



Factura: 003-001-000002653

2094301
SIN FICHA



20171308004P00506

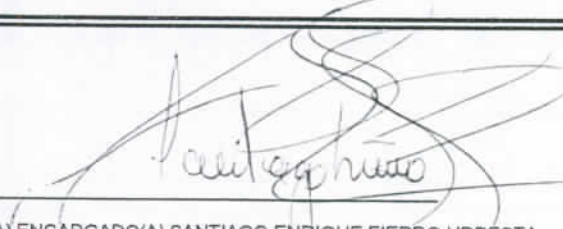
NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P00506						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE FEBRERO DEL 2017, (16:53)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS MACIAS WILTON JUPITER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301417422	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ARTEAGA CANTOS MONSERRATE HAYDE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301223424	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VILLEGAS POLO JOSE GREGORIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0955508007	COLOMBIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1700010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLores VERA CRESPO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: URBANIZACION LAS BRISAS, MZ CINCO, LOTE CINCO, CANTON MANTA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 65000.00							


NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P00506
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE FEBRERO DEL 2017, (16:53)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la 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) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
AP: 6768-DP13-2016-KP



NUMERO DE ESCRITURA

20171308004P00506

PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE COMPRAVENTA:
OTORGANLOS CÓNYUGES SEÑOR WILTON JÚPITER MACÍAS
MACÍAS Y SEÑORA MONSERRATE HAYDE ARTEAGA CANTOS;
A FAVOR DEL SEÑOR JOSÉ GREGORIO VILLEGAS POLO.-

CUANTÍA: USD \$65.000,00

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:
OTORGA SEÑOR JOSÉ GREGORIO VILLEGAS POLO; A FAVOR DEL
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: COPIA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día vienesdiecisiete de febrero del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Encargado de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte, los cónyugesseñor WILTON JÚPITER MACÍAS MACÍAS y señora MONSERRATE HAYDE ARTEAGA CANTOS, casados entre si, de setenta y un; y; sesenta y seis años de edad respectivamente, chofer y de actividades particulares respectivamente, domiciliados en la ciudad de Santa Ana, teléfono 0990104741, email: nadiuskamacias3@gmail.com por sus propios y personales derechos, a quienes se le denominaran "LOS VENDEDORES"; por otra parte, el señor **JOSÉ GREGORIO VILLEGAS POLO**, de estado civil

Sello
02/22/17

soltero, de treinta años de edad, de actividades particulares, domiciliado de la Ciudadela Las Brisas manzana cinco villa cinco en esta ciudad de Manta, teléfono 0987269491, email: mademaar@hotmail.com, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le denominara "EL COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECARIO"; y, por otra parte, "EL BANCO o ACREEDOR", el Banco PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, debidamente representado por la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de GERENTE, como acredita con la copia notarizada del nombramiento que se acompaña, casada, de cuarenta y un años de edad, Ingeniera en Comercio Exterior, el Acreedor Hipotecario tiene domicilio en la calle Dos Avenida Once y Doce, Edificio Banco Pichincha, con teléfono 052626844. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, y colombiana en lo que respecta al comprador hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su



cargo, sirvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE:**

COMPRA-VENTA: PRIMERA COMPARECIENTES.- Comparecen al

otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los cónyuges WILTON JÚPITER MACÍAS MACÍAS y MONSERRATE HAYDE ARTEAGA CANTOS, a quienes en adelante se les denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA; y, por otra parte el señor JOSÉ GREGORIO VILLEGAS POLO, parte a la cual en adelante se le denominará simplemente como LA PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y colombiana respectivamente, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Santa Ana - parroquia Bonce, y en la ciudad de Manta respectivamente, de estado civil casados y soltero respectivamente; hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara

LA PARTE VENDEDORA que es el propietaria del siguiente bien inmueble: Lote de terreno con construcción signado con el número Cinco de la Manzana número Cinco de la Urbanización Las Brisas Primera Etapa, de la ciudad de y cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diecinueve metros cincuenta centímetros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Quince metros y lindera con el lote de terreno número cuatro de la misma manzana; POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida María Delgado; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros y lindera con el lote número seis de la misma manzana. Con una superficie total de: DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. La propiedad antes descrita fue adquirida mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el dieciocho de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, en



la Notaria Pública Segunda del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el doce de octubre de mil novecientos noventa y cinco. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA el bien inmueble detallado en la cláusula segunda precedente.- **CUARTA: PRECIO:** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 65.000,00 (SESENTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que el COMPRADOR ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: USD\$ 19.500,00 (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) En efectivo y la cantidad de USD\$ 45.500,00 (CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). Mediante el crédito que otorga el Banco del Pichincha C.A., a favor del comprador.- **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 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 **Dos)** El señor JOSÉ GREGORIO VILLEGAS POLO, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** **Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor JOSÉ GREGORIO VILLEGAS POLO es propietaria del inmueble consistente en Lote de terreno con construcción signado con el número Cinco de la Manzana número Cinco de la Urbanización Las Brisas Primera Etapa, de la ciudad de y cantón Manta, provincia de Manabí. Con la clave catastral 2-09-43-01-000.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hicieron los cónyuges WILTON JÚPITER MACÍAS MACÍAS y MONSERRATE HAYDE ARTEAGA CANTOS, según se desprende en la primera parte de este instrumento.- **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: POR EL FRENTE: Diecinueve metros cincuenta centímetros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Quince metros y lindera con el lote de terreno número cuatro de la misma manzana; POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida María Delgado; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros y lindera con el lote número seis de la misma manzana. Con una superficie total de: DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.





Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y 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 segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del

ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.

Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a



favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor JOSÉ GREGORIO VILLEGAS POLO, 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.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las





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



hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufre un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos





hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y 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 el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- 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 conformidad 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,



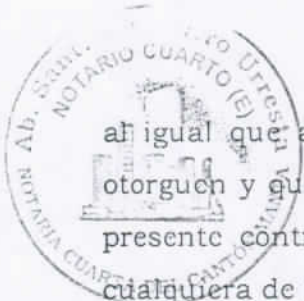


la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha 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.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren.



