



Factura: 002-002-000026376

2081607
SIN FICHA

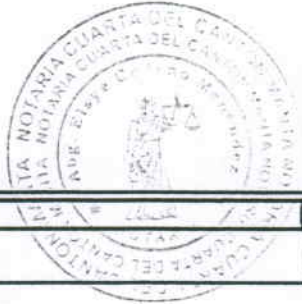


20161308004P03865

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:		20161308004P03865					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE OCTUBRE DEL 2016, (9:51)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FRANCO MANTUANO JONNY BOLIVAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307279941	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VASQUEZ MOREIRA MARILIN CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308668787	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO SEME ERIKA MARGARITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311348914	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		BARRIO EL PACIFICO PARROQUIA TARQUI, CANTON MANTA					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		26000.00					

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:	20161308004P03865
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE OCTUBRE DEL 2016, (9:51)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

**PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE: COMPRAVENTA:**

**OTORGAN: LOS CÓNYUGES JONNY BOLÍVAR FRANCO MANTUANO Y
SEÑORA MARILÍN CARMEN VÁSQUEZ MOREIRA
A FAVOR DE: LA SEÑORITA ERIKA MARGARITA ZAMBRANO SEME.**

**SEGUNDA PARTE : ESCRITURA DE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:**

**OTORGA: LA SEÑORITA ERIKA MARGARITA ZAMBRANO SEME
A FAVOR: DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.**

CUANTÍAS: USD \$ 26.000,00 & INDETERMINADA

DI: COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes once de octubre del año dos mil dieciséis, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte, en calidad de "EL BANCO o ACREEDOR", el Banco **PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, debidamente representado por la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de GERENTE, como se justifica con el nombramiento que se adjunta; por otra parte; los cónyuges JONNY BOLÍVAR FRANCO MANTUANO y señora MARILÍN CARMEN VÁSQUEZ MOREIRA, por sus propios y personales derechos en calidad de "VENDEDORES"; y, por otra parte la señorita **ERIKA MARGARITA ZAMBRANO SEME**, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le denominara "LA COMPRADORA Y PARTE DEUDORA". Los

Elyse
Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador

Sello
10/14/16



comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, de 41, 45, xx; y, 33 años de edad, de estado civil casados y soltera en lo que respecta a la parte compradora, de ocupación Ingeniera Comercial, Ocupación Técnico, xxxxxx ; y, Licenciada en Ciencias de la Educación, domiciliados en la ciudad de Manta, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mi la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA: PRIMERA COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los cónyuges JONNY BOLÍVAR FRANCO MANTUANO y señora MARILÍN CARMEN VÁSQUEZ MOREIRA, a quienes en adelante se les denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA; y, por otra parte la señorita ERIKA MARGARITA ZAMBRANO SEME, parte a la cual en adelante se le denominará simplemente como LA PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil casados y soltera respectivamente, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara LA PARTE VENDEDORA que es la propietaria del siguiente bien inmueble: Lote de terreno con construcción, bien inmueble ubicado en el Barrio El Pacífico, de la parroquia Tarquí, del cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Con diez metros por la calle pública; **POR LA PARTE DE ATRÁS:** Con diez metros, por el lote número dos de la Lotización denominada El Pacífico; **POR UN COSTADO:** Con dieciocho metros por la propiedad del señor Gil



Montalván; y, **POR EL OTRO COSTADO:** Con dieciocho metros por la propiedad del señor Neptalí Delgado. Con una superficie total de: **CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.** La propiedad antes descrita fue adquirida de la siguiente manera: Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, el ocho de mayo del año dos mil quince, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el diecisiete de junio del dos mil quince. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADOR el bien inmueble detallado en la cláusula segunda precedente.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio total del inmueble descrito, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de \$26.000,00 (VEINTISÉIS MIL DÓLARES AMERICANOS CON 00/100), justo precio que la PARTE COMPRADORA, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA declara que el

Q. A. C.
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN 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, 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) La señorita ERIKA MARGARITA





ZAMBRANO SEME, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrán denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". **SEGUNDA.**

ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto la señorita **ERIKA MARGARITA ZAMBRANO SEME**, es la propietaria del inmueble consistente en un lote de terreno con construcción, bien inmueble ubicado en el Barrio El Pacifico, de la parroquia Tarquí, del cantón Manta, provincia de Manabí Con la clave catastral 2-08-16-07-000.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hicieran los cónyuges Jonny Bolívar Franco Mantuano y señora Marilin Carmen Vásquez Moreira, según se desprende en la primera parte de este instrumento.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según los títulos de dominio, son los siguientes: **POR EL FRENTE:** Con diez metros por la calle pública; **POR LA PARTE DE ATRÁS:** Con diez metros, por el lote número dos de la Lotización denominada El Pacífico; **POR UN COSTADO:** Con dieciocho metros por la propiedad del señor Gil Montalván; y, **POR EL OTRO COSTADO:** Con dieciocho metros por la propiedad del señor Neptalí Delgado. Con una superficie total de: **CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.** Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extiende a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN 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 de antecedentes 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 detallo anteriormente, son los más generales y es entendido

Elsy Cedeno
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendidas 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 del 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 la señorita ERIKA MARGARITA ZAMBRANO SEME, 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) hiciere 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.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Yo, ERIKA MARGARITA ZAMBRANO SEME, con cedula de ciudadanía número uno tres uno uno tres cuatro ocho nueve uno guión cuatro, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera, que establece que se considera elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a USD 70.000,00 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD 890,00, declaro bajo juramento que la vivienda que pretendo adquirir o construir con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietaria de otra vivienda. Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. **SEXTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, la compareciente declara y acepta 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,

E. Cedeño
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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.- **SÉPTIMA.- 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 grave 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 su bien fuere embargado, prohibido de enajenar o sujeto 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 su bien 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



Elsy
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



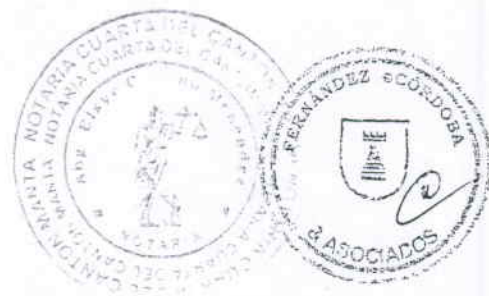
cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al ACREEDOR HIPOTECARIO para exigir el cumplimiento de obligaciones y 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. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- DECLARACIONES:** Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, 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 en el certificado de gravamen 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. **DÉCIMA.- 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.- **DÉCIMA PRIMERA.- 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 afecte 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 SEGUNDA.- 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

Elyse Cedeño
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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.- **DÉCIMA TERCERA.- 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 periódicos, 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. **DÉCIMA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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 SEXTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado





