17427-13
MUNICIPALIDAD DE MANTA
CATASTRO URBANO
9069-14

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

consulplan
CONSULTORES DE PLANIFICACION C. LTDA.

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ⊗ NO ◯ SI

CLAVE CATASTRAL (1) (2) (3) (4) (5) (6) 1 1 0 7 0 2 0 1 7

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO HOJA Nº 19-J7

DATOS GENERALES
(7) ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO
(8) ZONA HOMOGENEA
(9) ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio
calle Av. 12 - y Ave. 11
Nº 4-04

(10) CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(12) ACCESO AL LOTE
1 LOTE INTERIOR
2 POR PASAJE PEATONAL
3 POR PASAJE VEHICULAR
4 [X] POR CALLE
5 POR AVENIDA
6 POR EL MALECON
7 POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

(19) DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
SOBRE LA RASANTE +
BAJO LA RASANTE −
METROS

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA
1 TIERRA
2 LASTRE
3 PIEDRA DE RIO
4 ADOQUIN
5 ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA
1 NO TIENE
2 [X] ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 DE ADOQUIN O BALDOSA

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

(21) DESAGUES
1 [X] NO EXISTE
2 SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE RED AEREA
3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

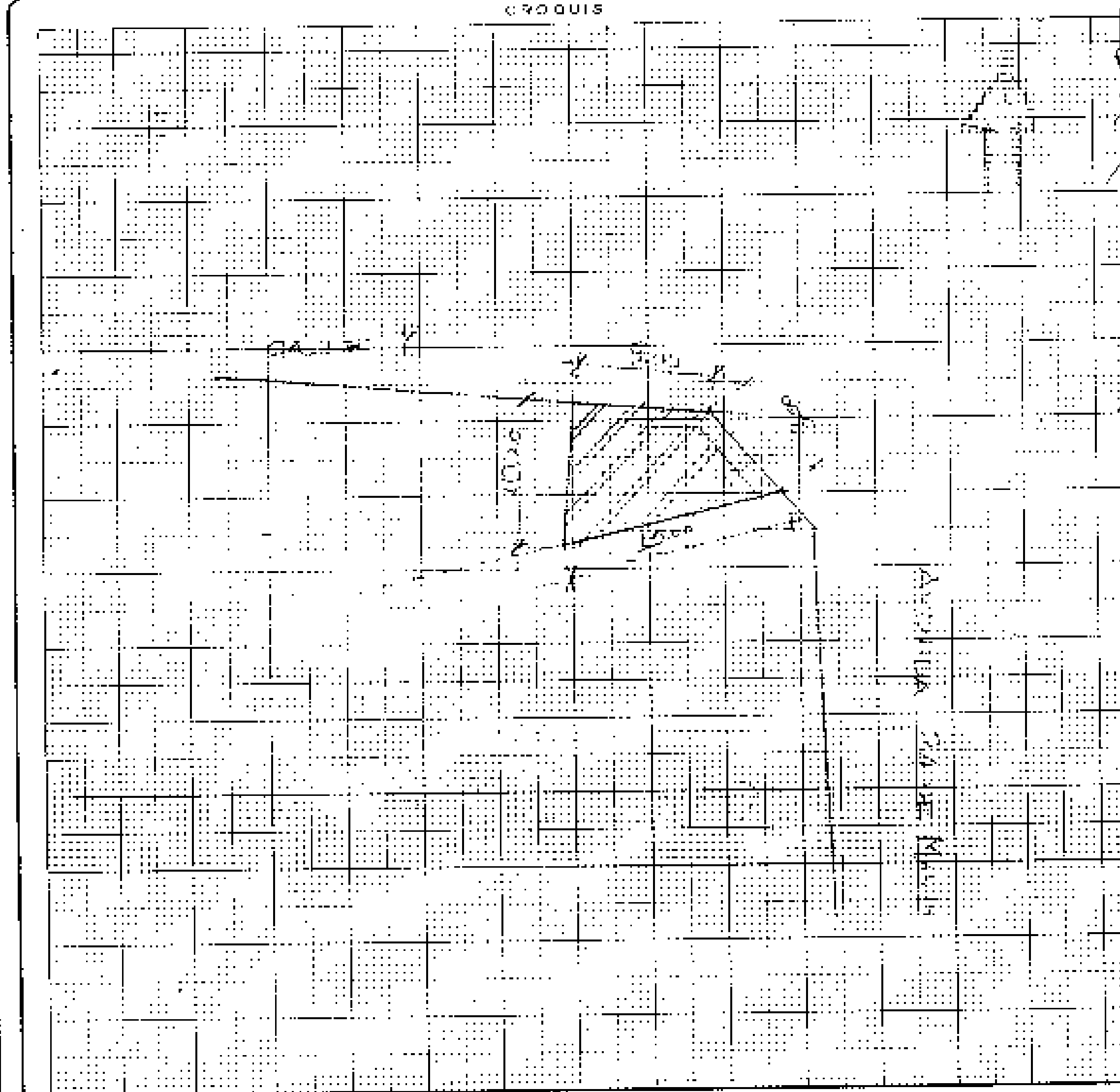
(18) ALUMBRADO PUBLICO
1 NO EXISTE
2 INCANDECENTE
3 DE SODIO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA
(24) PERIMETRO
(25) LONGITUD DEL FRENTE
(26) NUMERO DE ESQUINAS

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) sin edificación 1
con edificación 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
(28) sin uso 1
el mismo que la construcción 2
otro uso 3

(29) otro uso
nombre código

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
(32) TOTAL DE BLOQUES

observaciones

Sello (1) dic 10/48.
Sello SL 17/04/14
Sello yo 05/02

VIENE DE OTRA FICHA SI ◯ NO ◯

MODO DE PROPIEDAD	
1 [✓]	UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ]	HERENCIA INDIVISA
3 [ ]	VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD	
1 [ ]	OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 [ ]	EN ARRIENDO PARCIAL
3 [X]	EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ]	OTRO (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD notaría	fecha
	ZAMBRANO REYNA	JOSE ALEJANDRO	1300580287	PIMILAA	30/06/50
	DELGADO AVILA	CARLOS EUGENIO		CUADROS	13/01/19
	GUAHA TOCONE	Maria Luz America		PAUCARÁ	31/12/98
CODIGO 1	DELGADO AVILA CARLOS				

