.30 metros y lindera con propiedad del Sr. Enrique Calderón. POR EL COSTADO DERECHO: 22.60 metros lindera con propiedad del Sr. Alberto Santos, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: 19.80 metros, lindera con propiedad del Sr. Julio Cavallos. Terreno que tiene una Superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (2 4 8 . 9 6 M 2) .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-000000001286	Mendoza Ponce Digna Estela	Viudo	Manta
Aclarante	80-0000000041055	Vera Digna Lisabet	(Ninguno)	Manta
Aclarante	80-0000000041054	Vera Julia Dolores	(Ninguno)	Manta
Aclarante	80-0000000041033	Vera Robert O	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000013147	Vera Molina Fausto	(Ninguno)	Manta
Comprador Aclarado	80-000000001532	Delgado Panchana Maria de Lourdes	Viudo	Manta

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

Libro:	Nu. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1450	18-jun-2010	25179	25204

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		



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

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

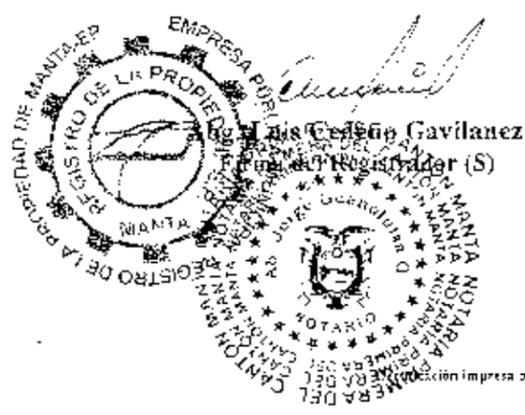
Emitido a las: 15:59:03 del lunes, 31 de marzo de 2014

A petición de: *Ab. María Cedeño Gavilanez*

Elaborado por: **María Asunción Cedeño Chávez**
130699882-2,



Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se constituyera un gravamen.



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

COORDINATA LOCAL	AREA	VALOR COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°	
		\$ 36 517,39	Las Colinas Ave. 105	2014	125301	259624	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS							
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONTR. R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) / RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR
DELEGADO PANCHANA MARA CARMEN ROSARIO DE PAZ			13029609EC	Costa JUDICE			
3/24/2014 12:00 ROSARIO RIERA							
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY							
				IMPUESTO PREDIAL	\$ 33,25	(\$ 2,99)	\$ 30,26
				Interes por Mora			
				MEJORAS 2011	\$ 7,16		\$ 7,16
				MEJORAS 2012	\$ 8,77		\$ 8,77
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 95,33		\$ 95,33
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,95		\$ 10,95
				TOTAL A PAGAR			\$ 160,47
				VALOR PAGADO			\$ 160,47
				SALDO			\$ 0,00

FACTORIA PRODUCTIVA
 CANCELADO
 24 ENERO 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Fecha: 24/01/2014
 Sra. Rosario Riera

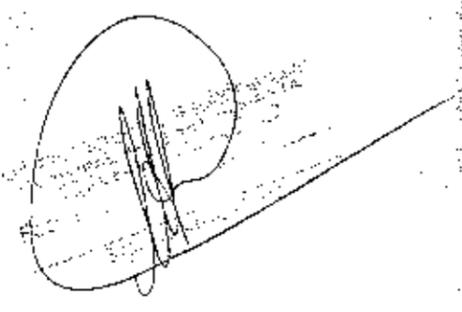
TITULO DE CREDITO No. 000259624

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 05 16 05 000	291 CC	47 151,32	125301	259624

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
13029609EC	DELEGADO PANCHANA MARA CARMEN ROSARIO DE PAZ	LT 57 807 A LOT 1 RESERVA SECCION LAS COLINAS AVE. 105	Impuesto predial	471,51
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	111,45
			TOTAL A PAGAR	612,96
			VALOR PAGADO	612,96
			SALDO	0,00

EMISION: 3/28/2014 1:47 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 AB. JINER GUANDUPE
 NOTARIO





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **RUC: 1360020070001**
102 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
COMPROBANTE DE PAGO
0002511

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
 NOMBRES : DELGADO PANCHANA MARIA D/A HERDOS
 RAZÓN SOCIAL: LAS COLINAS AVE. 106
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 DE MANEJO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 297592
 SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 03/04/2014 11:59:20
 FECHA DE PAGO:
 AREA DE SELLO



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

VALORES TRANSFERIDOS el día 03 de Julio de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 18 de Abril de 2013

Señora
MARICELA DÍLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración,

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

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

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

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

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto a cargo,



Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 1755

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	1378
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	422
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	NO APLICA
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	16/04/2013
FECHA ACEPTACIÓN:	18/04/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

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 EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2013


LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DEL BANK





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUGS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 48202

USD: 1.25

Nº 0112027

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 21646

Fecha: 7 de abril de 2014

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

El Predio de la Clave: 2-05-16-05-000

Ubicado en: LT 5 Y 6 MZ-A LOT. LIBERTAD SECTOR LAS COLINAS AVE. 106

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 248,96 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1303980963

DELGADO PANCHANA MARIA D/A HIRDOS DE FAUS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	16431,36
CONSTRUCCIÓN:	30720,22
	47151,58

Son: CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y UN DÓLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS

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

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: DEL Y CHAVEZ 07/04/2014 11:51:17



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.-25

Nº 0091335

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de DELGADO PANCHANA MARIA DIA HERDOS DE FAUS
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 31 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2951605000 LT. 3 Y 6 MZ-A LOT. LIBERTAD SECTOR LAS COLINAS AVE. 106
Manta, treinta y uno de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTON MANTA
M. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VAL. GRADA