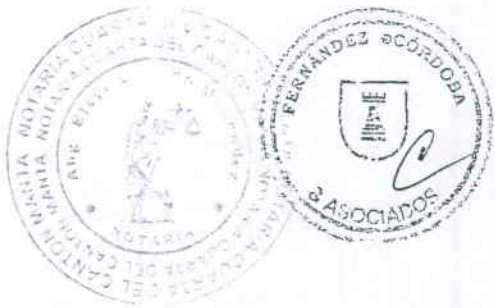
cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a 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 encuentra 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 HIPOTECARIO o del último cesionario de este documento. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal Abogado profesional con matrícula número Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, la Notaria a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual dos fe.-

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
GERENTE

C.C. No.- 1308620325

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

13





Jonny Bolívar Franco Mantuano

JONNY BOLÍVAR FRANCO MANTUANO
C.C.No.- 130727994-1



Marilín Carmen Vásquez Moreira

MARILÍN CARMEN VÁSQUEZ MOREIRA
C.C.No.- 130866878-7



Erika Margarita Zambrano Seme

ERIKA MARGARITA ZAMBRANO SEME
C.C.No.- 1311348914



ABG. ELSYE CEDENO MENENDEZ

ABG. ELSYE CEDENO MENENDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Not. - - -
Escritura Pública
del Cantón Manta





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

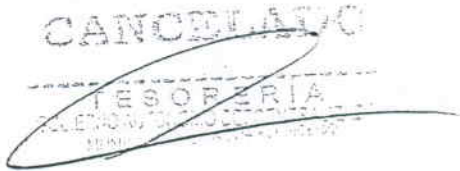
TÍTULO DE CRÉDITO No. 0509921



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CUANTIA \$28000.00 CANCELO AVALUO C. \$24925.82 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI				0,00	0,00	227529	509921
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1307279941	FRANCO MANTUANO JONNY BOLIVAR	NA	Impuesto principal		10,74		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		3,22		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		13,96		
1311349914	ZAMBRANO SEME ERIKA MARGARITA	NA	VALOR PAGADO		13,96		
			SALDO		0,00		

EMISION: 9/30/2016 11:07 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

BanEcuador B.P.
10/10/2016 03:43:42 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 572908946
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: dpincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: ERIKA ZAMBRANO
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 2.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA: 0.06
TOTAL: 2.60
SUJETO A VERIFICACION



Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 3 - telef: 2811 - 479 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0509688

9/27/2016 11:08

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION: ubicada en MANA de la parroquia TARQUI		2-08-16-07-000	180,00	24925,82	228818	509688
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1307279941	FRANCO MANTUANO JONNY BOLIVAR	BARRO EL PACIFICO PARROQUIA TARQUI	Impuesto principal		249,26	
1308060787	VASQUEZ MOREIRA MARILYN CARMEN	BARRO EL PACIFICO PARROQUIA TARQUI	Junta de Beneficencia de Guayaquil		74,78	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR		324,04	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		324,04	
1311348914	ZAMBRANO SEME ERIKA MARGARITA	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 9/27/2016 11:08 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

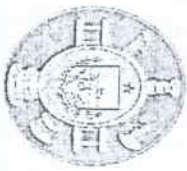
TÍTULO DE CRÉDITO No. 0509689



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		2-08-16-07-200	180,00	24925,82	226820	509689
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES		VALOR	
1307279841	FRANCO MANTUANO JONNY BOLIVAR	BARRIO EL PACIFICO PARROQUIA TARQUI	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
1309668787	VASQUEZ MOREIRA MARILYN CARMEN	BARRIO EL PACIFICO PARROQUIA TARQUI	Impuesto Principal Compra-Venta		68,06	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR		69,06	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		SALDO	
1311348914	ZAMBRANO SEME ERIKA MARGARITA	NA			69,06	
					0,00	

EMISION: 9/27/2016 11:10 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUELO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Elsy Cedeno Menendez
Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

011
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
000024106

1307279941001
DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : FRANCO MANTUANO JONNY/VASQUEZ MOREIRA
RAZÓN SOCIAL: BARRIO EL PACIFICO PARROQUIA TARQUI
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: MARLIN
AVILLO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 06/09/2016 14:44:05
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VAL3400

3.00

TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: lunes, 05 de diciembre de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 081006

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a JONNY BOLIVAR FRANCO MANTUANO Y MARILIN CARMEN VASQUEZ MOREIRA, ubicada B. EL PACIFICO P. TARQUI cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$26000.00 VEINTISEIS MIL 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

E HIPOTECA

MJP

Manta,

30 DE SEPTIEMBRE DEL 2016

Quice
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Gasmin
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 135617

Nº 135617

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 42980

Fecha: 23 de septiembre de
2016

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: 2-08-16-07-000

Ubicado en: BARRIO EL PACIFICO PARROQUIA TARQUI

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1307279941	JONNY BOLIVAR FRANCO MANTUANO
1308668787	MARILIN CARMEN VASQUEZ MOREIRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9900,00
CONSTRUCCIÓN: 15025,82
24925,82

Son: VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

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



Impreso por: MARIS REYES 23/09/2016 14:51:13

30.000
114.00
444.00 ✓



Nº 109829

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



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 _____

FRANCO MANTUANO JONNY BOLIVAR Y VASQUEZ MOREIRA MARILYN CARMEN

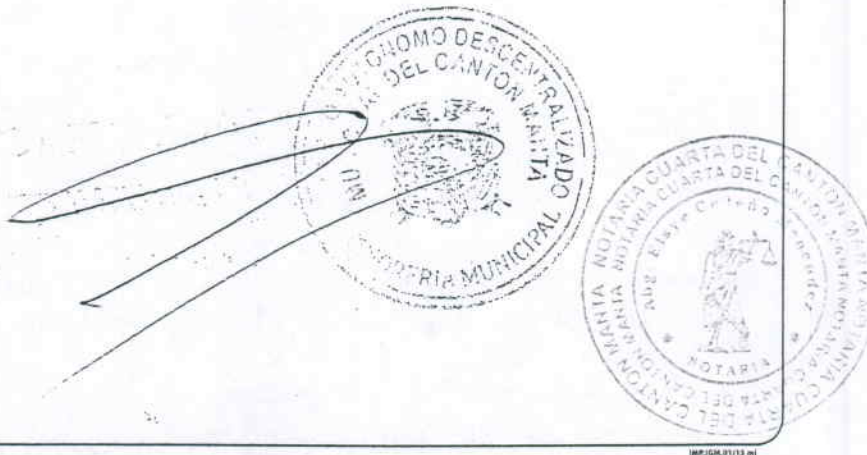
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 27 de septiembre de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
2081607000 BARRIO EL PACIFICO PARROQUIA TARQUI

Manta, veinte y siete de septiembre del dos mil dieciséis

Patrice
Abj. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16016147, certifico hasta el día de hoy 05/09/16 15:53:43, la Ficha Registral Número 47510.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: sábado, 23 de agosto de 2014