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA) — INDICADORES GENERALES — ESTADO DE CONSERVACION GENERAL

ESTRUCTURA: 1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigon-metal
PAREDES: 1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 enquinchado (bahareque), 5 ladrillo comun, 6 ladrillo industrial o bloque, 7 tabique modular (vidrio y madera)
ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: 1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigon
PISO: 1 tierra, 2 madera o encementado, 3 vinyl o granito fundido, 4 baldosa, 5 parquet o mayolica, 6 alfombra, 7 marmol marmetone
ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: 1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigon, 8 teja
TUMBADOS: 1 no tiene, 2 si tiene
VENTANAS: 1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera y vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chazas o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio de color
AGUA: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
ELECTRICIDAD: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
EQUIPO ESPECIAL: 1 no tiene, 2 tiene de 2º orden, 3 tiene de 1º orden
ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: 1 bueno, 2 regular, 3 malo, 4 ruina
AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTREPISO INFERIOR	PISO	TECHO	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO	AÑO
1	1	070	2	4	4	2	3	1	1	2	2	1	1	1 [illegible]
1	2	099	2	4	2	2	4	2	3	2	2	1	1	1 [illegible]

AVALUO TOTAL DE LA CONSTRUCCION (SIN CENTAVOS)	
AVALUO DE LA PROPIEDAD (SIN CENTAVOS) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION	

levantamiento FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
17-Agosto/85	Julio C. Chavez	[firma]	18-08-85	Milton Pedro.	[firma]

FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA	FIRMA
31 Agosto/85	[illegible]	[firma]	9-09-85	Mariana R. M.	Mariana

observaciones: propietario vive en Venezuela, no hay recibo, no hay título,

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

DEL CANTÓN PORTOVIEJO

TESTIMONIO DE ESCRITURA

AUTORIZADO POR EL NOTARIO

Ab. Leonardo Patricio Espinel García

Ab. Leonardo Patricio Espinel García
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
PORTOVIEJO - ECUADOR

DE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION
VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

OTORGADA POR: LOS CONYUGES SEÑORES JOSE ALEJANDRO ZAMBRANO REYNA Y LEONELA MARGOT ZEVALLOS PALACIOS.-

A FAVOR DE: EL BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.-

CUANTIA: INDETERMINADA

NUMERO: 334

REGISTRO: TERCERA

FECHA: PORTOVIEJO, 03 DE FEBRERO DEL 2014

2014	13	01	03	P00334

ESCRITURA DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGADO POR LOS CONYUGES SEÑORES: JOSÉ ALEJANDRO ZAMBRANO REYNA Y LEONELA MARGOT ZEVALLOS PALACIOS; A FAVOR DEL BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, LEGALMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.

CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de San Gregorio de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador; hoy día lunes tres de febrero del año dos mil catorce; ante mí, Abogado Patricio Leonardo Espinel García, Notario Público Tercero del Cantón; comparecen, por una parte, los cónyuges señores **JOSÉ ALEJANDRO ZAMBRANO REYNA Y LEONELA MARGOT ZEVALLOS PALACIOS,** por sus propios y personales derechos y por los que les corresponden de la sociedad conyugal por ellos constituida, de estado civil casados entre sí, comerciante el primero de los nombrados y ejecutiva del hogar la segunda, domiciliados en la ciudad de Manta y de paso por esta ciudad de Portoviejo; y, por otra parte, **EL BANCO COMERCIAL DE MANABÍ SOCIEDAD ANÓNIMA,** legalmente representado por el señor **WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,** cuya personería se acredita con la copia del nombramiento, debidamente inscrito, que se acompaña como documento habilitante; quien declara ser de estado civil casado, empresario, domiciliado en esta ciudad de Portoviejo.- Todos los comparecientes, ciudadanos ecuatorianos, mayores de edad; idóneos; hábiles y capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer en

Ab. Leonardo Patricio Espinel García
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo - Ecuador

virtud de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía doy fe.- Bien instruidos por mí, la Notaria, del objeto, naturaleza, efectos y resultados de esta escritura pública de Contrato de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que proceden a otorgar libres y voluntariamente, sin mediar fuerza ni coacción alguna; me presentaron para que sea elevada a escritura pública, la minuta que copiada textualmente, dice: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA.- INTERVINIENTES:** Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública: **a)** Los cónyuges señores: **JOSÉ ALEJANDRO ZAMBRANO REYNA Y LEONELA MARGOT ZEVALLOS PALACIOS,** parte a la que en adelante se la podrá designar como "LOS DEUDORES HIPOTECARIOS", quienes comparecen por sus propios derechos y por los que les corresponden de la sociedad conyugal por ellos constituida; **b) EL BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA,** representado por su Gerente General, don **WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO,** justificándose su personería con el documento que se acompaña, a quien en adelante se lo podrá denominar como el BANCO ACREEDOR.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Los deudores hipotecarios han contraído y mantienen obligaciones a favor del BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA y tienen la voluntad e intención de continuar operando con el Banco, solicitando y firmando créditos directos e indirectos, fianzas, pagares, letras de cambio, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito.- Hipoteca que se constituye de conformidad con lo que dispone el Artículo dos mil trescientos quince incisos tercero y cuarto del Código Civil; y, Artículo dos mil trescientos dieciséis del Cuerpo Legal antes invocado.- Los deudores hipotecarios están dispuestos a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria que es materia del presente contrato.- **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA:** En garantía y seguridad de

todas las obligaciones señaladas en la cláusula anterior y de [illegible] que los deudores hipotecarios hayan contraído o contraigan en el futuro [illegible] del Banco, sin perjuicio de su responsabilidad personal solidaria y sin restricciones de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, presentes o futuras, novaciones, por negociaciones directas o indirectas, ya sea el Banco acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar y además en garantía de las obligaciones que el constituyente o constituyentes de la presente Hipoteca Abierta hayan contraído directa y/o indirectamente a favor del BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA o que contraídas en cualquiera de dichas formas, hayan sido adquiridas por el Banco Comercial de Manabi Sociedad Anónima, a cualquier título, los deudores hipotecarios, constituyen a favor del Banco Comercial de Manabí Sociedad Anónima, Primera Hipoteca con el carácter de Abierta, sobre un inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de dos pisos, ubicado en la Avenida Veinticuatro de Mayo, cantón Manta, provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** en ocho metros (8,00 m), con Avenida Veinticuatro de Mayo; **ATRÁS:** en diez metros veinticinco centímetros (10,25 m), con propiedad de la señora Leonor Emilia Sánchez San Lucas de Vera; **COSTADO DERECHO:** en quince metros (15,00 m), con propiedad de los herederos del señor Alberto Laz; y, **COSTADO IZQUIERDO:** en nueve metros (9,00 m), con unión de las Avenidas Once y Doce; con una superficie total de **CIEN coma TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (100,34 m2).** De acuerdo a todo lo anterior, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que los linderos y mensuras expresados, son los generales que corresponden a los inmuebles que se hipotecan a favor del Banco Comercial de Manabí Sociedad Anónima, pero que si alguna parte de él no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida dentro del gravamen hipotecario, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente sobre él existe, como también las

Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo - Ecuador

construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Así mismo la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se repu[illegible] inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean y que estén destinados o se destinen, en lo posterior, al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca.- **CUARTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** El inmueble anteriormente descrito, fue adquirido por el señor José Alejandro Zambrano Reyna (casado), mediante compra a la señora María Luz América Guaña Jácome, según se desprende de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el trece de enero de dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintisiete de enero de dos mil catorce. Predio que, a su vez, fue adquirido por la señora María Luz América Guaña Jácome, mediante compra al señor Carlos Eugenio Delgado Ávila, según se desprende de la Escritura Pública de Compraventa de Derechos y Acciones, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinte de febrero de dos mil nueve; quien a su vez lo adquirió por compra a los herederos de la causante Ramona Rosita Veliz Delgado, según se desprende de la Escritura Pública de Compraventa de Derechos y Acciones, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el nueve de marzo de mil novecientos sesenta y nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciocho de abril de mil novecientos sesenta y nueve. Posteriormente, con fecha siete de enero de dos mil catorce, se inscribe la Escritura de Terminación de Comuniadad, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el diecisiete de diciembre de dos mil trece, en la cual consta que en virtud que la señora María Luz América Guaña Jácome, es propietaria de la totalidad de los Derechos y Acciones del predio ubicado en la Avenida Veinticuatro de Mayo del cantón Manta, y de conformidad con lo que dispone el numeral Uno del Artículo dos mil doscientos doce del

Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia, tiene a bien declarar que el efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciales en el artículo antes indicado, se ha producido la terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en CUERPO CIERTO y DETERMINADO. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **QUINTA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA:** El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la total cancelacion de todas y cada una de las obligaciones que respalda y el deudor o deudores hipotecarios renuncian a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de Escritura Pública, e igualmente a toda disposición en contrario.- **SEXTA.- CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA:** El Banco Comercial de Manabí Sociedad Anónima, podrá ejercer la acción especial para la ejecución de Hipotecas y pedir al Juez de lo Civil el EMBARGO del bien hipotecado en los siguientes casos: **1)** Al encontrarse los deudores hipotecarios en mora total o parcial de la obligación u obligaciones que puedan acceder a este procedimiento: **2)** Si se efectuase la enajenación o estableciese nuevo gravamen del inmueble hipotecado sin autorización escrita del Banco, aun cuando no estuviese vencido el plazo de las respectivas obligaciones crediticias; **3)** Si los deudores hipotecarios dejaren de mantener los bienes que se hipotecan por este contrato en buenas condiciones; 4) En el evento de que los inmuebles, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufrieren deterioro o se depreciaren en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio del representante del Banco Comercial de Manabí Sociedad Anónima; **5)** Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre él todo o parte de los bienes hipotecados o si éstos fueren objeto de expropiación o otra medida similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio: 6) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso

Ab. Leonardo Patricio Espinel García
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo - Ecuador

de acreedores de los deudores hipotecarios; **7)** Si se promoviere contra los deudores hipotecarios acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación al bien hipotecado; **8)** Si los deudores hipotecarios dejaren de cumplir con un auto de pago en ejecución promovida por terceros; **9)** Si el BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica por concepto de garantías extendidas por el primero a solicitud de los deudores hipotecarios; **10)** Si se dejase de pagar por los deudores hipotecarios los impuestos municipales, fiscales o provinciales que graven los bienes inmuebles; **11)** Si los deudores hipotecarios se constituyeren en deudores o garantes de entidades que tengan jurisdicción coactiva; **12)** Si los deudores hipotecarios suspendieren el trabajo a que se dedican actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobado a satisfacción del Banco; **13)** Si entre los deudores hipotecarios y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en peligro o riesgo la normal actividad de la misma; **14)** Si los deudores hipotecarios dejaren de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **15)** En el evento de que los deudores hipotecarios infringieren una cualesquiera de las estipulaciones de este contrato o de Leyes y Reglamentos que fueren pertinentes; **16)** Si requeridos los deudores hipotecarios se negaren a presentar al Banco los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; **17)** Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido.- En cualquiera de los casos mencionados bastará la sola aseveración del BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque los deudores hipotecarios se encuentren al día en el pago de sus obligaciones.- Por tanto el BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de

plazo, para el cobro de la totalidad de los créditos, [illegible] correspondientes efectos legales, esto es, solicitando el EMBARGO de los bienes hipotecados.- **SÉPTIMA.- ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACION:** La palabra **OBLIGACION**, que es utilizada en la cláusula tercera de esta Escritura Pública, comprende tanto las presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la Hipoteca Abierta que se constituye por este Instrumento Público garantiza a todos los créditos directos e indirectos que ha concedido o conceda el **BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA**, a los Deudores Hipotecarios, señores **JOSÉ ALEJANDRO ZAMBRANO REYNA Y LEONELA MARGOT ZEVALLOS PALACIOS**, esto es, operaciones de cartera, letras de cambio, pagares, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, contra - garantías por avales, fianzas o aceptaciones, operaciones en unidades de valor constante para garantizar obligaciones de los Deudores Hipotecarios, ya sea el Banco acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y Única resolución del **BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA**, se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta.- Los Deudores Hipotecarios convienen expresamente en la reserva determinada en el artículo un mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil.- **OCTAVA.- CONDICIONES DEL INMUEBLE:** Los deudores hipotecarios declaran que los inmuebles de su propiedad descritos en la cláusula tercera de este instrumento público están libres de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no están afectados por acciones prescritas, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se hallan libres de embargo prohibiciones de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no están afectados por obligación alguna.- **NOVENA.- ANTICRESIS:** El Banco podrá en caso de mora de una cualquiera de las obligaciones contraídas por los deudores hipotecarios a favor del BANCO