USD 1:25

Nº 6062180

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a DELGADO PANCHANA MARIA D/A HRDOS. DE FAUS ubicada LOTE 5 Y 6 MZ A LOTZ. LIBERTAD SECTOR LAS COLINAS AVE. 106 cuyo AVALUO COMERCIAL-PRESENTE COMPRAVENTA es de \$47151.58 CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA CON 58/100 DOLARES a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA (ACT. DE PAGO DE ALCABALAS # 259624. 03-10/2014)

AFIGUEROA

Manta, 08 de ABRIL del 2014



Sra. Pamela Martínez M. (e)

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD=1-25

Nº 0045408

CERTIFICACIÓN

No. 309-0643

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA**, con clave Catastral # 2051605000, ubicado en la manzana A lotes 5 y 6 en la Lotización Libertad, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 11,80m. Calle Pública.

Atrás. 12,30m. Propiedad de Enrique Calderón

Costado derecho. 22,60m. Propiedad del Sr Alberto Santos.

Costado izquierdo 19,80m. Propiedad del Sr. Julio Cevallos.

Área. 248,96m²

Manta, abril 01 del 2014


SR. RAIMERO TORO
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE JUSTICIA
 CANTON MANTUA
 VERA CRESPO MARICELA DOLORES
 1308620325
 28 AGOSTO 1975
 MANABI / PICHINCHA
 PICHINCHA 1975



ECUADOR ***** A1135A11EE
 CASADO CARLOS AUGUSTO NOVA JONTAUX
 SUPERIOR ING. COMER. EXT. INTEG.
 ANGEL CESAR R VERA CRESPO
 MARIA ROSA CRESPO CRESPO
 MANTUA 19/11/2011
 15/12/2014
 DUP 0128835



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CANTON MANTUA
 ELECCIONES GENERALES 10 FEB 2011
 105
 105 - 8075 1308620325
 MANTUA
 PROVINCIA MANTUA
 CANTON MANTUA
 CIRCUNSCRIPCIÓN MANTUA
 PARRÓQUIA
 VENTA - PE
 ZONA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE EDUCACION
 INSTITUTO VECINAL DE EDUCACION
 MANABI / PORTOPIPIA
 SAN FLORENTINO 1968



CULVATUNJAN***** 230412044
 SUJ. FEM
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 WILFRIDO B ZAMBRANO GARCIA
 AMADA GARCIA MACIAS
 MANTA 15/09/2009
 16/09/2021
 REN 1811796



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

107 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

107 - 0134 1306119130
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
 ZAMBRANO GARCIA WILFRIDO ANTONIO

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		1
CANTON	BARROCALA	ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

130398096-3

CÉDULA DE
 CIUDADANÍA
 DELGADO PANCHANA
 MARÍA DE LOURDES
 JEFE DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 TARQUI

FECHA DE NACIMIENTO: 1971-01-04
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL VIUDA
 BOSCO GILBERTO
 LOPEZ ZAMBRANO




INSTITUCION SUPERIOR
 PROTECCION INTEGRACION EMPRESARIAL

V4444V4244

DELGADO MELERIO MAXIMO
 DELGADO Y VARGAS DELA LUNA
 PANCHANA LUZ MARIA
 LUGAR: FRENTE DE EMERGENCIAS
 MANTA
 2013-07-31
 FECHA DE EXPIRACION
 2023-07-31

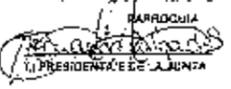




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CNE

030
 030 - 0131 1303980963
 NUMERO DE IDENTIFICACION CÉDULA
 DELGADO PANCHANA MARIA DE LOURDES

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2
 PROVINCIA TARQUI
 MANTA ZONA
 CANTON BARROQUIA



PRESIDENTA DE LA JUNTA

HIPOTECARIO o der último cesionario de este documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. minuta que está firmada por el Doctor CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece – mil novecientos ochenta y cuatro – cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria. de todo cuanto DOY FE.-



[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA
C.C. No. 130398096-3

[Handwritten signature]

WILFRIDO ANTONIO ZAMBRANO GARCIA
C.C. No. 130611913-0

[Handwritten signature]
EL NOTARIO.-



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO, EL NOTARIO (15 FOJAS).-

[Handwritten signature]
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESTADO DE VALORES

1504.0

Nº 111897

No. Certificación: 111897

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 2 de abril de 2014

No. Electrónico: 20944

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

El Predio de la Clave: 2-05-16-05-000

Ubicado en: LT 5 Y 6 MZ-A LOT. LIBERTAD SECTOR LAS COLINAS AVE. 106

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 248,96 M2

Perteneciente a:

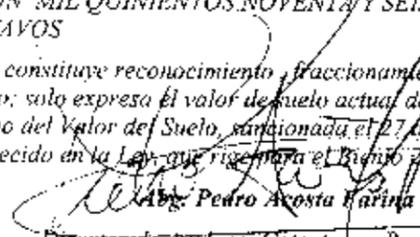
Documento Identidad	Propietario
1303980963	DELGADO PANCHANA MARIA DIA HERDOS DE FAUS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