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un bien inmueble ubicado en el Barrio El Pacífico de la Parroquia Tarqui de este Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con diez metros por la calle pública, POR LA PARTE DE ATRÁS: Con diez metros, por el lote No. 2 de la Lotización denominada El Pacífico, POR UN COSTADO: Con dieciocho metros por la propiedad del Sr. Gil Montalván y POR EL OTRO COSTADO: Con dieciocho metros por la propiedad del Sr. Neptali Delgado. Con un área total de 180,00m². 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	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS	2108 20/dic/1989	6,173	6,174
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1971 17/jun/2015	40,611	40,621

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 20 de diciembre de 1989

Número de Inscripción: 2108

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3170

Folio Inicial:6,173

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:6,174

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de diciembre de 1989

Fecha Resolución: miércoles, 11 de octubre de 1989

a.- Observaciones:

Un bien inmueble ubicado en el Barrio El Pacífico de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000082095	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000075030	PILOZO RODRIGUEZ RICARDO ASTERIO	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2 /] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 17 de junio de 2015

Número de Inscripción: 1971

Tomo:96

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4901

Folio Inicial:40,611

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:40,621

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:47510

lunes, 05 de septiembre de 2016 15:53

Pag 1 de 2





Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Comprador Sr. Jonny Bolivar Franco Mantuano, casado con la Sra. Marilin Carmen Vasquez Moreira, un bien inmueble ubicado en el Barrio El Pacifico de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con un área total de 180m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307279941	FRANCO MANTUANO JONNY BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000075030	PILOZO RODRIGUEZ RICARDO ASTERIO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2108	20/dic/1989	6,173	6,174

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
<<Total Inscripciones >>	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 : 15:53:43 del lunes, 05 de septiembre de 2016

A petición de: FRANCO MANTUANO JONNY BOLIVAR

Elaborado por: MARIA ASUNCION CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

Dr. George B. Moreira
Elaborado por: MARIA ASUNCION CEDEÑO CHAVEZ
1306998822
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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



Certificación impresa por: [Firma]

Ficha Registral: 47510

lunes, 05 de septiembre de 2016 15:53

Pag 2 de 2





REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL Nº: 6301-406
FECHA DE INFORME: 12/09/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: FRANCO MANTUANO JONNY BOLIVAR
UBICACIÓN: BARRIO EL PACIFICO -
C. CATASTRAL: 2081607000
PARROQUIA: LOS ESTEROS

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	A-302
OCUPACION DE SUELO:	ASLADA
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	10
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA:	7.50
COS:	0,60
CUS:	1,20
FRENTE:	3
LATERAL 1:	1,50
LATERAL 2:	1,50
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1	
RU-2 (urbano)	
RU-2 (rural)	X
RU-3	
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y

4.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI: ☐
NO: ☒

SEGÚN ESCRITURA:

FRENTE: 10,00m con calle publica
POR ATRAS: 10,00m con lote Nº 2 lotizacion El PACIFICO
POR UN COSTADO: 18,00m con propiedad del Sr Gil Montalvan
POR EL OTRO COSTADO: 18,00m con Sr Napitli Delgado
ÁREA TOTAL: 180,00m²

OBSERVACIONES:

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

Arq. Robert Ortiz Zambrano

DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

cjoc

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta 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"

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta



INFORME DE REAVALÚO EDIFICACIÓN

NUA: 181742

TIPO DE BIEN: INMUEBLES

SUBTIPO DE BIEN: VIVIENDA

SOLICITADO POR: SRA. ERIKA MARGARITA ZAMBRANO SEME

Fecha de solicitud: 16 de Septiembre del 2016

Fecha de Inspección Física: 19 de Septiembre del 2016

Yo, Arq. Rubelly Moreno García, perito designado por BANCO DEL PICHINCHA C.A. para el presente caso declaro bajo mi palabra de honor que los datos y apreciaciones que contiene el presente informe son reales y fidedignos. Consecuentemente asumo las responsabilidades que por acción u omisión me fueren imputables civil o penalmente.

DOCUMENTOS PROPORCIONADOS			
ESCRITURA TITULO DE PROPIEDAD	☒	PROPIETARIO	Sr. Jonny Bolivar Franco Mantuano
CONVENIO DE RESERVA	☐	Fecha Escritura Título de Propiedad	Notaría
CERT. REGIST. PROPIEDAD	☒		Fecha Insc. Reg. Prop.
PLANOS	☐	08 de Mayo del 2015	Primera del cantón Manta
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	☐		23 de Agosto del 2014

DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

DIRECCIÓN:	Barrio El Pacifico y calle 2da		Lote #	
			Manzana	
NOMENCLATURA ANTERIOR:			CLAVE CATASTRAL	20816007000
PARROQUIA	Tarqui	CIUDAD	Manta	Sector: El Pacifico
		CANTÓN	Manta	PROVINCIA
				Manabi

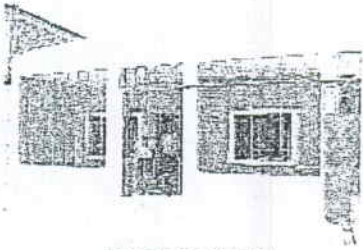
CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

INFRAESTRUCTURA

Vías de Acceso	☒	Pavimentadas
Transporte Público	☒	Si por la vía principal
Alumbrado	☒	Red pública aérea
Alcantarillado	☒	Red pública
Agua Potable	☒	Red pública
Redes Telefónicas	☒	Red Pública aérea
Aceras	☒	Hormigón
Bordillos	☒	Hormigón

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA

Residencial	☒	Industrial	☐
Comercial	☒	Gestión	☐
Otros			
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN URBANA			
Alta	☐	Medio	☒
Baja			☐
ESTRATO SOCIO ECONÓMICO			
Alto	☐	Medio Alto	☒
Medio Alto	☐	Medio Bajo	☐
Medio	☒	Popular	☐



Fotografía de la Propiedad

EQUIPAMIENTO URBANO:

Entre el equipamiento que presenta el sector tenemos: centros escolares, iglesia, PAI, clínicas, comercios sobre la vía principal, etc.

RIESGOS NATURALES Y/O AFECTACIONES EN CONVIVENCIA

Ninguno en potencia, situación general de la ciudad. Su ubicación no es cercana a zonas devastadas, por lo que no existe riesgo de contaminación.