También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- 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 TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- 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**

SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de controversias, la

PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y

queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o

a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la

jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la

ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso

ejecutivo. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública,

la misma que se encuentra firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ

DE CORDOBA CARVAJAL, matricula número: Trece - Dos mil dos -

Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí.- Para la celebración y

otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales

que el caso requiere; y, leída que les fue por mí, el Notario a los

comparecientes aquellos se ratifica en la aceptación de su contenido y

firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el

protocolo de esta notaria, de todo lo cual DOY FE.-

Ab. Santiago Ureña
Ab. Santiago Ureña
Ab. Santiago Ureña

Santiago Ureña
WILTON JÚPITER MACÍAS MACÍAS
C.C. No.- 130141742-2





C.C. No.- 130122342-4



GOLO

[Handwritten signature]

C.C. No.- 1308620325


TIAGO FIERRO URRESTA

16



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0582930

21/7/2017 12:55

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. CUANTIA \$65000 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		2-09-43-01-000	256775	47375.89	251150	582930
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1301417422	MACIAS MACIAS WILTON JUPITER Y SRA.	URB. LAS BRISAS MZ-5 LOTE 5	CONCEPTO		VALOR	
ADQUIRIENTE			Impuesto principal		650.01	
			I. Junta de Beneficencia de Guayaquil		195.00	
			TOTAL A PAGAR		845.01	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		845.01	
0955508007	VILLEGAS POLO JOSE GREGORIO	N/A	SALDO		0.00	

EMISION: 21/7/2017 12:55 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



COPIA
AUTÉNTICA
DE
LA
FOLIA
N° 1
DEL
LIBRO
N° 1000
DE
FECHAS
2017-07-21
A
2017-07-21

Wilton Macias
Firma
2017-07-21 12:55

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0542752

CÓDIGO CATASTRAL		Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN		AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-09-43-01-000		250.00	\$ 50.623,55	LOT. LAS BRISAS MZ 5 LOTE 5		2017	271021	542752
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
MACIAS MACIAS WILTON JUPITER.			1301417422	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
1/13/2017 12:00 MACIAS CUENCA YURY ANABEL.				Costa Judicial				
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY				IMPUESTO PREDIAL	\$ 20,25	(\$ 2,03)	\$ 18,22	
				Interes por Mora				
				MEJORAS 2011	\$ 5,54	(\$ 2,22)	\$ 3,32	
				MEJORAS 2012	\$ 6,40	(\$ 2,56)	\$ 3,84	
				MEJORAS 2013	\$ 16,16	(\$ 6,46)	\$ 9,70	
				MEJORAS 2014	\$ 17,07	(\$ 6,83)	\$ 10,24	
				MEJORAS 2015	\$ 0,06	(\$ 0,02)	\$ 0,04	
				MEJORAS 2016	\$ 0,70	(\$ 0,28)	\$ 0,42	
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 81,44	(\$ 32,58)	\$ 48,86	
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 12,66		\$ 12,66	
				TOTAL A PAGAR			\$ 107,30	
				VALOR PAGADO			\$ 107,30	
				SALDO			\$ 0,00	

1/13/2017 8:59

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 083699



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 **MACIAS MACIAS WILTON JUPITER Y SRA.**

ubicada **URB. LAS BRISAS MZ-5 LOTE 5**

cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**

asciende a la cantidad

de **\$47375.89 CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON 89/100**

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA CON LA CUANTIA DE \$65000.00 NO

CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

Elaborado: *José Zambrano*

17 DE FEBRERO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal





Nº 112299

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 _____

MACIAS MACIAS WILTON JUPITER Y SRA .

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

02 FEBRERO 2017

Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

2094301000 URB. LAS BRISAS MZ- 5 LOTE 5

Manta, dos de febrero del dos mil diecisiete

[Handwritten signature]





REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 27/01/2017
FECHA DE INFORME: 27/01/2017

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: MACIAS MACIAS WILTON JUPITER
UBICACIÓN: LOT.LAS BRISAS MZ.S.LOTE 5
C. CATASTRAL: 2094301000
PARROQUIA: LOS ESTEROS

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO: C-304
OCUPACION DE SUELO: CONTINUA
CON RETIRO
FRONTAL
LOTE MIN: 300
FRENTE MIN: 8.00
N. PISOS: 4
ALTURA MÁXIMA: 14.00
COS: 0.80
CUS: 3.20
FRENTE: 3.00
C.IZQUIERDO: 0.00
C.DERECHO: 3.00
POSTERIOR: 2.00
ENTRE BLOQUES: 0

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:
RU-1:
RU-2 (urbano): X
RU-2 (rural):
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 RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

FRENTE: 19,50 m con calle publica
ATRAS: 15,00m con lote de terreno N° 4 de la misma mz
C.IZQUIERDO: 15,00m lote 06 de la misma Mz.
C.DERECHO: 15,50m con avenida Maria Delgado
ÁREA TOTAL: 258,00 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
NO: X

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.

TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CIOC

"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 pretendido daros falsos o representaciones arábricas 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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 083400



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 MACIAS MACIAS WILTON JUPITER Y SRA

ubicada URB. LAS BRISAS MZ-5 LOTE 5

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE

asciende a la cantidad

de \$47375.89 CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES 89/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE – HIPOTECARIO

ELABORADO: DANIEL SALDARRIAGA

02 DE FEBRERO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



MODO DE PROPIEDAD

1 ☒ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

1 ☒ 2da. ELEGIR PROPIETARIO
2 ☐ EN AJUSTE MUTUAL
3 ☐ EN AJUSTE TOTAL
4 ☐ OTRO (ESPECIFICAR)

PESECHERÍA

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

ALATONOS

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

ALATONOS

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

ALATONOS

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

ALATONOS

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

ALATONOS

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

ALATONOS

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

ALATONOS

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

ALATONOS

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

ALATONOS

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

ÁREA DEL PISO

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

ESTRUCTURA

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

PAREDES

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

INTERIOR O CONTRAFRISO

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

PISO

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

ENTREPOSO SUPERIOR

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

TUB. BAJOS

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

VENTANAS

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

AGUA

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

ELECTRICIDAD

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

EQUIPO ESPECIAL

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

AÑO DE CONSTRUCCIÓN

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

AVANZO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (SIN ENTAVAN)

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

AVANZO DE LA PROPIEDAD (SIN ENTAVAN)

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

AVANZO DE LA PROPIEDAD (SIN ENTAVAN)

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

AVANZO DE LA PROPIEDAD (SIN ENTAVAN)

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

AVANZO DE LA PROPIEDAD (SIN ENTAVAN)

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

AVANZO DE LA PROPIEDAD (SIN ENTAVAN)

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

AVANZO DE LA PROPIEDAD (SIN ENTAVAN)

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

AVANZO DE LA PROPIEDAD (SIN ENTAVAN)

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

AVANZO DE LA PROPIEDAD (SIN ENTAVAN)

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

AVANZO DE LA PROPIEDAD (SIN ENTAVAN)

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

AVANZO DE LA PROPIEDAD (SIN ENTAVAN)

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

AVANZO DE LA PROPIEDAD (SIN ENTAVAN)

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

AVANZO DE LA PROPIEDAD (SIN ENTAVAN)