Ab. Leonardo Patricio Espinel García
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo - Ecuador

COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, tomar en anticresis los inmuebles hipotecados, para lo cual será suficiente la decisión del Banco comunicada por escrito a los deudores hipotecarios y con anticipación de por lo menos siete días.- En este caso la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.- **DÉCIMA.- PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Los deudores hipotecarios declaran por voluntad propia, que constituyen prohibición de enajenar sobre los inmuebles que mediante este instrumento se hipotecan hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones, que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrán enajenarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.- **UNDECIMA.- ACEPTACION:** EL BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, por la interpuesta persona de su Gerente General el señor Walter Oswaldo Andrade Castro, declara que acepta la primera hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores.- El Banco deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos y por lo tanto se reserva el derecho de notificar por escrito a la parte deudora su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato.- **DUODECIMA.- GASTOS:** Todos los gastos de otorgamiento de esta escritura pública, inclusive los de registro, inscripción, honorarios, impuestos, derechos, etcétera y los de su cancelación en su oportunidad serán pagados por los deudores hipotecarios y por lo tanto el banco podrá cargarlos a su cuenta.- **DECIMA TERCERA.- LICITUD DE FONDOS:** Los deudores hipotecarios, declaran expresamente que los valores con los cuales cancelarán las obligaciones detalladas en este contrato no provienen de ninguna actividad ilícita o cualquier otra actividad prohibida por las Leyes del Ecuador, además autorizan al acreedor a

realizar el análisis que considere pertinente e informar a las Autoridades Competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales. **DECIMA CUARTA.- DECLARACIONES Y CESIÓN DE DERECHOS:** (A) En caso de nulidad de cualquiera de las cláusulas o disposiciones del presente Contrato todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán en plena vigencia y con efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **(B)** Los propietarios del bien inmueble, que por este instrumento constituyen gravamen hipotecario, declaran que el Banco Comercial de Manabí S.A. queda facultado y autorizado en forma expresa para ceder o asignar la Hipoteca Abierta y todos los demas derechos y gravámenes, que a favor del Banco Comercial de Manabí S.A. se constituyen en este instrumento, a favor de cualquiera otra Institución Financiera o no, Pública, Privada o Semipública, si fuera del caso y así lo requiera Banco Comercial de Manabí S.A. queda autorizado para informarme, por escrito de la Cesión a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo 95 del Código de Procedimiento Civil.- De igual manera, renuncio a ser notificado de esta sesión, de conformidad a lo establecido en el artículo once (11) del Código Civil. **DÉCIMA QUINTA.- DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Las partes señalan como domicilio la ciudad de Portoviejo y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces Civiles de la ciudad de Portoviejo.- Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta escritura pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada y hage constar que por si sola o por interpuesta persona está autorizaco para obtener su inscripción en los correspondientes registros.- (firmado) Abogado Luis Dueñas Cevallos, matrícula número TRECE guión DOS MIL TRES guión DIEZ, del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la Minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho.

Ab. Leonardo Patricio Espinel García
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo - Ecuador

Así mismo Yo, el Notario examiné a los comparecientes con el fin de conocer si decidieron otorgar esta Escritura por coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, situaciones éstas que no concurren en el presente acto – contrato. I. Leída enteramente ésta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.

JOSÉ ALEJANDRO ZAMBRANO REYNA
C.C. No 130480563-1

LEONELA MARGOT ZEVALLOS PALACIOS
C.C. No 130419329-3

WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO
C.C. No 130003757-7
GERENTE GENERAL DEL BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.

Ab. Leonardo Patricio Espinel García
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
PORTOVIEJO - ECUADOR

EL NOTARIO

Ab. Leonardo Patricio Espinel García
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
Portoviejo - Ecuador

BANCO COMERCIAL de MANABI

Ab. Leonardo Patricio Espinel García
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
PORTOVIEJO - ECUADOR

Portoviejo, Julio 03 de 2012

Señor
WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO
En su despacho

Señor Andrade:

Cumplo en comunicarle que EL DIRECTORIO DEL BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A., en sesión extraordinaria celebrada el día Lunes dos de Julio del presente año, resolvió elegir a usted **GERENTE GENERAL** por el lapso de tres años

Sus funciones y facultades están determinadas por lo constante en el Art. 40 del Estatuto Social de la Institución.

EL BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A., se constituyó por escritura pública celebrada ante el Notario Primero del Cantón Portoviejo, Ab. Alfonso Loor Urrea, el 10 de Mayo de 1978 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Portoviejo, el 17 de Julio de 1979.

Cumpla usted con los demás requisitos que dan validez a este documento

Atentamente,

Dr. PEDRO DE LAS GILER
Presidente del Directorio

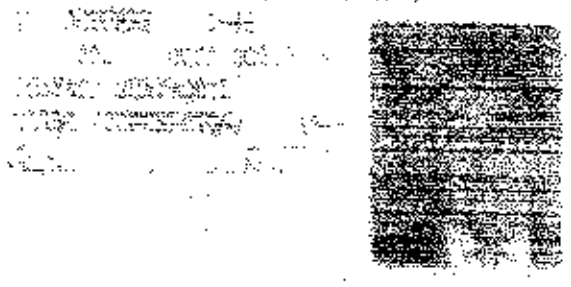
Portoviejo, Julio 03 de 2012

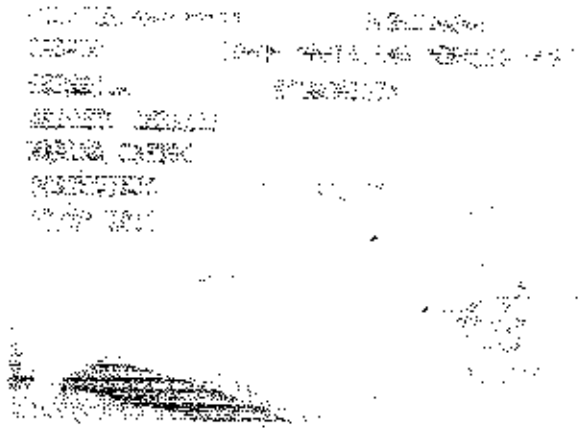
RAZON: Acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones a mi encomendadas, con apego a las leyes del País y al Estatuto Social del Banco.