SERVICIOS DEL SECTOR, ACCESIBILIDAD Y ENTORNO

El sector lotización Pacifico se halla consolidado, se encuentra ubicado en un sector netamente residencial, catalogado de mediana plusvalía, cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura y los servicios de comunicación y transporte, se accede a la propiedad por medio de la avenida 113 considerada una de las arterias principales de la ciudad de Manta la cual se intercepta con la vía al Aeropuerto y esta a su vez se conecta con los otros puntos de la ciudad. En su entorno inmediato presenta viviendas unifamiliares de una y dos plantas, lotes baldíos, etc; el sector también cuenta con edificios de equipamiento como: Clínica San Gregorio, Expocafe, Estadio Jocay, Conjunto Habitacional Los Ceibos, colegio María Auxiliadora, etc, las cuales sirven de referencia para su ubicación. Se encuentra flanqueado por los barrios: Las Brisas, Los Tamarindos, La Victoria, etc. Debido al sismo registrado el 16A, en la inspección se pudo comprobar que los servicios básicos y viales se encuentran en óptimo funcionamiento, así como la infraestructura urbana que no se ha visto afectada cerca de la zona.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

ESTADO DEL TERRENO			FORMA	TOPOGRAFÍA
Vacio	☐		Regular	☒
Construido	☒	En construcción	☐	Pendiente
			Irregular	☐
				0%

LINDEROS Y DIMENSIONES

		Escrituras	Sitio
FRENTE	Lindera con calle pública	10.00 m	10.00 m
ATRÁS	Lindera con lote N° 02 de la lotización denominada El Pacifico.	10.00 m	10.00 m
COST. DERECHO	Lindera con prop. Gil Montaivan	18.00 m	18.00 m
COST. IZQUIERDO	Lindera con prop. Neptali Delgado	18.00 m	18.00 m
ÁREA EN SITIO:			180.00 m2
ÁREA EN ESCRITURAS		180.00 m2	

Regulación urbana y Ordenanzas Vigentes.
Sector codificado en el esquema urbano como A302 aislada, Zona Residencial. Lote tipo 300 m², frente mínimo 10.00 m, altura máxima de pisos 3 (10.50 m), retiros frontal 3.00, laterales y posterior 2.00 m obligatorios, COS: 0.50 CUS: 1.50.

COMENTARIO:

El presente informe de reavalúo se refiere a una propiedad que se compone de un lote de terreno medianero, sobre el cual se halla implantada una construcción destinada para residencia, desarrollada en un piso de altura. Las medidas del lote, linderos y construcción fueron comprobadas y verificadas en el sitio. El área de terreno es de 180.00 m2.

LA EDIFICACIÓN

Uso	No. de niveles	Edad aproximada de la edificación			Ocup. Suelo
RESIDENCIAL	1	0 - 5 años	☒ 6 - 10 años	☐ 11 - 20 años	75%
Utilización Mixta		21 - 30 años	☐ 31 - 40 años	☐ más de 41 años	
0% área comercial	100% residencia	No aplica	☐		

Mantenimiento	Conservación	Implantación de la Construcción	
Periódico	Excelente	Aislada	☐ Adosada ☒ Continua ☐

Distribución Funcional

Edad aproximada : 1 año.

CONSTRUCCIÓN:

La propiedad se trata de un residencia, desarrollada en un piso de altura y construida con el sistema tradicional de hormigón armado y cubierta metálica; presenta la siguiente distribución funcional:

Planta baja: sala, comedor, cocina, baño completo, dormitorio master con baño completo, dormitorio 1, dormitorio 2 , baño completo.

Obras complementarias: la edificación se complementa con porche, patios pavimentados, cisterna de capacidad 8.00 m3 para abastecimiento de agua potable, cerramientos perimetrales y baño exterior.

* Luego del desarrollo de una inspección minuciosa y registrada en el anexo fotográfico se pudo comprobar que pese al grado del terremoto magnitud 7.8 °, registrado en la provincia de Manabí, todas los elementos que componen la edificación respondieron de forma efectiva, por lo que no existen daños en la estructura, ni en mampostería.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

DESCRIPCIÓN	EDIFICACIÓN	
NIVEL	PLANTA BAJA	
ESTRUCTURA	Hormigón armado	
PISOS	Contrapiso de hormigón simple	
SOBREPISOS	Cerámica nacional	
ESCALERAS	No tiene	
CUBIERTA	Estructura metálica / stel panel	
MAMPOSTERIA	Bloque de cemento	
TUMBADO	No tiene	
PAREDES EXT.	Enlucidas y pintadas	
PAREDES INT.	Enlucidas y pintadas	
PUERTAS EXT.	Madera tamboreada	
PUERTAS INT.	Madera tamboreada	
CERRADURAS	Nacionales tipo pomo	
VENTANAS	Aluminio y vidrio / protección metálica	
MUEBLES DE COCINA	Madera laminada altos y bajos	
MESONES DE COCINA	Loseta de hormigón/ granito pulido	
CLOSETS	Loseta de hormigón /puertas de madera laminada	
MUEBLES DE BAÑOS	No tiene	
MESONES DE BAÑOS	No tiene	
PIEZAS SANIT. PROCED.	Edesa línea media	
GRIFERIA	Nacional línea media	
INST. ELÉCTRICAS	Empotradas	
PIEZAS ELÉCTRICAS	Plásticas nacionales	
INST. SANITARIAS	Empotradas	
PINTURA EXT.	Látex vinil acrílico	
PINTURA INT.	Látex vinil acrílico	
REVESTIMIENTO EXT.	Pintura	
REVESTIMIENTO INT.	Pintura / cerámica	
CERRAMIENTO	Mampostería de bloque de cemento enlucido / cubierta decorativa de teja	
% DE AVANCE DE OBRA		100.00%
DEP. POR EDAD Y MANT.		0.00%

Observaciones Adicionales sobre el estado de las edificaciones:

La edificación responde a un diseño arquitectónico donde todos los espacios presentan la adecuada iluminación y ventilación natural; entre los acabados que presenta tenemos: cerámica en pisos, paredes enlucidas y pintadas, puertas exterior y interiores madera tamboreada, piezas eléctricas plásticas, piezas sanitarias, anaqueles de cocina, puertas de closets en madera laminada y ventanas de aluminio y vidrio, en general no se aprecian fallas ni fisuras en la estructura. La edificación en estudio presenta un muy buen estado de conservación y mantenimiento. Referente al sismo registrado no se aprecian fallas en la estructura, la vivienda es nueva. Detalle en las fotografías adjuntas

Criterios de Valoración:

Terreno.- Para efectos de este avalúo se consideraron los valores promedios existentes en el sector, de acuerdo a las oferta de propiedades de similares características; se aplico el método del mercado, método de desarrollo del potencial edificable, método del proceso de homogenización.

Construcción.- Se valoran a partir de los precios de reposición a nuevo, afectados por factores de depreciación por edad, conservación y mantenimiento.