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0

DATOS GENERALES		DATOS DE FACTURA																										
Número del Pedido	CORRAISER S.A.	Fecha de inspección	09/01/2017																									
Agencia Solicitante	MANTA	Fecha de entrega	12/01/2017																									
Nombres y apellidos del cliente		Identificación del cliente																										
JOSE GREGORIO VILLEGAS POLO		0955508007																										
Dirección del Bien																												
Avenida 113 y Calle María Delgado, esquina Urbanización Las Brisas, Primera Etapa, Solar N° 5 de la Manzana 5																												
Provincia		Cuidad																										
Mantabí		Mantabí																										
Tipo de Bien		Subtipo del Bien																										
BIEN INMUEBLE		VIVIENDA																										
Actividad económica																												
-																												
Propietario del bien																												
WILTON JUPITER MACIAS MACIAS Y MONSERRATE HAYDEE ARTAGUA CANTOS DE MACIAS																												
RESUMEN DE AREAS																												
Edad del inmueble / mueble																												
☐ 0 - 5 años ☒ 6 - 10 años ☐ 11 - 20 años ☐ 21 - 30 años ☐ No aplica ☐ más de 41 años																												
Unidad de medida edificaciones:		Área de terreno																										
100.00%		358.75 m²																										
Área de terreno cubierto (techados)		Unidad de medida de terreno																										
-		m²																										
Tipo de cultivo																												
-																												
OTRAS ADICIONALES																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Descripción</th> <th>Unidad</th> <th>Medida</th> <th>Valor reposición</th> <th>Valor real</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cajón Cubierta</td> <td>m²</td> <td>134.75</td> <td>80</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>Terraza Cubierta</td> <td>m²</td> <td>124</td> <td>80</td> <td>73.5</td> </tr> <tr> <td>Ceramiento frontal y lateral</td> <td>m</td> <td>27</td> <td>120</td> <td>114</td> </tr> <tr> <td></td> <td>m3</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>				Descripción	Unidad	Medida	Valor reposición	Valor real	Cajón Cubierta	m²	134.75	80	48	Terraza Cubierta	m²	124	80	73.5	Ceramiento frontal y lateral	m	27	120	114		m3	0	0	0
Descripción	Unidad	Medida	Valor reposición	Valor real																								
Cajón Cubierta	m²	134.75	80	48																								
Terraza Cubierta	m²	124	80	73.5																								
Ceramiento frontal y lateral	m	27	120	114																								
	m3	0	0	0																								
RESUMEN DE VALORES BIENES INMUEBLES																												
BIENES INMUEBLES		CULTIVOS																										
Valor de edificaciones	\$38,787.20	Valor comercial de cultivos																										
Valor de obras adicionales	\$18,402.90	Valor de Realización cultivos																										
Valor de terreno	\$23,287.50	Valor comercial edificaciones (temporales (invernaderos))																										
Valor Comercial	\$80,477.60	Valor de Realización edificaciones temporales (temporales (invernaderos))																										
Valor de Reposición de edificaciones + Obras Adicionales	\$68,057.50																											
Valor de Realización del bien	\$74,844.17																											
Valor Comercial del bien	380,477.60																											
CALIFICACIÓN DE LA PLUSVALÍA DEL SECTOR																												
CALIFICACIÓN ESTADO DE LA GARANTÍA																												
☐ Alta ☒ Sub-Optima ☐ Débil ☐ No aplica																												
☐ Factibilidad Comercial ☒ Factibilidad Económica de la Garantía ☐ Inexistente																												
OBSERVACIONES DEL PERITO:																												
Sobre el antes mencionado lote de terreno se encuentra construida una vivienda, cuyas características se detallaran más adelante. La edificación del presente avalúo, se encuentra situado en un sector residencial, con todos los servicios básicos. Se considera que las posibilidades de comercialización de la propiedad, son de mediano plazo. El valor de realización se ha calculado con un descuento del 7% sobre el valor de avalúo.																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">DATOS DE FACTURA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 50%;">Factura de Factura</td> <td style="width: 50%;">Factura de Factura</td> </tr> <tr> <td>01-00000000000000000000</td> <td>12/01/2017</td> </tr> <tr> <td>151.20</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>IVA</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL FACTURA</td> <td>151.20</td> </tr> </tbody> </table>				DATOS DE FACTURA		Factura de Factura	Factura de Factura	01-00000000000000000000	12/01/2017	151.20	0.00	IVA	0.00	TOTAL FACTURA	151.20													
DATOS DE FACTURA																												
Factura de Factura	Factura de Factura																											
01-00000000000000000000	12/01/2017																											
151.20	0.00																											
IVA	0.00																											
TOTAL FACTURA	151.20																											

[illegible]

3

ANÁLISIS DE MERCADO Y ENTORNO:

Ubicación: Urbana ☒ Suburbana ☐ Rural ☐

Consolidación: 100% - 50% ☒ 50% - 25% ☐ 25% ☐ 0% ☐

Desarrollo de la zona: Rápido ☒ Medio ☐ Lento ☐ Detenido ☐

Oportunidades: Subordinada ☐ Subordinada ☐ Subordinada ☐ Subordinada ☐

Factor social de demanda: Alto ☐ Medio ☐ Bajo ☐

Uso predominante sector: Residencial ☒ Comercial ☐ Industrial ☐

REFERENCIAS PARA VALORACIÓN

TIPO DE BIEN	UBICACIÓN	ÁREA	VALOR UNITARIO	% AVANCE	% DEP. POR	VALOR TOTAL
TÉRRENO	100 metros	150.00 m ²	\$ 16.000.00			\$ 2.400.00
TÉRRENO	A 150 METROS	1.000.00 m ²	\$ 140.000.00			\$ 140.000.00
VIVIENDA	Junto a la propiedad	150.00 m ²	\$ 45.000.00			\$ 6.750.00

ÁREA DE LAS EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	NIVEL	CONSTRUCCIÓN	REPOSICIÓN	DE OBRA	REAR Y MANTEN.	REAL	VALOR TOTAL
Edificación vivienda - Planta única	124.00 m ²	\$ 340.00	100.00%	0.00%	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 42.160.00
TOTAL	124.00 m²						124.00 m²

ÁVALUO DE LAS EDIFICACIONES

ÁVALUO REAL DE LAS EDIFICACIONES: **US\$ 38.787,30**

ÁVALUO DE REPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES: **US\$ 42.160,00**

TOTAL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M2): 124,00 m²

ÁVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	VALOR REPOSICIÓN	VALOR REAL	TOTAL
Tarjetas Cuentas	m ²	134.35 m ²	\$ 150.00	\$ 20.152.50	\$ 20.152.50
Corrientes fijas y móviles	m	27.00	\$ 120.00	\$ 3.240.00	\$ 3.240.00
TOTAL					US\$ 23.392,50

ÁVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

ÁVALUO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES: **US\$ 15.324,90**

ÁVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES: **US\$ 15.324,90**

TOTAL ÁREA OBRAS ADICIONALES (M2): 233,75 m²

ÁVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	VALOR REPOSICIÓN	VALOR REAL	TOTAL
Corrientes fijas y móviles	m	27.00	\$ 120.00	\$ 3.240.00	\$ 3.240.00
TOTAL					US\$ 3.240,00

ÁVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

ÁVALUO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES: **US\$ 2.340,00**

ÁVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES: **US\$ 2.340,00**

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (M2): 27,00

ÁVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	VALOR REPOSICIÓN	VALOR REAL	TOTAL
Corrientes fijas y móviles	m	27.00	\$ 120.00	\$ 3.240.00	\$ 3.240.00
TOTAL					US\$ 3.240,00

ÁVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

ÁVALUO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES: **US\$ 2.340,00**

ÁVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES: **US\$ 2.340,00**

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (M2): 27,00

ÁVALUO DEL TERRENO

ÁREA DEL TERRENO	UNIDAD	MEDIDA	VALOR REPOSICIÓN	VALOR REAL	TOTAL
258,75 m ²			\$ 90.00	\$ 23.287,50	\$ 23.287,50
TOTAL					US\$ 23.287,50

ÁVALUO DEL TERRENO

ÁVALUO DE REPOSICIÓN DEL TERRENO: **US\$ 23.287,50**

ÁVALUO DEL TERRENO: **US\$ 23.287,50**

ÁVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

ÁVALUO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES: **US\$ 2.340,00**

ÁVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES: **US\$ 2.340,00**

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (M2): 27,00

ÁVALUO DEL TERRENO

ÁREA DEL TERRENO	UNIDAD	MEDIDA	VALOR REPOSICIÓN	VALOR REAL	TOTAL
258,75 m ²			\$ 90.00	\$ 23.287,50	\$ 23.287,50
TOTAL					US\$ 23.287,50

ÁVALUO DEL TERRENO

ÁVALUO DE REPOSICIÓN DEL TERRENO: **US\$ 23.287,50**

ÁVALUO DEL TERRENO: **US\$ 23.287,50**

ÁVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

ÁVALUO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES: **US\$ 2.340,00**

ÁVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES: **US\$ 2.340,00**

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (M2): 27,00

ÁVALUO DEL TERRENO

ÁREA DEL TERRENO	UNIDAD	MEDIDA	VALOR REPOSICIÓN	VALOR REAL	TOTAL
258,75 m ²			\$ 90.00	\$ 23.287,50	\$ 23.287,50
TOTAL					US\$ 23.287,50