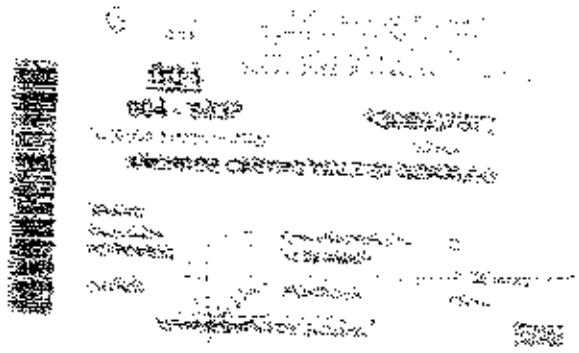
WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO
C.C 1360037577
NACIONALIDAD: Ecuatoriana
DIRECCION: 10 de Agosto y 15 de Octubre
DOMICILIO: Que el [illegible]

Registro Mercantil Portoviejo
Con el No. [illegible] Repertorio No. [illegible]
Portoviejo, [illegible]
Registrador Mercantil del Cantón Portoviejo

Ab. Leonardo Patricio Espinel García
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo - Ecuador







Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Jueves, 15 de diciembre de 2008*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Referencial Predial: 1029207000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa de un lote de terreno ubicado en la Avenida "Veinticuatro de Mayo" del Cantón Manta.Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: ocho metros y Avenida Veinticuatro de Mayo.POR ATRÁS; diez coma veinticinco metros y propiedad de la Sra. Leonor Emilia Sánchez San Lucas de Vera. POR EL COSTADO DERECHO; quince metros y propiedad de los herederos del señor Alberto Laz, y POR EL COSTADO IZQUIERDO; nueve metros union de las Avenidas once y doce.Con una superficie total : CIEN COMO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	78	18/04/1969	69
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	629	20/02/2009	10.662
Compra Venta	Terminación de Comunidad	76	07/01/2014	1.294
Compra Venta	Compraventa	374	27/01/2014	7.381

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : viernes, 18 de abril de 1969

Tomo: 1 Folio Inicial: 69 - Folio Final: 70
Número de Inscripción: 78 Número de Repertorio: 375
Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 09 de marzo de 1969
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Un solar ubicado en este puerto

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000018613	Veliz Delgado Ramona Rosalia	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-0058C287	Delgado Avila Carlos Eugenio	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000018618	Delgado Avila Mercedes America	Casado	Manta

Certificación impresa por: Carol

Ab. Leonardo Patricio Espinel Cedeño
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo - Ecuador

Vendedor	80-0000000018621	**Delgado Veliz Honorio Eudulfo**	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000018616	**Delgado Veliz Maria Luisa**	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000018620	**Delgado Veliz Pedro Eugenio**	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000018617	**Lucas Flores Jose Helario**	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000018619	**Lucas Mero Jose Hilario**	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000018614	**Velez Veliz Francisco Melchor**	(Ninguno)	Manta

2 / 4 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : viernes, 20 de febrero de 2009

Tomo: 17 Folio Inicial: 10.662 - Folio Final: 10.672
Número de Inscripción: 629 Número de Repertorio: 1.184
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de diciembre de 1998
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Compraventa De Derechos y Acciones. de un terreno ubicado en la Avenida Veinticuatro de Mayo del Cantón M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04530151	**Guaña Jacome Maria Luz America**	Soltero	Manta
Vendedor	13-00580287	**Delgado Avila Carlos Eugenio**	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	78	18-abr-1969	69	70

3 / 4 Terminación de Comunidad

Inscrito el : martes, 07 de enero de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 1.294 - Folio Final: 1.300
Número de Inscripción: 76 Número de Repertorio: 157
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de diciembre de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
TERMINACION DE COMUNIDAD.- En virtud de que la Sra. MARIA LUZ AMERICA GUAÑA JACOME, es propietaria de la totalidad de los Derechos y Acciones del predio ubicado en la Avenida Veinticuatro de Mayo del Cantón Manta y de conformidad con lo dispone el número Uno del Articulo dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual Vigencia, tiene á bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el articulo antes indicado, se ha producido la terminacion de la Comunidad que existia sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en CUERPO CIERTO y DETERMINADO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04530151	**Guaña Jacome Maria Luz America**	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	629	20-feb-2009	10662	10672

- Compraventa

Inscrito el : lunes, 27 de enero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.381 Folio Final:
Número de Inscripción: 374 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de enero de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE UN TERRENO UBICADO EN LA AVENIDA VEINTICUATRO DE MAYO DEL CANTON MANTA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04805631	Zambrano Reyna Jose Alejandro	Casado(a)	Manta
Vendedor	17-04530151	Guaña Jacome Maria Luz America	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	629	26-feb-2009	10662	10672
Compra Venta	70	07-ene-2014	1291	1300

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	4		

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: 10:45:02 del martes, 28 de enero de 2014

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Puleth
130635712-8

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificado impreso por: Axel

Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0110086

No. Certificación: 110086

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 28 de enero de 2014 *No. Electrónico: 19089*

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

El Predio de la Clave: *1-02-92-07-000*

Ubicado en: *AV. 24 DE MAYO AVE. 12 Y 11*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *100,34* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1304805631	*JOSE ALEJANDRO ZAMBRANO REYNA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**5518,70**
CONSTRUCCIÓN:	**34415,74**
	39934,44

Son: *TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Pesantez Zambrano

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 28/01/2014 11:55:25

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0089759

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 ZAMBRANO REYNA JOSE ALEJANDRO
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 27 de enero de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1029207000 AV. 24 DE MAYO 12 # 11-04
Manta, veinte y siete de enero del dos mil catorce

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

Ab. Leonardo Patricio Espinoza García
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo - Ecuador

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0042062

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:	
NOMBRES :	ZAMBRANO REYNA JOSE ALEJANDRO
RAZÓN SOCIAL:	AVDA. 24 DE MAYO CALLE 11 Y 12
DIRECCIÓN :	

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:	
AVALUO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:	289365
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO:	27/01/2014 15:56:57