NUA: 181742

SOLICITADO POR: SRA. ERIKA MARGARITA ZAMBRANO SEME

ANÁLISIS DE MERCADO Y ENTORNO:

Ubicación:

Urbana ☒Suburbana ☐Rural ☐

Consolidación:

100% - 85% ☒85% - 50% ☐25% ☐

Desarrollo de la zona:

Rápido ☐Estable ☒Lento ☐

Oferta/demanda:

Sub-oferta ☐Balance ☒Sobre of. ☐

Sector social de demanda:

Alto ☐Medio ☒Popular ☐

Uso predominante sector:

Residen. ☒Comercio ☐Industria ☐

REFERENCIAS PARA VALORACIÓN

TIPO DE BIEN	UBICACIÓN	ÁREA	VALOR UNITARIO	FUENTE
Terreno medianero	Sector Altagracia, pasa la línea 115	300.00 m²	\$ 22 000.00	

AVALUO DE LAS EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN NIVEL	ÁREA DE CONSTRUCC.	VALOR UNITARIO REPOSICIÓN	% AVANCE DE OBRA	% DEPREC. POR EDAD Y MANTEN.	V. UNITARIO REAL	VALOR TOTAL
Residencia	77.38	\$ 400.00	100.00%	0.00%	\$ 400.00	\$ 30 952.00
TOTAL	77.38 m²					US\$ 30.952.00

TOTAL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M2)

77.38 m²

AVALUO DE REPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES

US\$ 30.952.00

AVALUO REAL DE LAS EDIFICACIONES

US\$ 30.952.00

AVALUO DE REALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

5.00%

US\$ 29.404.40

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICIÓN	V/U REAL	TOTAL
Porche	m²	20.50	\$120.00	\$120.00	\$2 460.00
Pisos pavimentados	m²	80.91	\$35.00	\$35.00	\$2 831.35
Baño exterior	m²	1.20	\$160.00	\$160.00	\$192.00
TOTAL					

TOTAL ÁREA OBRAS ADICIONALES (M2)

102.61 m²

AVALUO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES

US\$ 5.483.85

TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

US\$ 5.483.85

AVALUO DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES

5.00%

US\$ 5.209.66

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICIÓN	V/U REAL	TOTAL
Cerramiento frontal	ml	10.00	\$ 160.00	\$ 160.00	\$1 600.00
Cerramientos perimetrales	ml	16.24	\$ 130.00	\$ 130.00	\$2 111.20
TOTAL	ml	26.24			US\$ 3.711.20

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (M2)

26.24

AVALUO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES

US\$ 3.711.20

TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

US\$ 3.711.20

VALOR DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES

5%

US\$ 3.525.64

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICIÓN	V/U REAL	TOTAL
Cisterna de 8.00 m3	m3	8.00	\$ 180.00	\$ 180.00	\$1 440.00
TOTAL	m3	8.00			

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (M3)

8.00

AVALUO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES

US\$ 1.440.00

TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

US\$ 1.440.00

VALOR DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES

5.00%

US\$ 1.368.00

AVALUO DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICIÓN	V/U REAL	TOTAL
ÁREA DE TERRENO		180.00 m²			
V. UNIT./M2		\$70.00			

AVALUO DEL TERRENO

\$12.600.00

AVALUO DE REALIZACIÓN DEL TERRENO

5.00%

US\$ 11.970.00

SUMA DE AVALUOS

AVALUO DE EDIFICACIONES	US\$	30.952.00
AVALUO DE O. ADICIONALES	US\$	10.635.05
AVALUO DEL TERRENO	US\$	12.600.00
AVALUO TOTAL	US\$	54.187.05
VALOR PROYECTADO AL 100%	US\$	54.187.05
PORCENTAJE DE REAJUSTE %		5.00%
VALOR DE REALIZACIÓN	US\$	51.477.70
VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN	US\$	41.587.05
VALOR PARA SEGURO	US\$	41.500.00

Valor integral del M2

\$ 700.27

Relación costo terreno/valor avalúo

23%

Calificación de la Garantía

GARANTIA ADECUADA PARA CREDITO VIP

CALIFICACIÓN DE LA PLUSVALIA DEL SECTOR

Alta

Media

Baja

CALIFICACIÓN ESTADO DE LA GARANTÍA

Satisfactoria

○

Aceptable

●

Deficiente

○

EXPECTATIVA ECONÓMICA DEL INMUEBLE

Crecente

○

Estable

●

Decreciente

○

FACTIBILIDAD COMERCIAL

Inmediata

○

Mediata

●

Largo Plazo

○

Incierta

○

ASPECTOS DE VENTAJA O VULNERABILIDAD

VENTAJA: su ubicación en un sector que no ha sufrido daños en la infraestructura básica ni vial, y el no presentar daños estructurales a causa del sismo registrado, y el ser una residencia nueva con garaje.

VULNERABILIDAD: ninguno.

Se considera que las posibilidades de comercialización de la propiedad, en caso necesario, son de mediano - corto plazo. El valor de realización se ha calculado con un descuento del 5% sobre el valor de avalúo.

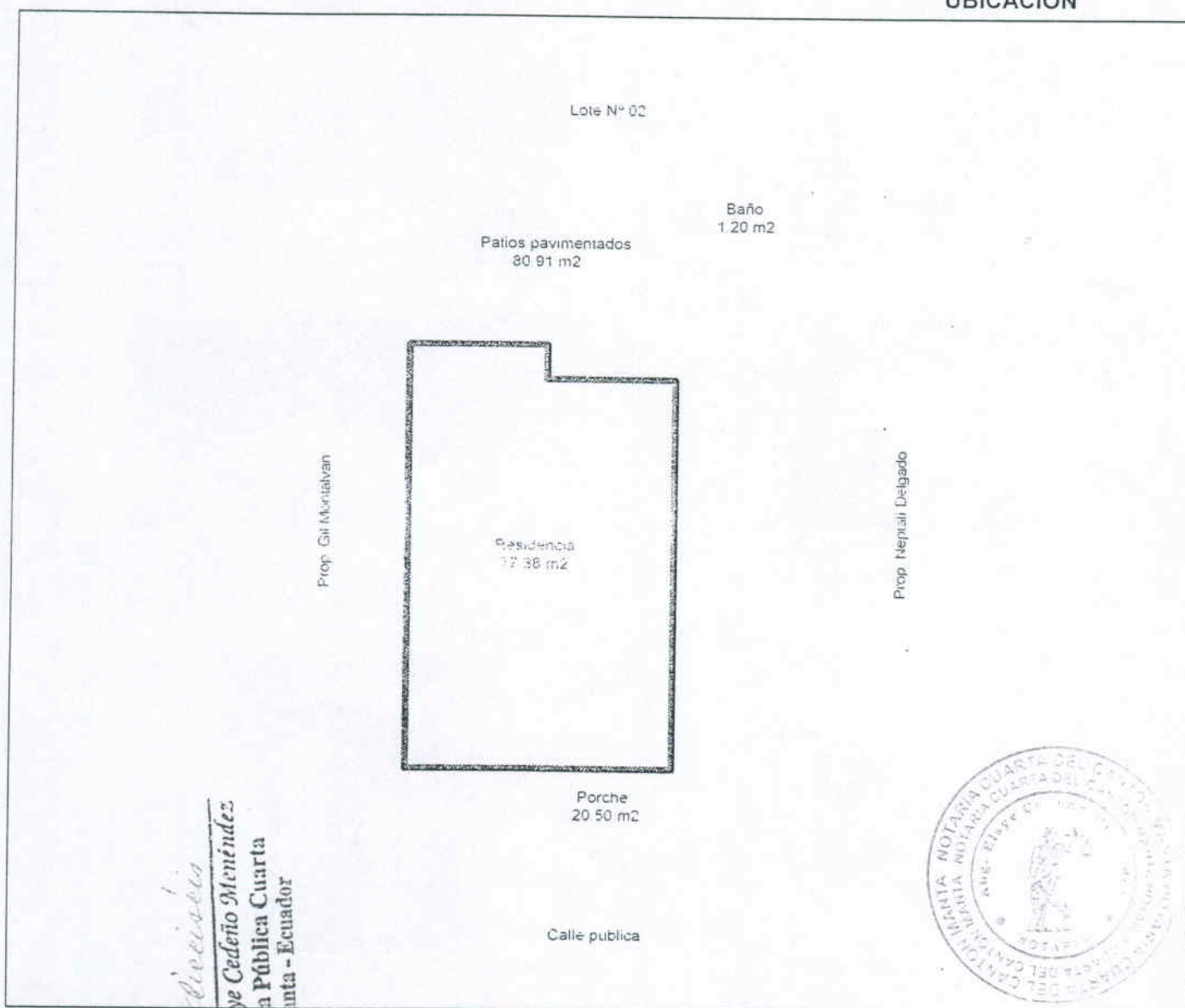
Arq. Rubelly Moreta Garcia

AEPA no. 055 - Calif. S.F.B.S 2005 - 790

Perito Avaluador



UBICACIÓN



Q. Divinisa
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



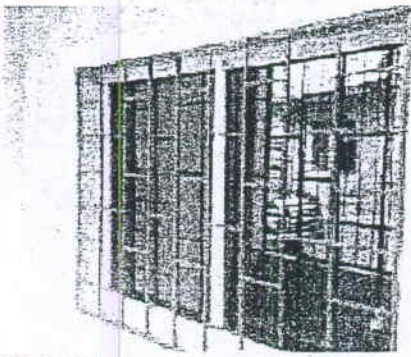


FOTO: Vista de ventanas en fachada

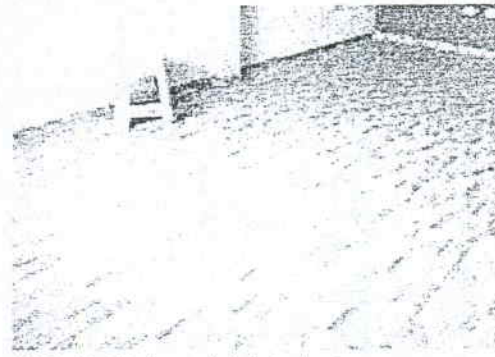


FOTO: Detalle de recubrimiento de pisos



FOTO: Detalle de puertas de madera laminada

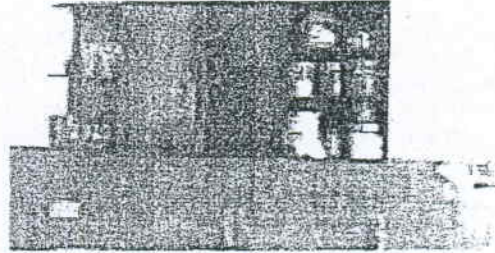


FOTO: Detalle de anaqueles altos de cocina

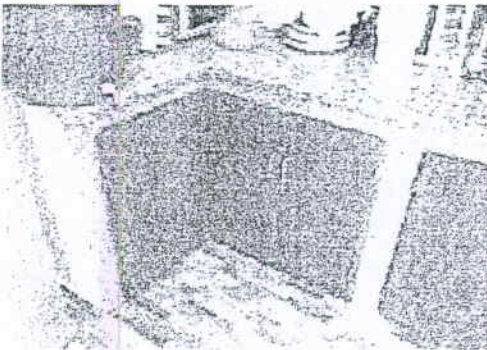


FOTO: Detalle de anaqueles bajos de cocina

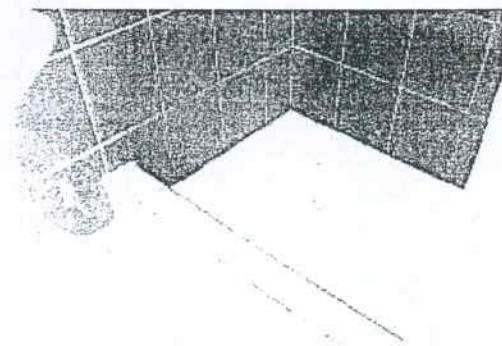
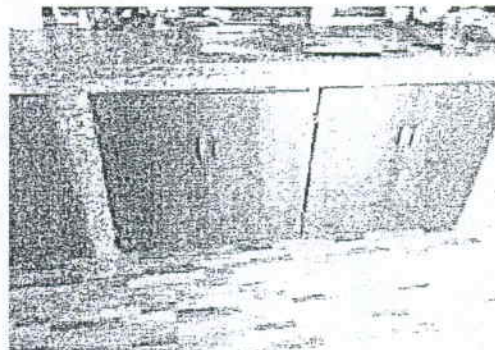