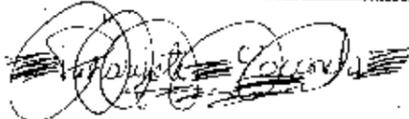
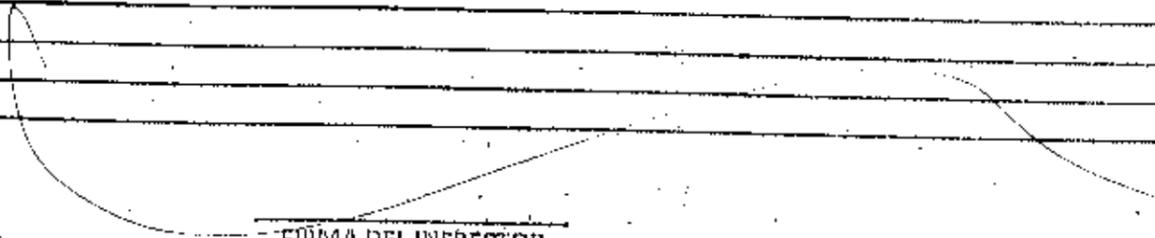
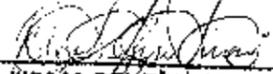
TERRENO:	14937,60
CONSTRUCCIÓN:	46658,78
	<hr/>
	61596,38

Son: SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS

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


Abg. Pedro Acosta Barina
Director de Avalúos, Catastros y Registros (S)

Jacobel

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		
FECHA DE INGRESO:	<i>01-04-2014</i>	FECHA DE ENTREGA: <i>03-04-2014</i>
CLAVE CATASTRAL:	<i>2-05-16-05-000</i>	
NOMBRES y/o RAZÓN	<i>Dokyo Pancharu Maria de Lourdes</i>	
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	<i>0999829799 No Gocendo</i>	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	<i>Cert Avalúo</i>	
 FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
<div style="text-align: center;">  FIRMA DEL INSPECTOR </div>		
FECHA:		
INFORME TÉCNICO:		
<i>Se revisó los datos de la escritura</i>		
 FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA: <i>03/04/14</i>		
INFORME DE APROBACIÓN:		



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



22348



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22348:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Abertura: viernes, 18 de junio de 2010
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Iden. Predial: 2051603000

LINDEROS REGISTRALES:

Gananciales Derechos Y Acciones Del Remanente del inmueble ubicado en la Lotización Libertad de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, de los números CINCO y SEIS de la Manzana A y tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 11.80 metros y lindera con calle pública. POR ATRÁS: 12.30 metros y lindera con propiedad del Sr. Enrique Calderón. POR EL COSTADO DERECHO: 22.60 metros lindera con propiedad del Sr. Alberto Santos, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: 19,80 metros, lindera con propiedad del Sr. Julio Cevallos. Terreno que tiene una Superficie total de: DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (248,96M2). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	818 13/12/1972	1.449
Compra Venta	Compraventa de Derechos Ganancia	1.450 18/06/2010	25.179
Compra Venta	Rectificación de Linderos y Medidas	1.727 28/03/2014	33.216

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 13 de diciembre de 1972
Tomo: I Folio Inicial: 1.449 - Folio Final: 1.453
Número de Inscripción: 818 Número de Repertorio: 1.252
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de noviembre de 1972
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Sra. Dolores Maria Mendoza Ponce de Lourido, en su calidad de Agente Oficioso de los cónyuges Fausto Vera Molina y Digna Estela Mendoza Ponce.

Los lotes de terrenos signados con los respectivos planos con los números siete y nueve de la manzana "A" de la referida Lotización Libertad, los mismos que se encuentran unidos entre si formando un solo cuerpo cierto, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderaciones: Por el Frente: veinte metros y lindera con calle pública; Por Atrás, diecinueve metros y lindera con los lotes de terrenos números ocho y diez de la misma manzana; Por un Costado veintiseis metros y lindera con los lotes de terrenos número once, doce y parte del trece de la misma manzana; y, Por el otro costado veinte metros y lindera con el lote de terreno número cinco de la misma

manzana, con una superficie total de Cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001286	Mendoza Ponce Digna Estela	Casado	Manta
Comprador	80-0000000013347	Vera Molina Fausto	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000007867	Ostaiza Ines Isaura	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013346	Rodriguez Pico Carlos Manuel	Casado	Manta

2 / 3 3 Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarios

Inscrito el: viernes, 18 de junio de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 25.179 - Folio Final: 25.204
Número de Inscripción: 1.450 Número de Repertorio: 3.365

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acceptacion y Compraventa del Remanente de gananciales Derechos y Acciones de inmueble ubicado Lotizacion Libertad de la Parroquia Tarqui. Los Sres. Robert O, Julia Dolores y Digna Lisabet Vera, debidamente representados por su apoderada la Sra. Dolores María Mendoza Ponce, dan en venta a favor de la Sra María de Lourdes Delgado Panchana el remanente de los gananciales derechos y acciones del Inmueble con una area total

d e 2 8 1 0 0 m 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000013347	Vera Molina Fausto	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-03980963	Delgado Panchana Maria de Lourdes	Viudo	Manta
Vendedor	80-000000001286	Mendoza Ponce Digna Estela	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000041055	Vera Digna Lisabet	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041054	Vera Julia Dolores	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041053	Vera Robert O	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	818	13-dic-1972	1449	1453

3 / 3 3 Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el: viernes, 28 de marzo de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 33.216 - Folio Final: 33.226
Número de Inscripción: 1.727 Número de Repertorio: 2.727