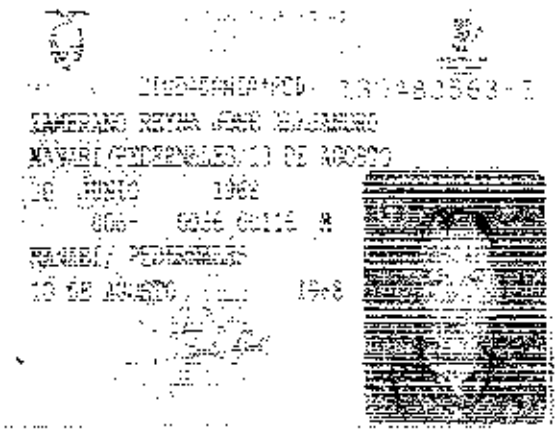
ÁREA DE SELLO

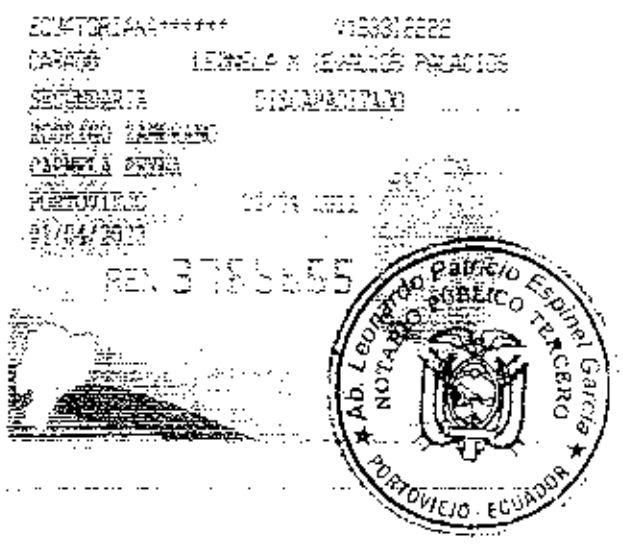
DESCRIPCION	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

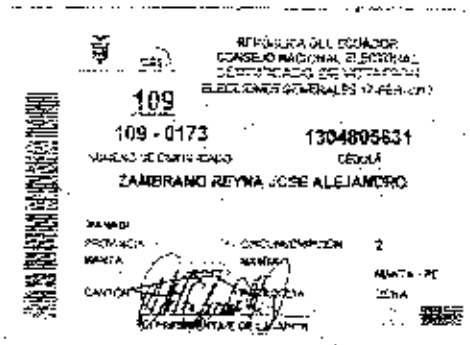
VALIDO HASTA: domingo, 27 de abril de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL (1) HOST

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



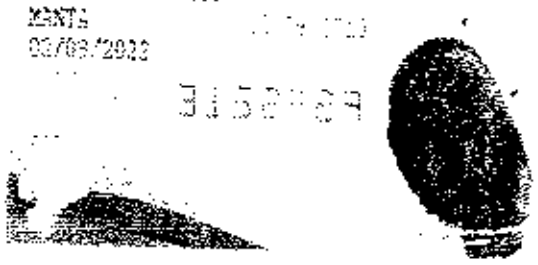




Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo - Ecuador

CIUDADANIA 1304193293-3
ZEVALLOS PALACIOS LEONELA MARGOT
MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE
29 NOVIEMBRE 1969
002 0189 00552 F
MANABI/ROCAFUERTE
ROCAFUERTE 1969

ELVA/ORIANA****** V2342112222
CASADO JOSE A ZAMBRANO REYNA
SECUNDARIA ESTUDIANTE
LUIS ZEVALLOS
ROSARIO PALACIOS
MANTA
03/08/2022



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 11 ABRIL 2021

112
112 - 0052 1304193293
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ZEVALLOS PALACIOS LEONELA MARGOT

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA MANTA
MANTA - PE
CANTÓN PARROQUIA ZONA

(I) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE LO CUAL CONFIERO ESTA **TERCERA** COPIA, EN NUMERO DE ONCE FOJAS, FUE SELLO, SIGNO FIRMO Y CERTIFICO QUE SON IGUALES A SUS ORIGINALES EN SUS ANVERSOS Y REVERSOS QUE REPOSAN EN EL ARCHIVO A MI CARGO, EN EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.-

Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia
NOTARIO PUBLICO TERCERO
Portoviejo - Ecuador

Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia
NOTARIO PUBLICO TERCERO
PORTOVIEJO - ECUADOR

132

DIRECCION DE AVALÙOS, CÀTASTRO Y REGISTROS G.A.D.		
FECHA DE INGRESO.	09-01-14 16:16	FECHA DE ENTREGA: 13-01-14 1500
CLAVE CATASTRAL:	1029207000	
NOMBRES y/o RAZÒN:	Evan Falcone	
CÈDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	0959299521	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÒN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		

TIPO DE TRAMITE: C. A. Hipoteca
Reja chica

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÒN.

FIRMA DEL DIRECTOR FECHA:

Empresa Púolica Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

10366

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10366:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: lunes, 15 de diciembre de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1029207000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa de un lote de terreno ubicado en la Avenida "Veinticuatro de Mayo" del Cantón Manta.Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: ocho metros y Avenida Veinticuatro de Mayo,POR ATRÁS, diez coma veinticinco metros y propiedad de la Sra. Leonor Emilia Sánchez San Lucas de Vera POR EL COSTADO DERECHO: quince metros y propiedad de los herederos del señor Alberto Laz. y POR EL COSTADO IZQUIERDO: nueve metros union de las Avenidas once y doce.Con una superficie total : CIEN COMO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acciones	78	18/04/1969	69
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	629	26/02/2009	[illegible]
Compra Venta	Terminación de Comunidad	7[illegible]	07/01/2014	[illegible]
Compra Venta	Compraventa	354	27/01/2014	[illegible]

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : viernes, 18 de abril de 1969

Tomo: 1 Folio Inicial: 69 - Folio Final: 70
Número de Inscripción: 78 Número de Repertorio: 375
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 09 de marzo de 1969

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

[illegible]

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000018613	Veliz Delgado Ramona Rosalía	Soltero	Manta
Comprador	13[illegible]8287	Delgado Avila Carlos Eugenio	Viudo	Manta
Vendedor	[illegible]8618	Delgado Avila Mercedes America	Casado	Manta

Vendedor	80-0000000018621	Delgado Veliz Honorio Eudulfo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000018616	Delgado Veliz Maria Luisa	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000018620	Delgado Veliz Pedro Eugenio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000018617	Lucas Flores Jose Helario	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000018619	Lucas Mero Jose Hilario	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000018614	Velez Veliz Francisco Melchor	(Ninguno)	Manta