FOTO: Detalle de recubrimiento de ducha

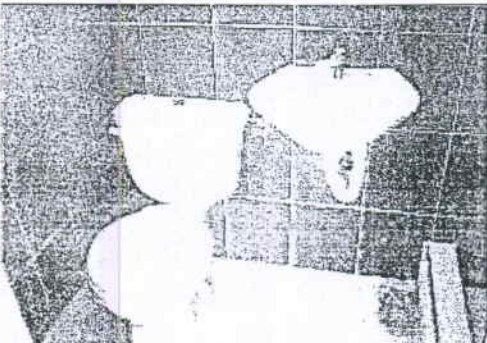


FOTO: Detalle de piezas sanitarias

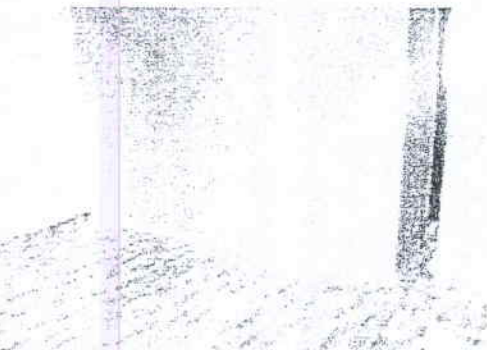


FOTO: Vista de dormitorio 1

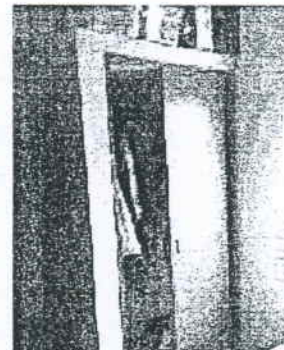


FOTO: Detalle de closet de madera laminada

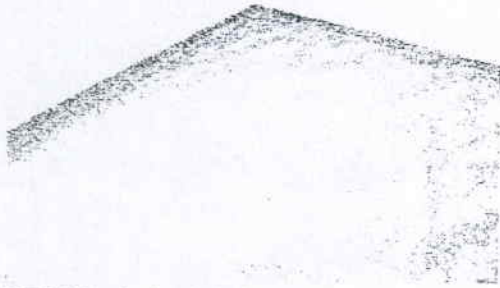


FOTO: Vista de dormitorio 2

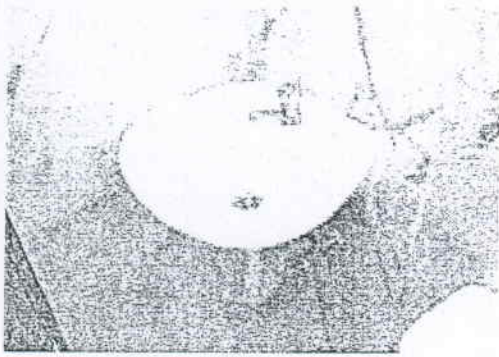


FOTO: Vista del baño 1



FOTO: Detalle de puertas de madera

FOTO: Detalle de paredes enlucidas y pintadas

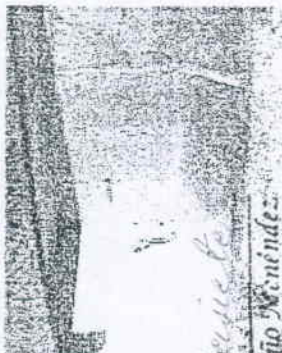


FOTO: Detalle de ducha

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

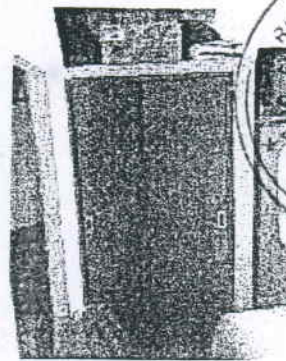


FOTO: Detalle de closets de madera laminada

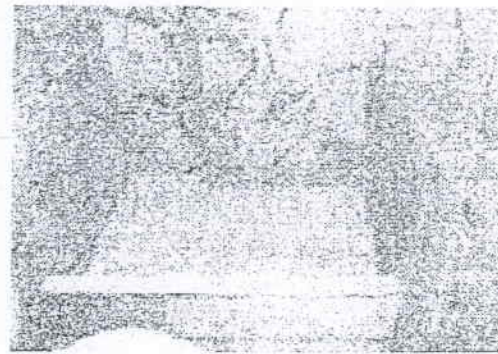


FOTO: Detalle de ducha

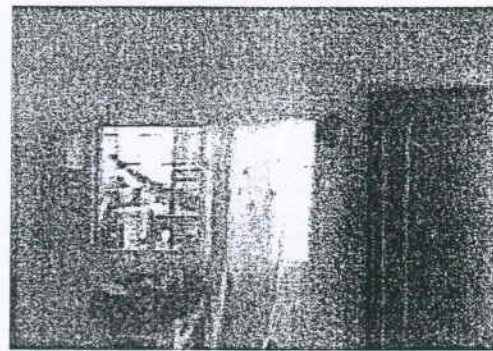


FOTO: Detalle de ventanas de aluminio y vidrio

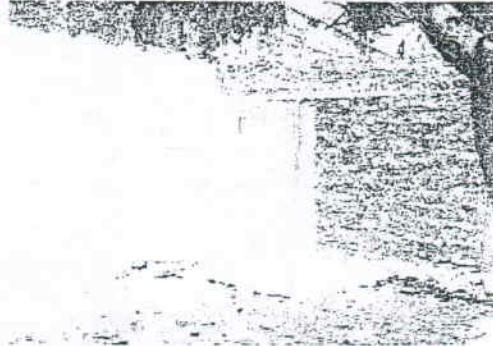


FOTO: Detalle de baño exterior

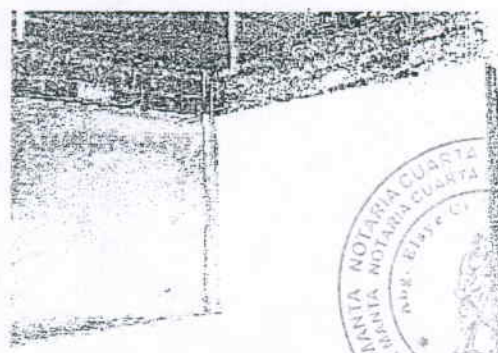


FOTO: Vista del patio posterior



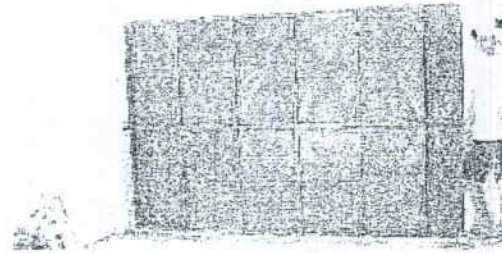
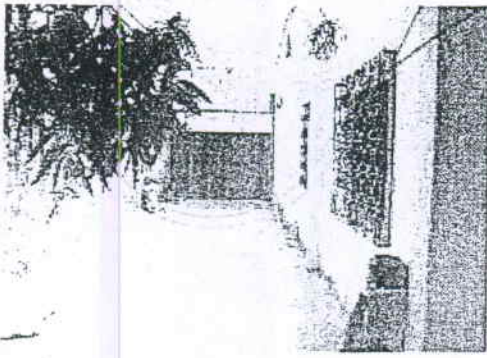


FOTO: Vista del patio

Proyecto de
Reconstrucción de
la Zona de
Calle 1000

CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL

1. Actividades realizadas en la propiedad

* Se realizan actividades industriales o comerciales en la propiedad?

SI

NO

SD

☐

☒

☐

* Se han llevado a cabo actividades industriales o comerciales en la propiedad en el pasado?

☐

☒

☐

* Se realizan actividades industriales o comerciales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado?

☐

☒

☐

* Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?*

☐

☒

☐

2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes

* Hay descargas o flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)?

☐

☒

☐

* Hay descargas o flujos residuales son vertidos directamente al suelo?

☐

☒

☐

* Son vertidos descargas o flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?

☐

☒

☐

* Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos químicos?

☐

☒

☐

3. Otros posibles problemas ambientales

* Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?

☐

☒

☐

* Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?

☐

☒

☐

* El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?

☐

☒

☐

* La propiedad está construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner a la propiedad o a los ocupantes en situación de

☐

☒

☐

* Se evidencian altos niveles de ruido en el ambiente (intermitente o continua)?

☐

☒

☐

* Se evidencia riesgo de incendio?

☐

☒

☐

4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad

* En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?

☐

☒

☐

* Han habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?

☐

☒

☐

* La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno?

☐

☒

☐

* Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección?

☐

☒

☐

* La actividad de esta empresa puede afectar a la flora y fauna del lugar?

☐

☒

☐

5. Tomas de agua

* Utiliza agua de pozo sin permiso oficial?

☐

☒

☐

* Utiliza agua de vertiente sin permiso oficial?

☐

☒

☐

* Utiliza agua entubada sin permiso oficial?

☐

☒

☐

ALTO

MEDIO

BAJO

☐

☒

☐

Abg. Elysa Cedeño Menéndez

Notaría Pública Cuarta

Manta-Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA

Abg. Elysa Cedeño Menéndez

MANTA - ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

Abg. Elysa Cedeño Menéndez

MANTA - ECUADOR



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

17916



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de
la propiedad del cantón Manta, a solicitud de:
ZAMBRANO SEME ERIKA MARGARITA

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de la Señora: **ZAMBRANO SEME ERIKA MARGARITA** portadora de la cédula de ciudadanía No. **1311348914**, de estado civil **soltera**, se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Prevía revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Certificado elaborado por la Sra. Xiomara Bravo Mendoza
cédula de Ciudadanía N. 130799773-2

Manta, 27 de Septiembre del 2016

Dr. George Moreira Mendoza.
Firma del Registrador de la Propiedad



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

130866878-7

CÉDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VASQUEZ MOREIRA
MARILIN CARMEN
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CANITO
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JOHNNY BOLIVAR
FRANCO MANTUANO

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION/OCCUPACION NEGOCIANTE

V4444V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VASQUEZ SALTOS CARLOS NICASIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOREIRA ZAMBRANO GLADIS JACINTA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2018-09-29
FECHA DE EXPIRACION
2029-09-29

MANABI

MANABI

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

088

083-0259

1308668787

NÚMERO DE CERTIFICADO
VASQUEZ MOREIRA MARILIN CARMEN

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
TARQUI
PARROQUIA

2
1
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CECULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No 131134891 - 4
ZAMBRANO SEME ERIKA MARGARITA
MANABI/MANTA/MANTA
LUGAR DE NACIMIENTO 1983
FECHA DE NACIMIENTO 20 JUNIO
REG. CIVIL CUI- 0092 01490
MANABI/MANTA
MANTA

Margarita L. S.
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

005 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

005 - 0233 1311348914
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ZAMBRANO SEME ERIKA MARGARITA

MANABI - CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PROVINCIA MANTA
MANTA
CANTÓN PARROQUIA 3
ZONA

Presidente de la Junta
PRESIDENTE DE LA JUNTA

ECUATORIANA
SOLTERO
SUPERIOR
RACION ZAMBRANO
LECCIOLA SEME
MANTA
LUGAR DE NACIMIENTO
12/06/2019
FECHA DE CADUCIDAD

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
E333317222
MANTA - ECUADOR

REN 005115
MNO

compra

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 23 de Junio de 2016

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el periodo de un año.

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 y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

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

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

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.


Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,


MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 24 de Junio de 2016
130862032-5

*Simón Acosta Espinosa
Secretario Comité Ejecutivo
Banco Pichincha C.A.*



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2608
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/07/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	455
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

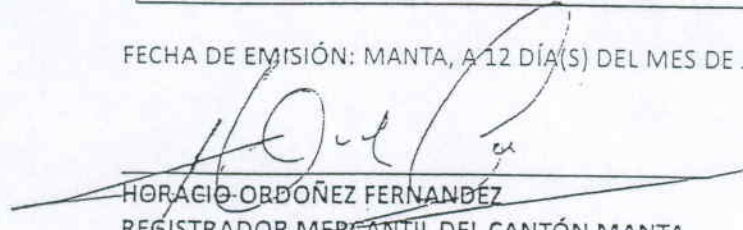
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VERA CRESPO MARICELA DOLORES
IDENTIFICACIÓN	1308620325
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 12 DE JULIO DEL 2017.

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 12 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2016


HORACIO ORDOÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40


Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



 **DINARDAP**
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA CRESPO
MARICELA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA /GERMUD/
FECHA DE NACIMIENTO 1975-05-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONIAUX

N. 130862032-5

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
ING. COMER. EXT. INTEG.

A1123A1722

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDENO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2013-05-05

FECHA DE EXPIRACION
2023-05-05

DIRECCION GENERAL

FECHA DEL CERTIFICADO



00082435



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

103

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

103 - 0156

1308620325

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUINSCRIPCION

MANTA

PARROQUIA

1

1

ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2016

Emissor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.10.11 10:01:39 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

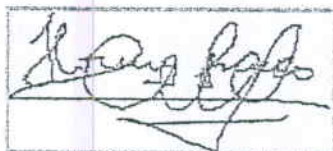
Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1307279941

Nombres del ciudadano: FRANCO MANTUANO JONNY BOLIVAR

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 2 DE SEPTIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: TÉCNICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARILIN CARMEN VASQUEZ MOREIRA

Fecha de Matrimonio: 22 DE ABRIL DE 1994

Nombres del padre: ZENON BOLIVAR FRANCO CH

Nombres de la madre: DOLORES ESPERANZA FRANCO CH

Fecha de expedición: 4 DE MARZO DE 2016

Información certificada a la fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.10.11 10:03:03 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



1C-1C-b2ddd53c87b940c



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Marilyn Vasquez M.

Número único de identificación: 1308668787

Nombres del ciudadano: VASQUEZ MOREIRA MARILIN CARMEN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/CHONE/CANUTO

Fecha de nacimiento: 15 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FRANCO MANTUANO JONNY BOLIVAR

Fecha de Matrimonio: 22 DE ABRIL DE 1994

Nombres del padre: VASQUEZ SALTOS CARLOS NICASIO

Nombres de la madre: MOREIRA ZAMBRANO GLADIS JACINTA

Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

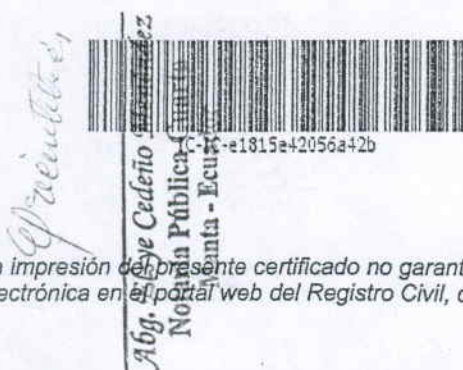
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.10.11 10:03:20 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

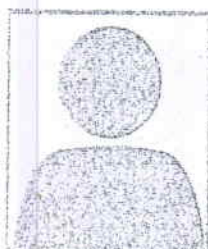
Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1311348914

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO SEME ERIKA MARGARITA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE JUNIO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.CC.EDUCACION

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: RAMON ZAMBRANO

Nombres de la madre: LUCCIOLA SEME

Fecha de expedición: 12 DE JUNIO DE 2007

Información certificada a la fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.10.11 10:03:58 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-b5da03e85d8f4cd

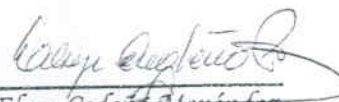


La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

ESTAS 24 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2016.13.08.004.P03865.- DOY FE.




Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