ÁVALUO DEL TERRENO

ÁVALUO DE REPOSICIÓN DEL TERRENO: **US\$ 23.287,50**

ÁVALUO DEL TERRENO: **US\$ 23.287,50**

ÁVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

ÁVALUO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES: **US\$ 2.340,00**

ÁVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES: **US\$ 2.340,00**

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (M2): 27,00

ÁVALUO DEL TERRENO

ÁREA DEL TERRENO	UNIDAD	MEDIDA	VALOR REPOSICIÓN	VALOR REAL	TOTAL
258,75 m ²			\$ 90.00	\$ 23.287,50	\$ 23.287,50

NUA: 184971

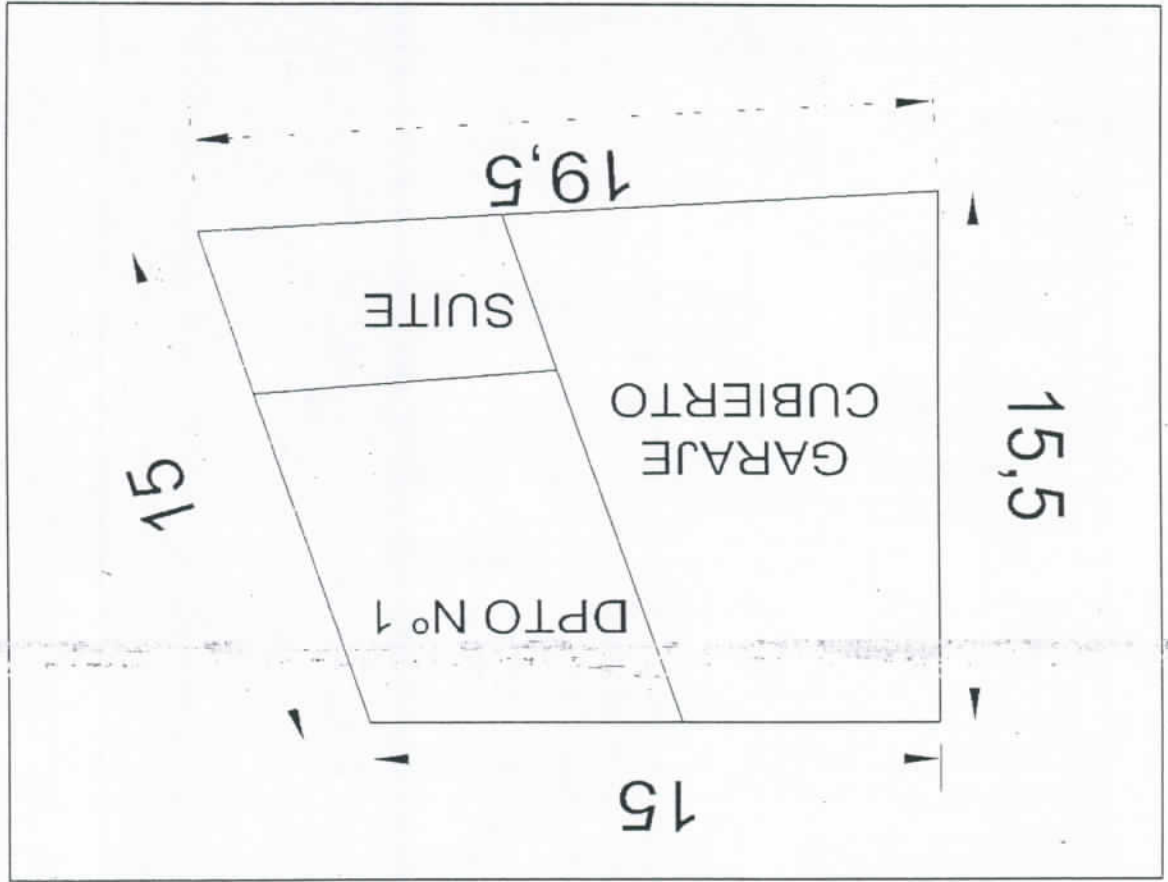
SOLICITADO POR: JOSE GREGORIO VILLEGAS POLO

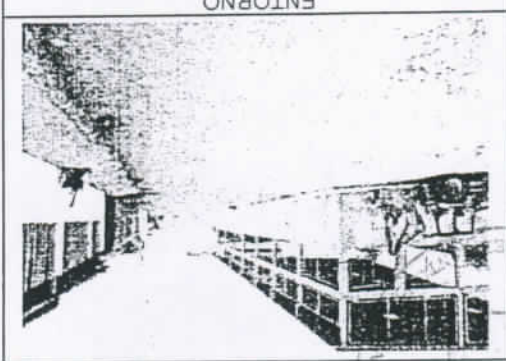
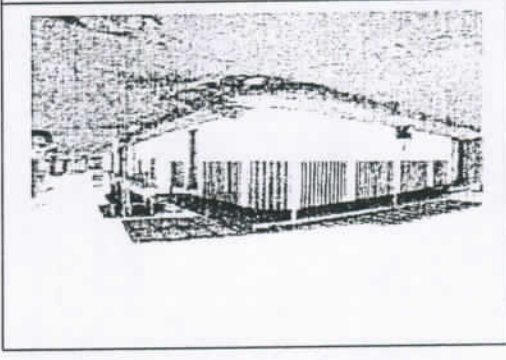
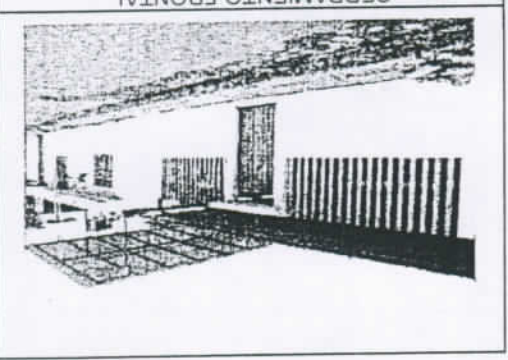
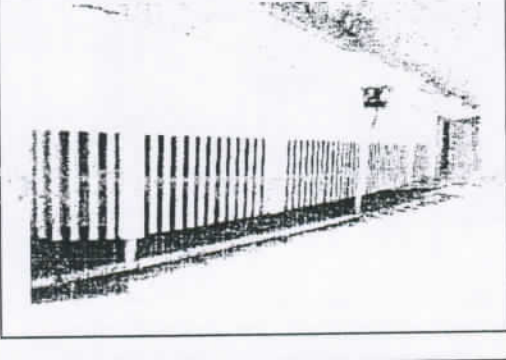
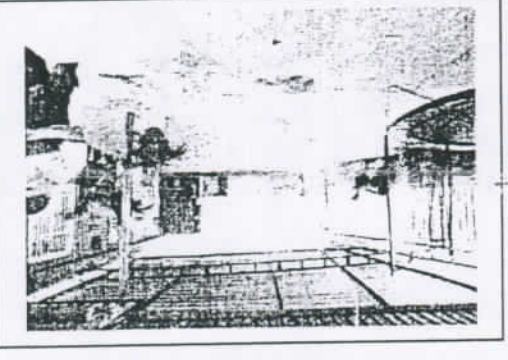
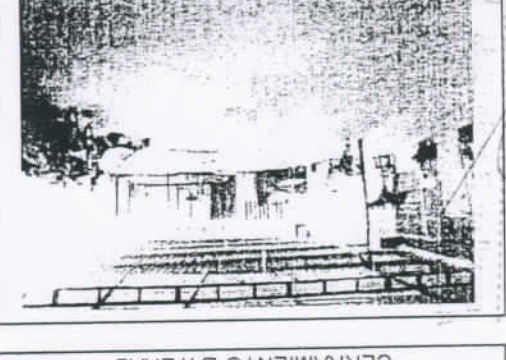
ANEXOS

UBICACION GENERAL



ESQUEMA DE IMPLANTACION

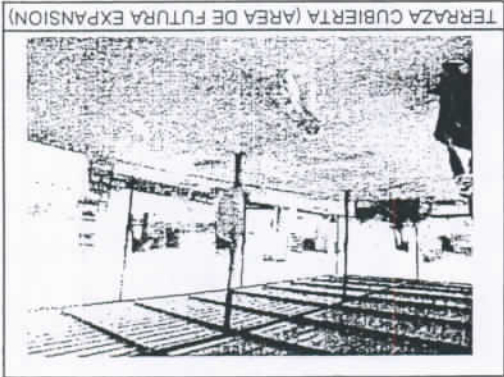


ANEXO FOTOGRÁFICO	
	
ENTORNO	ENTORNO
	
VISTA EXTERIOR DE LA EDIFICACION	CERRAMIENTO FRONTAL
	
CERRAMIENTO LATERAL	GARAJE CUBIERTO
	
GARAJE CUBIERTO	ESCALERA DE ACCESO A LA TERRAZA (AREA DE FUTURA EXPANSION)
SOLICITADO POR: JOSE GREGORIO VILLEGAS POLO	
NUA: 184971	

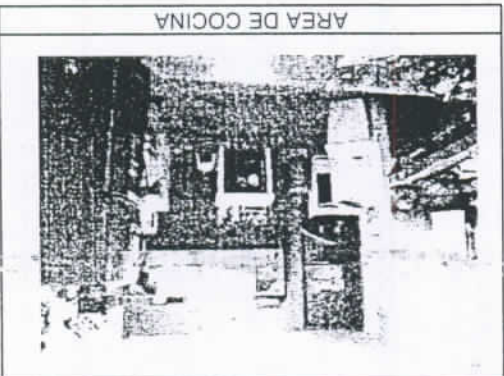
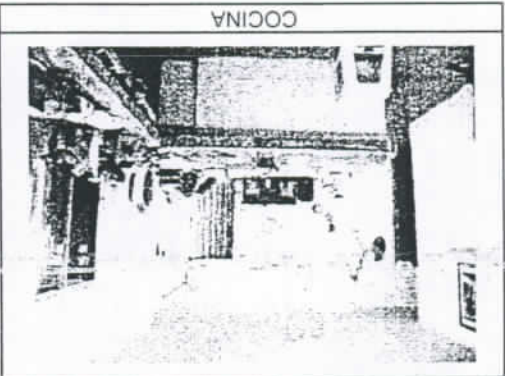
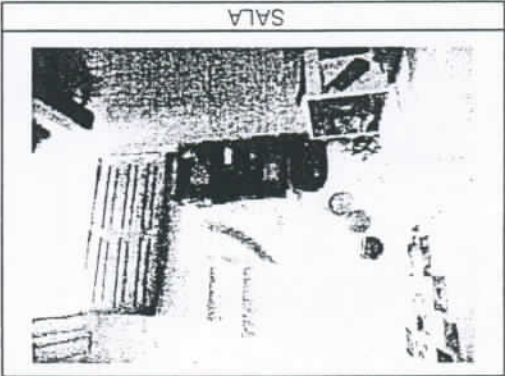
SOLICITADO POR: JOSE GREGORIO VILLEGAS POLO

NUA: 184971

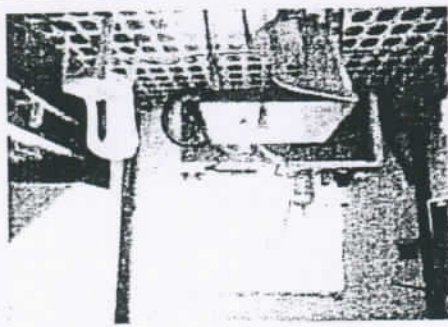
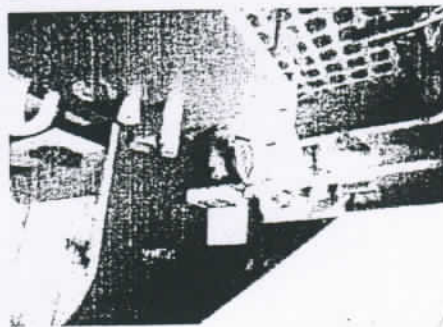
ANEXO FOTOGRÁFICO



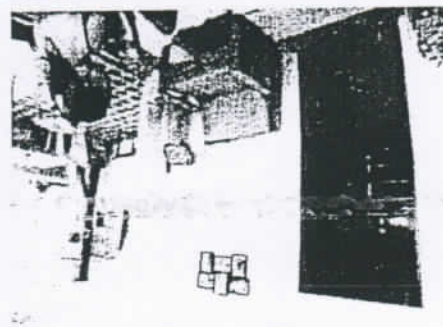
DEPARTAMENTO



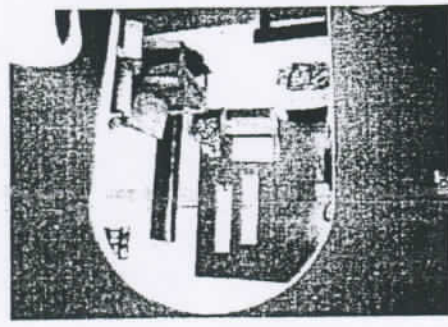
COCINA



SALA

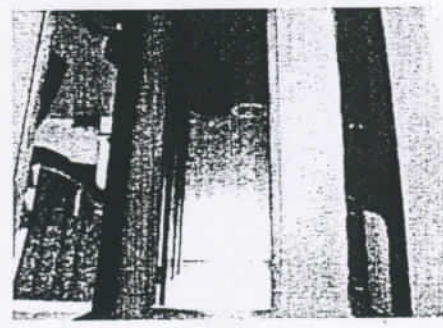


SALA

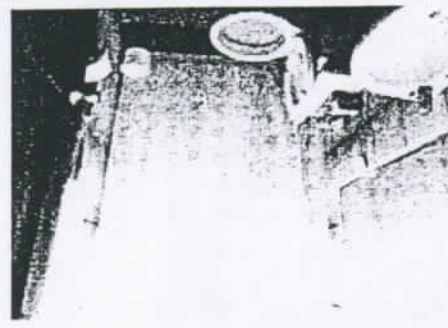


SUITE

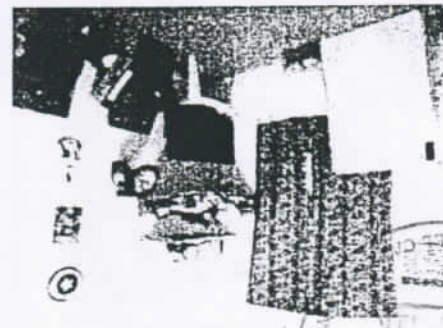
ACCESO AL BANO COMPLETO GENERAL



ACCESO AL BANO COMPLETO GENERAL



DORMITORIO N° 2



DORMITORIO N.º 2



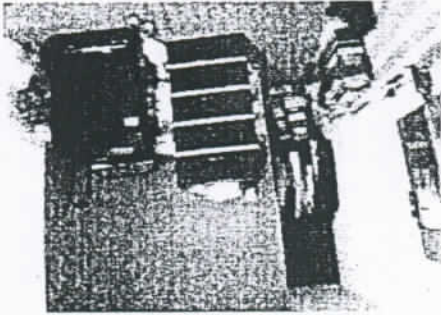
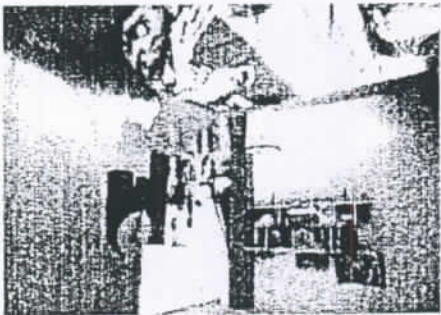
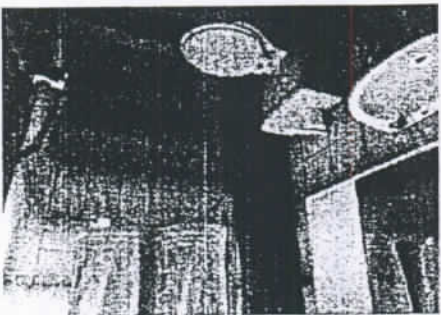
ANEXO FOTOGRÁFICO

SOLICITADO POR:

JOSE GREGORIO VILLEGAS POLO

NUA:

184971

ANEXO FOTOGRÁFICO	
SOLICITADO POR: JOSE GREGORIO VILLEGAS POLO	
NUA: 184971	
DORMITORIO 	IMAGEN DEL DORMITORIO 
DORMITORIO 	BAÑO COMPLETO 

CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL

Actividades realizadas en la propiedad	SI	NO	SD
Se realizan actividades industriales o comerciales en la propiedad?	☒	☐	☐
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?	☒	☐	☐
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?	☒	☐	☐
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 riesgo?	☒	☐	☐
Se evidencian altos niveles de ruido en el ambiente (intermitente o continua)?	☒	☐	☐
Se evidencia riesgo de incendio?	☒	☐	☐
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?	☒	☐	☐
Esta 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?	☒	☐	☐
Tomas de agua	☒	☐	☐
Utiliza agua de pozo sin permiso oficial?	☒	☐	☐
Utiliza agua de vertiente sin permiso oficial?	☒	☐	☐
Utiliza agua entubada sin permiso oficial?	☒	☐	☐

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

59234

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17003256, certificado hasta el día de hoy 16/02/2017 12:06:43, la Ficha Registral Número 59234.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Fecha de Apertura: martes, 27 de septiembre de 2016

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el número CINCO de la manzana número Cinco de la Urbanización Las Brisas Primera Etapa y la casa construida por los vendedores en parte del terreno vendido y que es de una planta de hormigón armado, que tienen las siguientes medidas y linderaciones. POR EL FRENTE: Diecinueve metros cincuenta centímetros y lindera con calle pública. POR ATRAS: Quince metros y lindera con el lote de terreno número cuatro de la misma manzana. POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida María Delgado y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros y lindera con el lote de terreno número seis de la misma manzana, predio que tiene una superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS 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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1460 12/oct/1995	965	965
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTCA ABIERTA	131 16/feb/2004	1.394	1.401
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA	206 15/feb/2017	5.649	5.661
ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN				

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : Jueves, 12 de octubre de 1995

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 18 de septiembre de 1995

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa- Hipoteca Abierta. El lote de terreno signado con el n. Cinco de la manzana n. Cinco de la Urbanización Las Brisas Primera Etapa y la casa construida en parte del terreno. Predio que tiene una superficie total de Doscientos cincuenta y ocho metros cuadrados setenta y cinco decímetros. Con fecha Octubre 12 de 1995, bajo el No. 1081, se encuentra inscrita Hipoteca a Favor del Banco Del Pichincha C. A. Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Julio 2 del 2003.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Ciudad	Estado Civil
COMPRADOR	800000000025934	MACIAS WILTON JUPITER	MANTA	CASADO(A)
COMPRADOR	800000000025935	ARTAGA CANTOS MONSERRATE HAYDE CASADO(A)	MANTA	CASADO(A)
VENDEDOR	1303157869	CANTOS MEZA CRUZ VICTORIA	MANTA	CASADO(A)

16 FEB 2017

16 FEB 2017

16 FEB 2017



GARCIA SOLEDISPA RAMIRO EUSTACIO CASADO(A) MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVAMENES

[2 / 3] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el : lunes, 16 de febrero de 2004

Nombre del Cantón : MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de febrero de 2004

Fecha Resolución:

a- Observaciones:

Hipoteca abierta. Lote de terreno signado con el No. Cinco de la Manzana N Cinco de la Urbanización Las Brisas

Primera Etapa y la casa construida en parte del terreno.

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

Ciudad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	8000000000053633	BANCO NACIONAL DE FOMENTO	MANTA		
HIPOTECARIO		SUCURSAL MANTA			
DEUDOR	8000000000025935	ARTEAGA CANTOS MONSERRATE HAYDE CASADO(A)	MANTA		
HIPOTECARIO					
DEUDOR	8000000000025934	MACIAS MACIAS WILTON JUPITER	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	8000000000025934	MACIAS MACIAS WILTON JUPITER	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	131	16/feb/2004	1.394	1.401

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVAMENES

[3 / 3] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el : miércoles, 15 de febrero de 2017

Nombre del Cantón : MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de febrero de 2017

Fecha Resolución:

a- Observaciones:

la Manzana número cinco de la urbanización Las Brisas Primera Etapa. * Hipoteca inscrita el 16 de febrero del

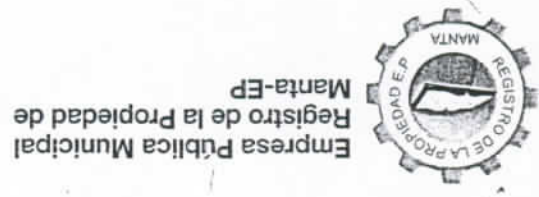
2004.

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

Ciudad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	140522	BANCO BANEQUADOR B.P.	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	8000000000025935	ARTEAGA CANTOS MONSERRATE HAYDE CASADO(A)	MANTA		
HIPOTECARIO					
DEUDOR	8000000000025934	MACIAS MACIAS WILTON JUPITER	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	131	16/feb/2004	1.394	1.401



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro
COMPRA_VENTA
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
<<Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones
1
2
3



Los movimientos Registrados 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 : 12:06:43 del jueves, 16 de febrero de 2017

A petición de: VILLEGAS POLO JOSE GREGORIO

Elaborado por: JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559



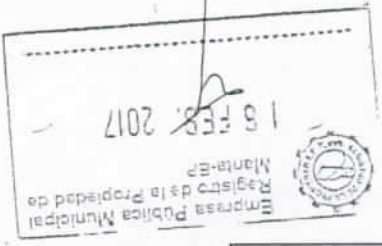
Firma del Registrador

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

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



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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 140057



CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 46859

Fecha: 1 de febrero de 2017

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: 2-09-43-01-000

Ubicado en: URB. LAS BRISAS MZ-5 LOTE 5

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 258,75 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

MACIAS MACIAS WILTON JUPITER Y SRA

1301417422

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:

16818,75

CONSTRUCCIÓN:

30557,14

47375,89

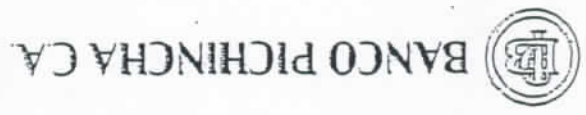
Son: CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS

"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.R. A. Javier Cevallos Morayon

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)





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 Espinoza
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

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



TRÁMITE NÚMERO: 3692

1 7 7 2 2 0 3 2 5

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO

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

1. DATOS DEL NOMBRAIMIENTO:

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 NOMBRAIMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 12 DE JULIO DEL 2017.

CUALQUIER ENMIENDADURA, ALTERACION O MODIFICACION AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVÁLIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCION, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISION: MANTA, A 12 DIA(S) DEL MES DE JULIO DE 2016

[Handwritten signature]

HERNANDEZ ORDOÑEZ FERNANDEZ

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
103
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2011
103-0156
1308620325
VERA CRESSPO MARICELA DOLORES
Cedula
MANABI
MANTA
CANTON
CIRCUINSCRIPCION
MANTA
PARROQUIA
ZONA
1
1
1
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION
CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA CRESSPO
MARICELA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
PICHINCHA
PICHINCHA
FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONIAUX
M. 130862032-5

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION
CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA CRESSPO
MARICELA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
PICHINCHA
PICHINCHA
FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONIAUX
M. 130862032-5

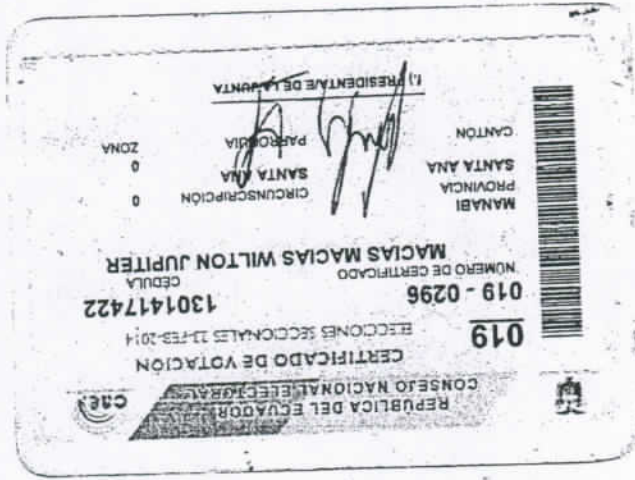
REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION
CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA CRESSPO
MARICELA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
PICHINCHA
PICHINCHA
FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONIAUX
M. 130862032-5

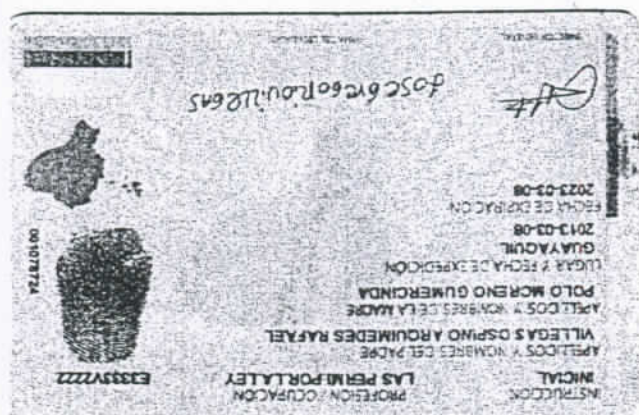
4721888
4721888 09/12/2013 10:06:11
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 003033
Duplicado USD 0
MANABI
MANABI
MANABI - PEDRO FERRERIN
VILLEGAS POLO JOSE GREGORIO
095550800-7 103-0155
ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014
CERTIFICADO DE VOTACION
REPUBLICA DEL ECUADOR

INSTRUCCION
INICIAL
PROFESION / OCUPACION
LAS PERMITI POR LA LEY
E3333V2222
0010774
APellidos y Nombres de la Madre
POLO MORENO GUERRICINDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUAYACUIL
2013-03-08
FECHA DE EXPIRACION
2023-03-08
DIRECCION GENERAL
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION Y CREDULACION

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION Y CREDULACION
Cedula de
IDENTIDAD-EXT
095550800-7
APellidos y Nombres
VILLEGAS POLO
JOSE GREGORIO
LUGAR DE NACIMIENTO
Columbia
Santa Marta
FECHA DE NACIMIENTO 1996-09-17
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO









CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/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 AGUSTO

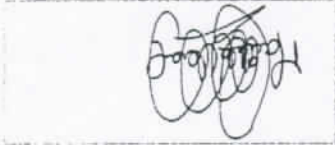
Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

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: 20 DE FEBRERO DE 2017
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 176-009-10228

Ing. Jorge Troya Fuentes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente
Location: Ecuador
Reason: Firma electrónica
Date: 2017.02.22 10:40:07 ECT
OSWALDO TROYA FUENTES
Digitally signed by Jorge Troya Fuentes
Reason: Firma electrónica
Date: 2017.02.22 10:40:07 ECT
OSWALDO TROYA FUENTES



Validez desconocida

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301223424
 Nombres del ciudadano: ARTEAGA CANTOS MONSERRATE HAYDE
 Condición del cedulao: CIUDADANO
 Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA DE VUELTA LARGA
 Fecha de nacimiento: 27 DE JULIO DE 1950
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Sexo: MUJER
 Instrucción: BASICA
 Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS
 Estado Civil: CASADO
 Cónyuge: MACIAS JUPITER
 Fecha de Matrimonio: -----
 Nombres del padre: ARTEAGA PARRALES LOCADIO
 Nombres de la madre: CANTOS ARMANDA
 Fecha de expedición: 23 DE AGOSTO DE 2012
 Información certificada a la fecha: 20 DE FEBRERO DE 2017
 Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

[Firma manuscrita]



Validez desconocida

Digitally signed by JORGE TROYA FUENTES
 OSWALDO TROYA FUENTES
 Date: 2017.02.20 10:19:35 ECT
 Reason: Firma electrónica
 Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuentes
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación
 Documento firmado electrónicamente

N° de certificado: 170-009-10250
 170-009-10250



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0955508007

Nombres del ciudadano: VILLEGAS POLO JOSE GREGORIO

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 17 DE SEPTIEMBRE DE 1986

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: VILLEGAS OSPINO ARQUIMEDES RAFAEL

Nombres de la madre: POLO MORENO GUMERCINDA

Fecha de expedición: 8 DE MARZO DE 2013

Información certificada a la fecha: 20 DE FEBRERO DE 2017
 Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Jose Gregorio Villegas

N° de certificado: 176-009-10426

 176-009-10426

Ing. Jorge Troya Fierro
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación
 Documento firmado electrónicamente
 Location: Ecuador
 Date: 2017.02.20 10:21 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 OSWALDO TROYA FUERTES
 Digitally signed by Jorge Troya Fierro



Validez desconocida

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301417422
Nombres del ciudadano: MACIAS MACIAS WILTON JUPITER
Condición del cedulaado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD
Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA DE VUELTA LARGA
Fecha de nacimiento: 12 DE DICIEMBRE DE 1945
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: BASICA
Profesión: CHOFER PROFESIONAL
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: ARTEAGA MONSERATE
Fecha de Matrimonio: -----
Nombres del padre: MACIAS FRANCISCO
Nombres de la madre: MACIAS RAMONA
Fecha de expedición: 29 DE DICIEMBRE DE 2014
Información certificada a la fecha: 20 DE FEBRERO DE 2017
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Macias



Validez desconocida

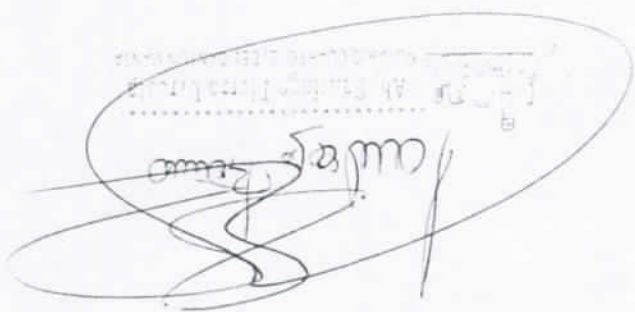
Digitally signed by Jorge Troya Fuentes
OSWALDO TROYA FUENTES
Date: 2017.02.20 10:20:13 ECT
Reason: Firma electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuentes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Nº de certificado: 173-009-10282
173-009-10282

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: 2017.13.08.004.P00506.- DOY FE.-


Ab. Notario Cuarta del Canton Mant.