3 / 4 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : viernes, 20 de febrero de 2009

Tomo: 17 Folio Inicial: 10.662 - Folio Final: 10.672
Número de Inscripción: 629 Número de Repertorio: 1.184
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de diciembre de 1998
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa De Derechos y Acciones. de un terreno ubicado en la Avenida Veinticuatro de Mayo del Cantón M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04530151	Guaña Jacome Maria Luz America	Soltero	Manta
Vendedor	13-00580287	Delgado Avila Carlos Eugenio	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	78	18-abr-1969	69	70

3 / 4 Terminación de Comunidad

Inscrito el : martes, 07 de enero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.294 - Folio Final: 1.300
Número de Inscripción: 76 Número de Repertorio: 157
Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de diciembre de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD.- En virtud de que la Sra. MARIA LUZ AMERICA GUAÑA JACOME, es propietaria de la totalidad de los Derechos y Acciones del predio ubicado en la Avenida Veinticuatro de Mayo del Cantón Manta y de conformidad con lo dispone el número Uno del Articulo dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual Vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el articulo antes indicado, se ha producido la terminacion de la Comunidad que existia sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en CUERPO CIERTO y DETERMINADO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04530151	Guaña Jacome Maria Luz America	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	629	20-feb-2009	10662	10672

Compraventa

Inscrito el : Lunes, 27 de enero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.281 Folio Final: 7.393

Número de Inscripción: 274 Número de Repertorio: 7.4[illegible]

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de enero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE UN TERRENO UBICADO EN LA AVENIDA [illegible] DE MAYO [illegible]

[illegible] M [illegible] A [illegible]

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	[illegible]	Zambrano Reyna Jose Alejandro	[illegible]	Manta
Vendedor	[illegible]	[illegible] Jaramillo Maria Luz America	Soltera	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	629	20-feb-2009	[illegible]	[illegible]
Compra Venta	7[illegible]	07-ene-2014	1291	1300

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	4		

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: 10:35:02 del martes, 28 de enero de 2014

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay

1306357[illegible]

Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador

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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

10366

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 9558e, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10366:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: [illegible] de diciembre de 2008
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: [illegible]

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un terreno ubicado en la Avenida "Veinticuatro de Mayo" del Cantón Manta. Dentro de las siguientes medidas y linderos; FRENTE: 8,00 m y Avenida Veinticuatro de Mayo. POR ATRÁS: 10,25 m y propiedad de la Sra. Leonor Emilia Sánchez San Lucas de Vera. POR EL COSTADO DERECHO: 15,00 m y propiedad de los herederos del señor Alberto Luz y POR EL COSTADO IZQUERDO: 9,00 m Unión de las Avenidas 11 y 12. ÁREA TOTAL: 106,34 m2 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 de Derechos y Acciones	76	18/04/1969	69
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acciones	629	20/02/2008	[illegible]
Compra Venta	Terminación de Comunidad	76	[illegible]	[illegible]

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: Viernes, 18 de abril de 1969

Tomo: 1 Folio Inicial: 69 - Folio Final: 70
Número de Inscripción: 76 Número de Repertorio: 375
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 09 de marzo de 1969

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

[illegible]

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	[illegible]	Velez Delgado Ramona Rosalia	(Ninguno)	Manta
Comprador	[illegible]	Delgado Avila Carlos Eugenio	Viudo	Manta
Vendedor	[illegible]	Delgado Avila Mercedes America	Casado	Manta
Vendedor	[illegible]	Delgado Veliz Honorio Eudalio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	[illegible]	Delgado Veliz Maria Luisa	Casado	Manta
Vendedor	[illegible]	Delgado Veliz Pedro Eugenio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	[illegible]	Lucas Flores Jose Hilario	Casado	Manta
Vendedor	[illegible]	Lucas Mero Jose Hilario	Casado	Manta
Vendedor	[illegible]	Velez Veliz Francisco Melchor	(Ninguno)	Manta

3 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : viernes, 20 de febrero de 2009

Tomo: 17 Folio Inicial: 10.662 - Folio Final: 10.672
Número de Inscripción: 629 Número de Repertorio: 1.184
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de diciembre de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa De Derechos y Acciones, de un terreno ubicado en la Avenida Veinticuatro de Mayo del Cantón

M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04530151	Guaña Jacome Maria Luz America	Soltero	Manta
Vendedor	13-00580287	Delgado Avila Carlos Eugenio	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	78	18-abr-1969	69	70

3 / 3 Terminación de Comunidad

Inscrito el : martes, 07 de enero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.294 - Folio Final: 1.300
Número de Inscripción: 76 Número de Repertorio: 157
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD.- En virtud de que la Sra. MARIA LUZ AMERICA GUAÑA JACOME, es propietaria de la totalidad de los Derechos y Acciones del predio ubicado en la Avenida Veinticuatro de Mayo del Cantón Manta y de conformidad con lo dispone el número Uno del Artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual Vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en CUERPO CIERTO y DETERMINADO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04530151	Guaña Jacome Maria Luz America	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	629	20-feb-2009	10662	10672

[illegible]

Libro [illegible] *Número de Inscripciones Libro* [illegible] *Número de Inscripción* [illegible]

[illegible]

Los movimientos [illegible] son los asientos que se refieren al predio que se [illegible]

Cualquier enmendadura [illegible] o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido [illegible] a las [illegible] del día [illegible] 08 de enero de 201[illegible]

A petición de: [illegible]

Elaborado por: María [illegible] Chávez

[illegible]

[illegible] Estrada Santiago

[illegible] del Registrador

[illegible]

Valide el certificado [illegible] que se dirija [illegible] emitido [illegible]

El interesado debe [illegible] este Documento al Registro de la Propiedad

[illegible]

Manta, 10 de Diciembre del 2013.

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien ***CERTIFICAR,*** *que la Sra.* ***GUAÑA JACOME MARIA LUZ AMERICA*** *cedula* ***C.I. 1704453015-1*** ***NO*** *se encuentra registrado como usuario de* ***CNEL REGIONAL MANABI*** *en el sistema Comercial SICO,* ***el cual NO mantiene deuda*** *con la Empresa.*

El interesado puede hacer uso de la presente ***CERTIFICACIÓN*** *para sus intereses.*

CNEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE

Tanvita Holguín
ATENCION AL CLIENTE

SOLICITANTE
MARTINEZ OZAETA JOSE ROMULO
C.I. 130151637-1

DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA

6C19[illegible]

FECHA DE INGRESO.	16-12-13 15.48	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	1024[illegible]7000	
NOMBRES y/o RAZÒN	[illegible]	
CÈDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	0959299582	

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÒN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: [illegible]

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÈCNICO:

[illegible]

FIRMA DEL TÈCNICO

FECHA: 17/12/2013.