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de marzo de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación de Medidas y Superficie de una Compraventa.-Enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento, la Sra. DIGNA ESTELA MENDOZA PONCE, y La Sra. DOLORES MARIA MENDOZA PONCE, en calidad de apoderada de los Ser. ROBERT O, JULIA DOLORES y DIGNA LISABET VERA, declaran que por un error involuntario en la escritura otorgada a favor de la Sra. MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA, se hizo constar que el terreno tenia las siguientes medidas y Superficie: POR EL FRENTE: 15,50 metros, lindera con calle pública. POR ATRÁS: 13,50 metros, lindera con propiedad del Sr. Enrique Calderón. POR EL COSTADO DERECHIO: 22,00 metros lindera con propiedad del Sr. Alberto Santos y POR EL COSTADO IZQUIERDO: 17,50 metros lindera con propiedad del Sr. Julio Cevallos. Terreno que tiene una Superficie total de DOSCIENTOS



OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS. Cien de realidad las medidas y Superficie correctas son. POR EL FRENTE: 11.80 metros lindera con calle pública. POR ATRÁS: 12.30 metros, lindera con propiedad del Sr. Enrique Calderón. POR EL COSTADO DERECHO: 22.60 metros lindera con propiedad del Sr. Alberto Santos; y POR EL COSTADO IZQUIERDO 19,80 metros lindera con propiedad del Sr. Julio Cevallos. Terreno que tiene una Superficie total de: DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (248.96M2). Con los antecedentes expuestos el terreno que actualmente es de propiedad de la Sra. MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA, queda correctamente singularizado de acuerdo al Certificado otorgado por la Dirección de Placamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de la siguiente manera: GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES DEL REMANENTE del inmueble ubicado en la Lotización Libertad de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, de los números CINCO y SEIS de la Manzana A y tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 11.80 metros y lindera con calle pública. POR ATRÁS: 12.30 metros y lindera con propiedad del Sr. Enrique Calderón. POR EL COSTADO DERECHO: 22.60 metros lindera con propiedad del Sr. Alberto Santos, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: 19,80 metros, lindera con propiedad del Sr. Julio Cevallos. Terreno que tiene una Superficie total de: DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (2 4 8 , 9 6 M 2) .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-000000001286	Mendoza Ponce Digna Estela	Viudo	Manta
Aclarante	80-0000000041055	Vera Digna Lisabet	(Ninguno)	Manta
Aclarante	80-0000000041054	Vera Julia Dolores	(Ninguno)	Manta
Aclarante	80-0000000041053	Vera Robert O	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000013347	Vera Molina Fausto	(Ninguno)	Manta
Comprador Aclarado	80-000000001532	Delgado Panchana Maria de Lourdes	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1450	18-jun-2010	25179	25204

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 15:59:03 del lunes, 31 de marzo de 2014

A petición de:

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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



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

Manta, 06 de Marzo de 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor **DELGADO PANCHANA MARIA DE LOURDES** con CI 1303980963 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con códigos 6213-6641245-533729, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,


ATENCIÓN AL CLIENTE

ING JORGE VEGA MERO
ATENCIÓN AL CLIENTE

SOLICITANTE
PÉREZ VERA OSWALDO EUGENIO
CI 1308739190



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rueda: 136000980001
Dirección: Av. 84, 7 Calle 2-74 - 2811170-8011477

TITULO DE CREDITO No. 000243847

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO Nº
2-25-18 05-020	231,00	\$ 88.902,89	AV. COLINAS AVF- 105	2014	128177	243847
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CASO P.A.C. HANA MARYA DA HROS DE PAUS C.C. J.R.U.C. 1303982983						
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
1/24/2014 12:30 RIERA ROSARIO		CONCEPTO Cobro ajuste IMPUESTO PRENIAL Interes por mora MEJORAS 2011 MEJORAS 2012 MEJORAS HASTA 2010 TASA DE SEGURO DAÑO TOTAL A PAGAR VALOR PAGADO SALDO				
		VALOR PARCIAL \$ 33,25 \$ 7,16 \$ 8,77 \$ 95,33 \$ 19,86		REBASAS (-) RECARGOS (+) (\$ 2,94)		VALOR A PAGAR \$ 30,28 \$ 7,16 \$ 8,77 \$ 95,33 \$ 19,86 \$ 161,27 \$ 161,27 \$ 0,00

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

FACTURA PRODUCCIÓN
 24 ENE 2014
 CANCELADA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 CANTÓN MANTA
 Calle: Av. 84, 7 Calle 2-74
 E.Che: 2811170-8011477



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2014-13-08-01-P-2.005.-
PRIMER TESTIMONIO

TURA DE RECTIFICACION DE MEDIDAS Y SUPERFICIE DE UNA
COMPRAVENTA.-
TORGAN LA SEÑORA DIGNA MENDOZA PONCE Y OTROS.-
OR DE LA SEÑORA MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-
FECHA: 20 DE MARZO DEL 2014.-

NOTARIO

Ab. Jorge N. Guanoluisa G.

e-mail: abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar

2014-13-08-01-P-2.005.-
PRIMER TESTIMONIO

ESCRITURA DE RECTIFICACION DE MEDIDAS Y SUPERFICIE DE UNA
COMPRAVENTA.-
OTORGAN LA SEÑORA DIGNA MENDOZA PONCE Y OTROS.-
A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-
FECHA: 20 DE MARZO DEL 2014.-

COPIA

2014-13-08-01-P-2005.-

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y SUPERFICIE DE UNA COMPRAVENTA: OTORGAN LA SEÑORA DIGNA ESTELA MENDOZA PONCE Y LOS HEREDEROS DEL SEÑOR FAUSTO VERA MOLINA SUS HIJOS SEÑORES ROBERT O, JULIA DOLORES Y DIGNA LISABET VERA A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veinte de marzo del año dos mil catorce, ante mí Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora DIGNA ESTELA MENDOZA PONCE, viuda, por sus propios derechos y la señora DOLORES MARIA MENDOZA PONCE, en calidad de apoderada de los señores: ROBERT O, JULIA DOLORES Y DIGNA LISABET VERA, según Poder que se adjunta al Protocolo como documento habilitante y en calidad de "ACLARANTES"; y, por otra parte la señora MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA, viuda, por sus propios derechos y en calidad de "ACLARADA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **RECTIFICACION DE MEDIDAS Y SUPERFICIE DE UNA COMPRAVENTA** la cual proceden a celebrarla, me entregan una copia para que la eleve a Instrumento Público, cuyo



texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de RECTIFICACION DE MEDIDAS Y SUPERFICIE DE UNA COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Intervienen, otorgan y suscriben, la señora: DIGNA ESTELA MENDOZA PONCE, casada, por sus propios derechos y la señora DOLORES MARIA MENDOZA PONCE, en calidad de apoderada de los señores: ROBERT O, JULIA DOLORES Y DIGNA LISABET VERA, según Poder que se adjunta al Protocolo como documento habilitante y en calidad de "ACLARANTES"; y, por otra parte la señora MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA, viuda, por sus propios derechos y en calidad de "ACLARADA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta el dieciséis de Enero del año dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el dieciocho de Junio del año dos mil diez, las señora DIGNA ESTELA MENDOZA PONCE; y la señora DOLORES MARIA MENDOZA PONCE, en calidad de apoderada de los herederos del causante FAUSTO VERA MOLINA SUS HIJOS ROBERT O, JULIA DOLORES Y DIGNA LISABET VERA, dieron en venta a favor de la señora MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA, gananciales derechos y acciones del remanente del inmueble ubicado en la Lotización Libertad de la Parroquia Tarquí del cantón Manta de los números cinco y seis de la manzana A, y tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE; 15.50 metros lindera con calle pública, POR ATRÁS; 13.50 metros lindera con propiedad del sr Enrique Calderón, POR EL COSTADO DERECHO; 22.00 metros lindera con propiedad del Sr. Alberto

(Dos)

Santos y POR EL COSTADO IZQUIERDO; 17,50 metros lindera con propiedad del Sr. Julio Cevallos terreno que tiene una superficie total de: DOSCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS.

TERCERA: RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y SUPERFICIE.-

Enunciado lo anterior y por medio del presente Instrumento, la señora DIGNA ESTELA MENDOZA PONCE, y la señora DOLORES MARIA MENDOZA PONCE, en calidad de apoderada de los señores: ROBERT O, JULIA DOLORES Y DIGNA LISABET VERA, declaran que por un error involuntario en la escritura descrita en la clausula anterior otorgada a favor de la señora MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA, se hizo constar que el terreno tenia las siguientes medidas y superficie: POR EL FRENTE; 15.50 metros lindera con calle pública, POR ATRÁS; 13.50 metros lindera con propiedad del sr Enrique Calderón, POR EL COSTADO DERECHO; 22.00 metros lindera con propiedad del Sr. Alberto Santos y POR EL COSTADO IZQUIERDO; 17,50 metros lindera con propiedad del Sr. Julio Cevallos terreno que tiene una superficie total de: DOSCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS. Cuando en realidad las medidas y superficie correctas son: POR EL FRENTE; 11.80 metros lindera con calle pública, POR ATRÁS; 12.30 metros lindera con propiedad del Sr. Enrique Calderón, POR EL COSTADO DERECHO; 22.60 metros lindera con propiedad del Sr. Alberto Santos y POR EL COSTADO IZQUIERDO; 19,80 metros lindera con propiedad del Sr. Julio Cevallos, terreno que tiene una superficie total de: DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (248.96 m2.)

Con todos los antecedentes expuestos, el terreno que actualmente es de propiedad de la señora MARIA DE LOURDES DELGADO,



PANCHANA, queda correctamente singularizado de acuerdo al Certificado otorgado por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de la siguiente manera: Gananciales derechos y acciones del remanente del inmueble ubicado en la Lotización Libertad de la Parroquia Tarqui del cantón Manta de los números cinco y seis de la manzana A, y tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE; 11.80 metros lindera con calle pública, POR ATRÁS; 12.30 metros lindera con propiedad del Sr. Enrique Calderón, POR EL COSTADO DERECHO; 22.60 metros lindera con propiedad del Sr. Alberto Santos y POR EL COSTADO IZQUIERDO; 19,80 metros lindera con propiedad del Sr. Julio Cevallos, terreno que tiene una superficie total de: DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (248,96 M2). **CUARTA: CUANTIA.-** La cuantía de la presente Escritura por su naturaleza es indeterminada. **QUINTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEXTA: INSCRIPCION.-** La señora MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA queda facultada para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **SEPTIMA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, con Matrícula Número 13-1996-40 del Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0045181

AUTORIZACION

No.146-534

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sra. DELGADO PANCHANA MARIA DE LOURDES, para que celebre RECTIFICACION de ESCRITURA, existen longitudes inferiores en sus cuatro costados y área inferior en el sitio, la misma que difiera a lo que estipula la escritura, Escritura inscrita el 18 de junio de 2010 y autorizada por la Notaría Primera del Cantón Manta el 16 de enero de 2009, para un predio con Clave Catastral No. 2-05-16-05-000 ubicado en la Lotización Libertad de la Parroquia Tarqui (actualmente Barrio Colinas-Rocafuerte) del Cantón Manta.

Medidas y linderos según Escritura de Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarias inscrita el 18 de junio de 2010 y autorizada por la Notaría Primera del Cantón Manta el 16 de enero de 2009

Por el frente: 15,50m. y calle pública

Por atrás: 13,50m. y lindera con propiedad del Sr. Enrique Calderón

Por el costado derecho: 22,00m. y lindera con propiedad del Sr. Alberto Santos

Por el costado izquierdo: 17,50m. y lindera con propiedad del Sr. Julio Cevallos

Área total: 281,00m².

Medidas y linderos incluida la rectificación

Por el frente: 11,80m. y calle pública

Por atrás: 12,30m. y lindera con propiedad del Sr. Enrique Calderón

Por el costado derecho: 22,60m. y lindera con propiedad del Sr. Alberto Santos

Por el costado izquierdo: 19,80m. y lindera con propiedad del Sr. Julio Cevallos

Área total: 248,96m².

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

Manta, 18 de marzo de 2014

G.C.M.

Janeth Cedeño V.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO
CANTÓN MANTA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA



Nº 0044967

CERTIFICACIÓN

No. 233-0475

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **MARIA DE LOURDES DELGADO PANCHANA**, con clave Catastral # 2051605000, ubicado en la manzana A lotes 5 y 6 en la Lotización Libertad, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 15,50m. Calle Pública.

Atrás. 13,50m. Propiedad de Enrique Calderón

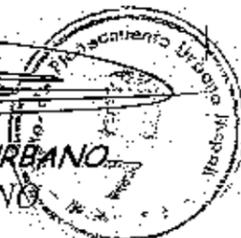
Costado derecho. 22m. Propiedad del Sr Alberto Santos.

Costado izquierdo 17,50m. Propiedad del Sr. Julio Cevallos.

Área. 281m²

Manta, marzo 07 del 2014

[Firma]
SR. RAFAEL LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al solicitante por cualquier información que no sea presentada de forma veraz y oportuna en las solicitudes correspondientes.

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1,25

Nº 063188

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URB
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a DELGADO PANCHANA MARIA D/H HRDOS. DE FAUS
LOTE 5 Y 6 MZ-A LOT. LIBERTAD SECTOR LAS COLINAS AVE. 106
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
cuyo \$47151.12 CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO CON 12/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

AFIGUEROA



Manta, de del 20
10 DE MARZO 2014



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



CERTIFICADO DE AVALÚO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Electrónico: 20324

Nº 0111581

Fecha: 10 de marzo de 2014

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

El Predio de la Clave: 2-05-16-05-000

Ubicado en: LT. 5 Y 6 MZ-A LOT. LIBERTAD SECTOR LAS COLINAS AVE. 106

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 248.96 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1303980963	DELGADO PANCHANA MARIA D/A HRDOS. DE FAUS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

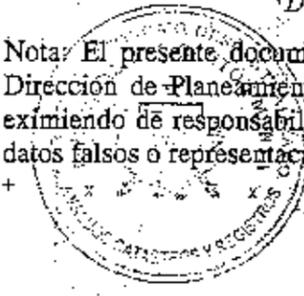
TERRENO:	16860,00
CONSTRUCCIÓN:	30291,12
	47151,12

Son: CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y UN DOLARES CON DOCE CENTAVOS

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

[Firma]
Dir. Daniel Carrón Barroza
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Nota: El presente documento se emite de acuerdo a la Autorización que Otorga la Dirección de Planeamiento Urbano, por lo cual salvamos cualquier error u omisión, eximiendo de responsabilidad al Certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones graficas erróneas.





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

COMPROBANTE DE PAGO
 0046363

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
 NOMBRES : DELGADO BANCERANA MARTA E/VA HRDZ
 RAZÓN SOCIAL: LAS COLINAS AVE. 106
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 DE VALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 26/02/2014 13:35:03
 FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VÁLIDO HASTA: martes, 27 de mayo de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0090563

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de DELGADO PANCHANA MARIA DIA HERDOS DE FAUS
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 26 febrero 14 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
2051605000 LAS COLINAS AVE. 106
Manta, veinte y seis de febrero del dos mil catorce

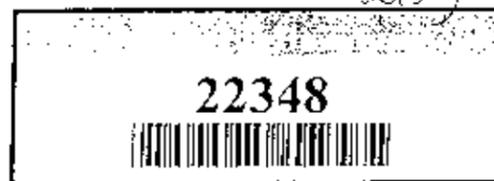
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Maestas García
TESORERO MUNICIPAL





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle II



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22348.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 18 de junio de 2010
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2051605000



LINDEROS REGISTRALES:

Gananciales Derechos y Acciones del remanente de inmueble ubicado en la Lotización Libertad de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta de los números cinco y seis de la Manzana A, y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE. 15,50m lindera con calle pública, POR ATRAS, 13,50, lindera con propiedad Sr Enrique Calderon, POR EL COSTADO DERECHO, 22,00m lindera con propiedad del Sr Alberto Santos y POR EL COSTADO IZQUIERDO. 17,50,m lindera con propiedad Sr Julio Cevallos con una area tota de 281,00m2. SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravámenes.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	818 13/12/1972	1.449
Compra Venta	Compraventa de Derechos Ganancia	1.450 18/06/2010	25.179

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 13 de diciembre de 1972
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.449 - Folio Final: 1.453
Número de Inscripción: 818 Número de Repertorio: 1.252
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de noviembre de 1972
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Sra. Doña Maria Mendoza Ponce de Lourido, en su calidad de Agente Oficiosa de los cónyuges Fausto Vera Molina y Digna Estela Mendoza Ponce.

Los lotes de terrenos signados con los respectivos planos con los números siete y nueve de la manzana "A" de la referida Lotización Libertad, los mismos se encuentran unidos entre sí formando un solo cuerpo cierto, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos, Por el Frente: veinte metros y linderando con calle pública; Por el Costado Derecho: veintidós metros y linderando con los terrenos número ocho y diez de la misma manzana; Por el Costado veintiseis metros y linderando con los terrenos número once, doce y parte del trece de la misma manzana; y, Por el otro Costado: veintidós metros y linderando con el lote de terreno número cinco de la misma manzana, con una superficie total de cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados.



Ficha Registral: 22348

Página: 1

3

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001286	Mendoza Ponce Digna Estela	Casado	Manta
Comprador	80-0000000013347	Vera Molina Fausto	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000007867	Ostaiza Ines Isaura	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013346	Rodriguez Pico Carlos Manuel	Casado	Manta

2 / 2 Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarios

Inscrito el: viernes, 18 de junio de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 25.179 - Folio Final: 25.204

Número de Inscripción: 1.450 Número de Repertorio: 3.365

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acceptacion y Compraventa del Remanente de gananciales Derechos y Acciones hereditarios ubicado en Lotizacion Libertad de la Parroquia Tarqui. Los Sres. Robert O, Julia Dolores y Digna Lisabet Vera, debidamente representados por su apoderada la Sra. Dolores Maria Mendoza Ponce, dan en venta a favor de la Sra Maria de Lourdes Delgado Panchana el remanente de los gananciales derechos y acciones del Inmueble con una area total de 281.00m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000013347	Vera Molina Fausto	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-03980963	Delgado Panchana Maria de Lourdes	Viudo	Manta
Vendedor	80-000000001286	Mendoza Ponce Digna Estela	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000041055	Vera Digna Lisabet	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041054	Vera Julia Dolores	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041053	Vera Robert O	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	818	13-dic-1972	1449	1453



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 9:51:12 del jueves, 06 de marzo de 2014

A petición de: *Sra. María Alejandra Ramírez*

Elaborado por: *Cleotilde Ortencia Suárez Delgado*
130596459-3



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.



[Signature]
Abg. Luis Cedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)





TOMO NUMERO único
PODER ESPECIAL 1971 / 2008

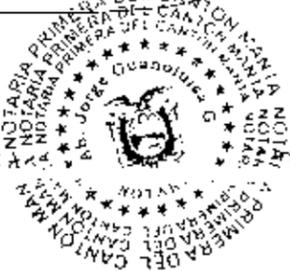
PAGINA 1971

En la ciudad de NEWARK, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, a los veinte días del mes de agosto del dos mil ocho, ante mí MARCELA RIVADENEIRA VALLEJO Vice Cónsul del Ecuador en esta ciudad, comparecen ROBERTO O. VERA mayor de edad, de nacionalidad ESTADOUNIDENSE, con pasaporte de ese país número 403422976, y JULIA DOLORES VERA mayor de edad, de nacionalidad ESTADOUNIDENSE, con pasaporte número 094432375, y DIGNA LISABET VERA mayor de edad, de nacionalidad ESTADOUNIDENSE, con pasaporte número 092517694, domiciliados en New Jersey, Estados Unidos de América, legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confieren PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en Derecho se requiera a favor de DOLORES MARIA MENDOZA PONCE, domiciliado en MANTA, PROVINCIA DE MANABI, REPUBLICA DEL ECUADOR, para que en su nombre y representación proceda a realizar las gestiones que a continuación se expresan. ANTECEDENTES: Los poderdantes son árbitros y universales herederos de su padre, que en vida se llamó FAUSTO VERA MOLINA, y como consecuencia de ello son titulares de los derechos y acciones hereditarios sobre un bien inmueble ubicado en la Lotización Libertad, de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, consistente en un lote de terreno que es el saldo de uno mayor adquirido mediante escritura pública número 202 celebrada ante el Notario Público Segundo del cantón Manta, José Vicente Alava Zambrano, el veinte y siete de noviembre de mil novecientos setenta dos. El lote a venderse tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, con quince metros cincuenta centímetros, linderando con calle pública; POR ATRÁS, con trece metros cincuenta centímetros y linderando con propiedad del señor Enrique Calderón; POR EL COSTADO DERECHO, veinte y dos metros y linderando con propiedad del señor Alberto Santos y POR EL COSTADO IZQUIERDO, con diecisiete metros cincuenta centímetros y linderando con propiedad del señor Julio Cevallos, con una superficie total de DOSCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS. Sobre el lote de terreno existe construida una vivienda de dos plantas. PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes anotados, los mandantes mediante este instrumento confieren Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiera a favor de la señora DOLORES MARIA MENDOZA PONCE, para que en su nombre y representación, y como si de ellos personalmente se tratase, proceda a vender los derechos y acciones hereditarios que por ley le correspondan a cada uno, y acudir ante cualquier Notaria de la ciudad de Manta y celebren y firmen las escrituras públicas de compraventa que fueren necesarias para cumplir con el mandato que se le confiere con este poder. Los mandantes confieren a su mandataria además de las atribuciones conferidas, todas y cada una de las facultades previstas en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, que se tendrá como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del poderdante. Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al otorgante se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie con rigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

Marcela Rivadeneira Vallejo
MARCELA RIVADENEIRA VALLEJO
Vice Cónsul del Ecuador

Roberto O. Vera
ROBERTO O. VERA

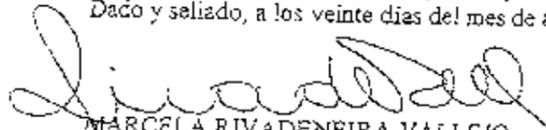
Julia Dolores Vera
JULIA DOLORES VERA



Digna Lisabet Vera
DIGNA LISABET VERA



Certifico. Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Publicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW JERSEY. Dado y sellado, a los veinte dias del mes de agosto del dos mil ocho.


MARCELA RIVADENEIRA VALLEJO,
Vice Consul del Ecuador

ARANCEL CONSULAR: II-6.2 ; US\$ 80
CNJ



CIUDADANIA 1500150380-9
 MENDOZA PONCE DOLores ESCUELA
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
 01 NOVIEMBRE 1941
 002- 6102 00610 7
 MANABI/ SANTA ANA
 SANTA ANA 1941

Signa de Vera



ECUATORIANA***** E3333VEP#E
 MENDOZA JORGE LOURIDO
 SEGUNDA IA CONTADOR
 JOSEFIN MENDOZA
 DOLores PONCE
 MANTA 13/11/2005
 15/11/2018
 REN 0685077



(new)

CIUDADANIA 1500150380-9
 MENDOZA PONCE DOLores MARIA
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
 01 NOVIEMBRE 1941
 002- 6102 00610 7
 MANABI/ SANTA ANA
 SANTA ANA 1941

W. de Lourido



ECUATORIANA***** E3333VEP#E
 MENDOZA JORGE LOURIDO
 SEGUNDA IA CONTADOR
 JOSEFIN MENDOZA
 DOLores PONCE
 MANTA 13/11/2005
 15/11/2018
 REN 0604001




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO PANCHANA MARIA DE LOURDES
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
MANABÍ
TARQUI
 FECHA DE NACIMIENTO: 1971-01-04
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: VIUDA
BOSCO GILBERTO LOPEZ ZAMBRANO

N.º: **130398096-3**



INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR**
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPRESARIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
DELGADO MELECIO MAXIMILIANO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
PANCHANA LUZ MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
MANABÍ
2013-07-31
 FECHA DE EXPIRACIÓN:
2023-07-31

V4444V4244
 0000133





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

030
030 - 0131
 NÚMERO DE CERTIFICADO: **1303980963**
 CÉDULA: **DELGADO PANCHANA MARIA DE LOURDES**

MANABÍ
 PROVINCIA: **MANABÍ**
 MANABÍ
 CANTÓN: **TARQUI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 PARROQUIA: **TARQUI**
 ZONA: **1**

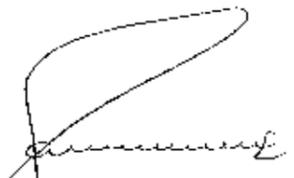

 PRESIDENTE DE LA JUNTA

(Diez)

preceptos legales.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo, el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.- u

Digna de Vera
DIGNA E. MENDOZA PONCE
C.C. No. 130132786-0

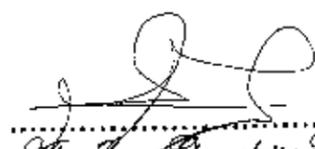
Ul. de Louvelo
DOLORES M. MENDOZA PONCE
C.C. No. 130016160-9


MARIA DELGADO PANCHANA
C.C. No 130398096-3


EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.- (10 FOJAS). ESC. No.2014-13-08-01-P-2.005.-




Notario Público Primero
Manta - Ecuador





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

No. Certificación: 108901

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20324

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

El Predio de la Clave: 2-05-16-05-000

Ubicado en: LT. 5 Y 6 MZ-A LOT. LIBERTAD SECTOR LAS COLINAS AVE. 106

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 281,60 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
1303980963 DELGADO PANCHANA MARIA D/A IRDOS DE PAUS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	16860,00
CONSTRUCCIÓN:	30291,12
	<u>47151,12</u>

Son: CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y UN DOLARES CON DOCE CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0045181

AUTORIZACION

No.146-534

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sra. DELGADO PANCHANA MARIA DE LOURDES, para que celebre **RECTIFICACION de ESCRITURA**, existen longitudes inferiores en sus cuatro costados y área inferior en el sitio, la misma que difiera a lo que estipula la escritura, Escritura inscrita el 18 de junio de 2010 y autorizada por la Notaría Primera del Cantón Manta el 16 de enero de 2.009, para un predio con Clave Catastral No. 2-05-16-05-000 ubicado en la Lotización Libertad de la Parroquia Tarqui (actualmente Barrio Colinas-Rocafuerte) del Cantón Manta.

Medidas y linderos según Escritura de Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarias inscrita el 18 de junio de 2010 y autorizada por la Notaría Primera del Cantón Manta el 16 de enero de 2009.

Por el frente: 15,50m. y calle pública

Por atrás: 13,50m. y lindera con propiedad del Sr. Enrique Calderón

Por el costado derecho: 22,00m. y lindera con propiedad del Sr. Alberto Santos

Por el costado izquierdo: 17,50m. y lindera con propiedad del Sr. Julio Cevallos

Área total: 281,00m².

Medidas y linderos incluida la rectificación

Por el frente: 11,80m. y calle pública

Por atrás: 12,30m. y lindera con propiedad del Sr. Enrique Calderón

Por el costado derecho: 22,60m. y lindera con propiedad del Sr. Alberto Santos

Por el costado izquierdo: 19,80m. y lindera con propiedad del Sr. Julio Cevallos

Área total: 248,96m².

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

Manta, 18 de marzo de 2014

Arq. Janeth Cedeño V.

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO
GAD-MANTA

G.C.M.