INFORME DE APROBACIÒN.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

10366

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10366:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 15 de diciembre de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cod.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1029207000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa De Derechos y Acciones de un terreno ubicado en la Avenida "Veinticuatro de Mayo" del Canton Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos: Frente: 8.00 m y Avenida Veinticuatro de Mayo. Por Atrás: 10,25 m y propiedad de la Sra. Leonor Emilia Sánchez San Lucas de Vera. Por el Costado Derecho: 15,00 m y propiedad de los herederos del señor Alberte Lazzy por el Costado Izquierdo; 9,00 m Unión de las Avenidas 11 y 12. Area Total 100.34 m2. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	78	18/04/1969	69
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	629	20/02/2009	10.662

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : viernes, 18 de abril de 1969

Tomo: 1 Folio Inicial: 69 - Folio Final: 70
Número de Inscripción: 78 Número de Repertorio: 375
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 09 de marzo de 1969
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

U n s o l a r u b i c a d o e n e s t e p u e r t o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000018613	Veliz Delgado Ramona Rosalia	(Ninguno)	Manta
Comprador	1304555028	Delgado Avila Carlos Eugenio	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000018618	Delgado Avila Mercedes America	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000018621	Delgado Veliz Honorio Endulfo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000018616	Delgado Veliz Maria Luisa	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000018620	Delgado Veliz Pedro Eugenio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000018617	Lucas Flores Jose Helario	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000018613	Lucas Mero Jose Hilario	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000018611	Veliz Veliz Francisco Melchor	Ninguno	Manta

Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : viernes, 20 de febrero de 2009

Tomo: 17 Folio Inicial: 10.662 - Folio Final: 10.672

Número de Inscripción: 629 Número de Repertorio: 1.184

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de diciembre de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa De Derechos y Acciones, de un terreno ubicado en la Avenida Veinticuatro de Mayo del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04530151	Gaona Jacome Maria Luz America	Soltero	Manta
Vendedor	13-00580287	Delgado Avila Carlos Eugenio	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	78	18-abr-1969	69	70

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 9:54:18 del miércoles, 04 de diciembre de 2013

A petición de: Abg. Rosario Martinez

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez 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.

Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 169430

10/5/2013 10:05

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
1-02-93-07-000	106.00	$ 17 810.78	AV. 12 # 11-04	2013	83805	169430

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C
OLANA JACOME MARIA LUZ AMERICA	170463015

4/25/2013 12:00 MACIAS KLEVER El lote se encuentra registrado como 3ra edad

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 2.53		$ 1.53
MEJORAS 2012	$ 2.80		$ 2.80
MEJORAS HASTA 2010	$ 35.44		$ 35.44
TASA DE SEGURIDAD	$ 2.07		$ 2.07
TOTAL A PAGAR			$ 42.44
VALOR PAGADO			$ 42.44
SALDO			$ 0.00

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

MANTA, a 6 de 12 - 13

SECRETARIA MUNICIPAL

Manta, 10 de Diciembre del 2013.

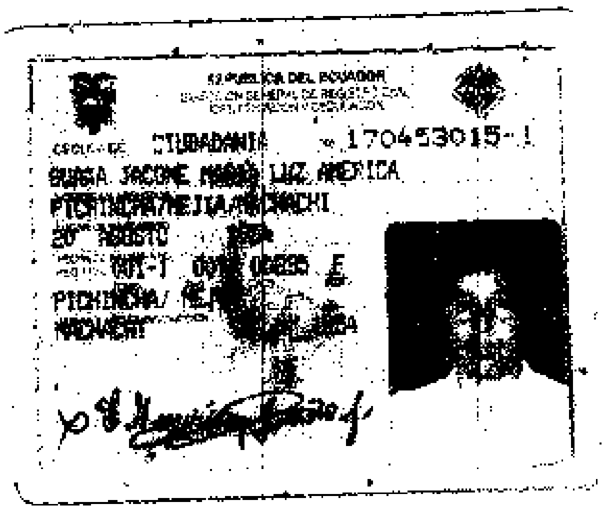
CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **GUAÑA JACOME MARIA LUZ AMERICA** cedula **C.I.** 1/045301S-1 **NO** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, **el cual NO mantiene deuda** con la **Empresa.**

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Tanvira Holguín
ATENCIÓN AL CLIENTE

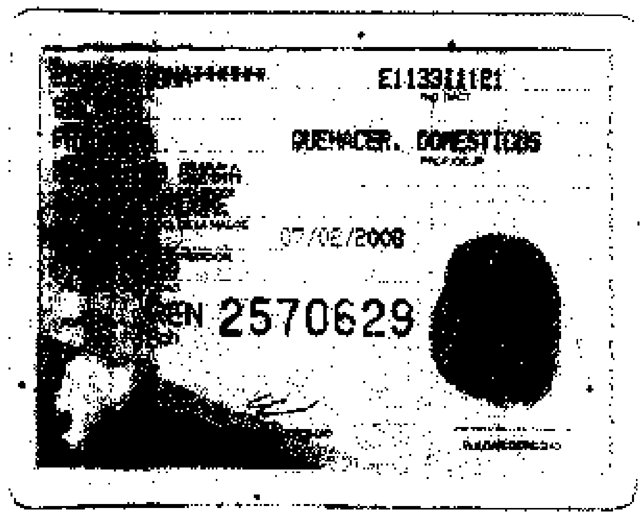
SOLICITANTE
MARTINEZ OZAETA JOSE ROMULO
C.I. 130151637-1



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170453015-1

GUAÑA JACOME MARIA LUZ AMERICA
PICHINCHA/MEJIA/MACHACHI
20 AGOSTO
001-T 00 00055 F
PICHINCHA/ MEJIA
MACHACHI



E113311121

QUEHACER. DOMESTICOS
PROFESION

07/02/2008

2570629

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

020

020 - 0075 | 1704530151

GUAÑA JACOME MARIA LUZ AMERICA

PICHINCHA
MEJIA
MACHACHI
CABECERA
ZONA

EL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA