



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA.-
ENTRE EL BANCO PICHINCHA C.A., LOS CONYUGES SEÑOR TEODORO AUGUSTO.-

Otorgada por: RAMOS MENESES Y FATIMA MANZABA RODRIGUEZ, LA SEÑORA.-
MARIA DEL JESUS VEGA TOALA, Y ELLA A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA C.A.-

A favor de: _____

Cuantía: USD \$ 5.155.00 & INDETERMINADA.-

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMERO N° 2013.13.08.04.P6874

Manta, a 28 de OCTUBRE de 2013

PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO PICHINCHA C. A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES TEODORO AUGUSTO RAMOS MENESES Y FATIMA YISELA MANZABA RODRIGUEZ.-

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES TEODORO AUGUSTO RAMOS MENESES Y FATIMA YISELA MANZABA RODRIGUEZ, A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA DEL JESUS VEGA TOALA.-

TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA LA SEÑORA MARIA DEL JESUS VEGA TOALA; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIAS: \$ 5.155,00 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintiocho de octubre del año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha d'eciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran:

PRIMERA PARTE: La señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se la denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR".- SEGUNDA PARTE: Por una parte los cónyuges señores TEODORO AUGUSTO RAMOS MENESES Y FATIMA YISELA MANZABA RODRIGUEZ, casados, entre sí, quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS VENDEDORES". Los comparecientes



son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señora MARIA DEL JESUS VEGA TOALA, soltera, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se la denominará "LA COMPRADORA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta.- TERCERA PARTE: Por una parte la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se la denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR"; y, por otra parte la señora MARIA DEL JESUS VEGA TOALA, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se la denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaría 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 de CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, que se describe: PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la Cancelación de LA HIPOTECA ABIERTA, la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco Pichincha C. A., tal como lo justifica con el nombramiento que se acompaña. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el dos de marzo del dos mil cinco, los cónyuges señores TEODORO AUGUSTO RAMOS MENESES Y FATIMA YISELA MANZABA RODRIGUEZ, para garantizar las obligaciones contraídas con el Banco Pichincha C. A., hipotecaron el inmueble de su propiedad consistente en un lote de terreno signado con el número trece de la manzana "A", de la Urbanización Los Cactus, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: once metros y lindera con calle uno; POR ATRÁS:

once metros y lindera con lote número doce; POR EL COSTADO DERECHO: dieciocho metros cincuenta centímetros y lindera con lote número quince; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: diecinueve metros y lindera con lote número once. Teniendo una superficie total de doscientos seis metros cuadrados veinte centímetros cuadrados.- Esta hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el quince de marzo del dos mil cinco.- **TERCERA: CANCELACION DE HIPOTECA.**- Con los antecedentes indicados y por considerarlo conveniente el Banco Pichincha C. A., la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su ya invocada calidad, declara que en ésta fecha y mediante ésta instrumento, da por cancelada la Hipoteca Abierta de la referida Escritura Pública. Se tomará nota de éste particular en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que proceda de conformidad siendo de cuenta de la deudora hipotecaria los gastos que se ocasionen. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.**- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores TEODORO AUGUSTO RAMOS MENESES Y FATIMA YISELA MANZABA RODRIGUEZ, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, en calidad de "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, comparece la señora MARIA DEL JESUS VEGA TOALA, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "LA COMPRADORA". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Los Vendedores son propietarios de un lote de terreno y vivienda signado con el número trece de la manzana "A", de la Urbanización Los Cactus, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: once metros y lindera con calle uno; POR ATRÁS: once metros y lindera con lote número doce; POR EL COSTADO DERECHO: dieciocho metros cincuenta centímetros y lindera con lote número quince; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: diecinueve metros y lindera con lote número once. Teniendo una superficie total de doscientos seis metros cuadrados veinte centímetros cuadrados.- Adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el tres de septiembre del dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el diecinueve de octubre del dos mil uno.- TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LOS VENDEDORES, dan en venta real y enajenación perpetua, a favor de LA COMPRADORA, el inmueble descrito anteriormente consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número trece de la manzana "A", de la Urbanización Los Cactus, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: once metros y lindera con calle uno; POR ATRÁS: once metros y lindera con lote número doce; POR EL COSTADO DERECHO: dieciocho metros cincuenta centímetros y lindera con lote número quince; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: diecinueve metros y lindera con lote número once. Teniendo una superficie total de doscientos seis metros cuadrados veinte centímetros cuadrados.- La venta la realizan LOS VENDEDORES sin



reservarse ningún derecho para sí. Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documentos habilitantes.

CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LOS VENDEDORES declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.

QUINTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.

SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley.

SEPTIMA: GASTOS.- Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta de LA COMPRADORA.

TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.

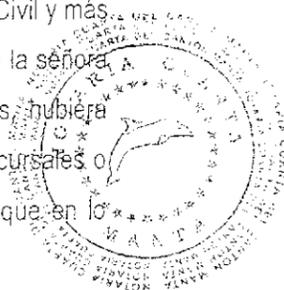
PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) BANCO PICHINCHA C.A. legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) La señora MARIA DEL JESUS VEGA TOALA, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y soltera, domiciliadas en Manta, hábiles para contratar y obligarse.-

SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La señora MARIA DEL JESUS VEGA TOALA, es propietaria de un lote de terreno y vivienda signado con el número trece de la manzana "A", de la Urbanización Los Cactus, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí.- Uno



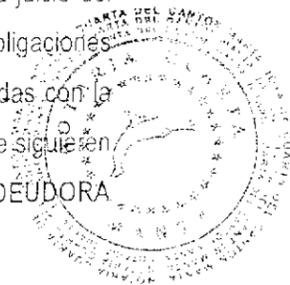
punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente instrumento por compra a los cónyuges señores TEODORO AUGUSTO RAMOS MENESES Y FATIMA YISELA MANZABA RODRIGUEZ.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del lote de terreno, según el título de dominio, son los siguientes: POR EL FRENTE: once metros y lindera con calle uno; POR ATRÁS: once metros y lindera con lote número doce; POR EL COSTADO DERECHO: dieciocho metros cincuenta centímetros y lindera con lote número quince; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: diecinueve metros y lindera con lote número once. Teniendo una superficie total de doscientos seis metros cuadrados veinte centímetros cuadrados.- TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: La señora MARIA DEL JESUS VEGA TOALA, 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 recibieren 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 señora MARIA DEL JESUS VEGA TOALA, 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 caucionan 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 señora MARIA DEL JESUS VEGA TOALA, declara(n) que mediante este instrumento voluntariamente constituye(n) prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles que se hipotecan, 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 señora MARIA DEL JESUS VEGA TOALA, en forma individual o conjunta con otras personas, hubiere adquirido o adquiriera 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 les 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 tengan contraídas o que contrajeran 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 les obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligados principales o accesorios, 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 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 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 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 DEUDORA HIPOTECARIA, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la 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 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 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 señora MARIA DEL JESUS VEGA TOALA, con terceros; c) Si la señora MARIA DEL JESUS VEGA TOALA, 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 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 DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en grave conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyeren en garantes o contratistas 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 DEUDORA HIPOTECARIA se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio de ACREEDOR HIPOTECARIO, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la DEUDORA HIPOTECARIA escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la DEUDORA HIPOTECARIA tuviere con el fisco, con sus trabajadores o con el Seguro Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si solicitada la DEUDORA HIPOTECARIA para que presente los comprobantes de los 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, ésta se negare a exhibirlos; i) Si la 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 DEUDORA HIPOTECARIA; y, l) Si la DEUDORA



HIPOTECARIA incumplieren 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 hiciera en un escrito de demanda. La 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 señora MARIA DEL JESUS VEGA TOALA, declara y dejan 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, según lo establece el certificado de gravámenes 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 DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier causa o motivo. OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO: La DEUDORA HIPOTECARIA se obligan a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que 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. Sobre los valores anticipados, la DEUDORA HIPOTECARIA pagará al ACREEDOR HIPOTECARIO el máximo interés de libre contratación estipulado por el ACREEDOR HIPOTECARIO a esa fecha y calculado desde su desembolso, hasta su total 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, 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 DEUDORA HIPOTECARIA.- NOVENA.- ACEPTACIÓN: En razón de todo lo establecido anteriormente, la señora MARIA DEL JESUS VEGA TOALA, acepta y ratifica su

voluntad de constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera hipoteca abierta 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 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.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO: Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la 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 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, así como el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar. 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 DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. UNDÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS: La 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 DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- DUODÉCIMA.- GASTOS Y TRIBUTOS: Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la 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 TERCERA.- AUTORIZACIÓN: Queda facultado cualquiera de los comparecientes esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- DÉCIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de juicio, la DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO o del último cesionario de este documento. Usted, señora Notaria, se servirá otorgar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- Hasta aquí la



minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura publica con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial, y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. - *g.*



[Handwritten signature]
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Gerente Banco Pichincha C. A. Sucursal Manta

[Handwritten signature]
TEODORO AUGUSTO RAMOS MENESES
C. C. # 010189037-4

[Handwritten signature]
FATIMA YISELA MANZABA RODRIGUEZ
C. C. # 130853841-0

[Handwritten signature]
MARIA DEL JESUS VEGA TOALA
C. C. # 130844024-5



[Handwritten signature]
LA NOTARIA (e).-

Res.

REPUBLICA DEL ECUADOR
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO Y AGENCIA NACIONAL DE IDENTIFICACION

CIUDADANIA 010189037-4

RAMOS MENESES TEODORO AGUSTO

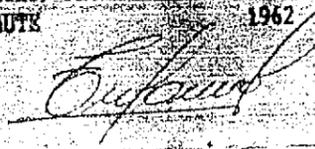
AZUAY/PAUTE/QUARAINAC

12 ENERO 1962

001-0031-00062 M

AZUAY/PAUTE

PAUTE 1962




ELECTORAL ***** V44304462

CASADO FATIMA Y MANZABA RODRIGUEZ

SUPERIOR ING. MECANICO

AGUSTO RAMOS

RUFINA MENESES

MANTA 14/04/2005

14/04/2017

REN 0438379



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

086

086 - 0103 0101890374

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA

RAMOS MENESES TEODORO AGUSTO

MANABI	CIRCONSCRIPCION	2
PROVINCIA	MANTA	MANTA-PE
MANTA	PARRROQUIA	ZONA
CANTON		

() PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Luz Vazquez Meneses
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Manabí



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIBILIDAD

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130853841-0

MANZABA RODRIGUEZ FATIMA YISELA
GUAYAS/EL EMPALME/VILASCO IBARRA

22 MAYO 1976

004 097200600 F

GUAYAS/EL EMPALME
VILASCO IBARRA 1976




ECUATORIANA***** V3331V2222

CASADO TEODORO AUGUSTO RAMOS MENESES

SECUNDARIA ESTUDIANTE

ROQUE MATEAS MANZABA MURILLO
MARIA MAGDALENA RODRIGUEZ LOOR

MANTA 18/04/2005

18/04/2017

REN 0438638

Mnb




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

059

059 - 0097 1308538410

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
MANZABA RODRIGUEZ FATIMA YISELA

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

Teodoro Augusto Ramos Meneses
PRESIDENTE/AE DE LA JUNTA


 CIUDADANIA 130844024-5
 VEGA TOALA MARIA DEL JESUS
 MANABI/MANTA/MANTA
 15 JUNIO 1976
 003- 0198 01287 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1976



ECUATORIANA***** V3333V2222
 SOLTERO
 SUPERIOR ING. CONTAB/AUDITORIA
 PASCUAL TEODORO VEGA SOLEDISPA
 MARIANA ALICIA TOALA
 MANTA 14/09/2012
 14/09/2024
 DUP 0097221



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2012

102
 102 - 0191 1308440245
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 VEGA TOALA MARIA DEL JESUS

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 MANTA MANTA MANTA - PE
 CANTÓN PARRUCOLA ZONA
 LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA

Notaría Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0273067

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

RAMON MENeses TEODORO AUGUSTO
LOS CACTUS MZ - A LOT. 13 C. 3

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

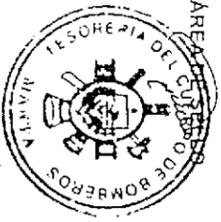
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

772808

MARGARITA ANCHUNDIA L

27/09/2013 15:20:56



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 26 de Diciembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
Rueca: 1300000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000204606

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escuela pública de COMPRAVENTA E HIPOTECA TERRENO ubicada en Manabí de la parroquia San		214-38-13-003	208,20	\$155,00	99820	204803
VENDEDOR						
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES			
010380374	HACIOS MENESES TEODORO AUGUSTO	LOT. LOS CACTUS MAZA 1113	CONCEPTO	VALOR		
	ADQUIRENTE		Incuiso principal	51,55		
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	límite de Beneficiencia de Guayaquil			
139844245	VEGA TOALA MARIA DEL JESUS	NA	TOTAL A PAGAR	67,02		
			VALOR PAGADO	67,02		
			SALDO	0,00		

EMISION: 10/3/2013 4:42 VEROVICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador





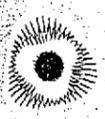
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
RUC: 130000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2811479 / 2811477

TITULO DE CREDITO No. 000204607

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTIA de la parroquia S/E		2-14-39-13-000	206,20	5195,00	99921	204607
10/3/2013 4:42						
VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			VALOR		
0101890374	RAMOS MENENDES TEODORO AUGUSTO	LOT LOS CACTUS MZ.ALT.13		1,00		
ADQUIRIENTE		CONCEPTO		VALOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	GASTOS ADMINISTRATIVOS		14,90		
1308440245	VEGA TOALA MARIA DEL JESUS	Impuesto Principal Compra-Venta		15,90		
		TOTAL A PAGAR		15,90		
		VALOR PAGADO		15,90		
		SALDO		0,00		

EMISION: 10/3/2013 4:42 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CAJON
CANTON MANABI
MANTIA DE LA PARROQUIA S/E





Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42581:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 01 de octubre de 2013*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa de un lote de terreno signado con el número TRECE, de la manzana "A", de la Urbanización Los Cactus, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; Por el Frente; once metros y lindera con calle uno. Por Atrás; once metros y lindera con lote número doce. Por el costado Derecho; dieciocho metros cincuenta centímetros y lindera con lote número quince. Y por el Costado izquierdo; diecinueve metros y lindera con lote número Once. Teniendo una superficie total de, doscientos seis metros cuadrados veinte centímetros cuadrados. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE HIPOTECA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.699 19/10/2001	31.911
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	295 15/03/2005	4.252

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

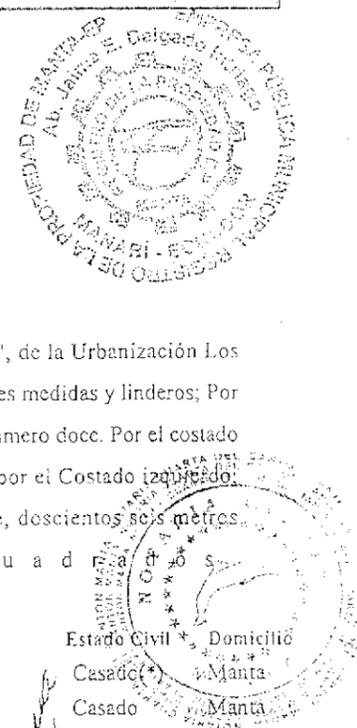
Inscrito el: viernes, 19 de octubre de 2001
Tomo: 1 Folio Inicial: 31.911 - Folio Final: 31.915
Número de Inscripción: 2.699 Número de Repertorio: 5.145
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de septiembre de 2001
Escriutura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un lote de terreno signado con el número TRECE, de la manzana "A", de la Urbanización Los Cactus, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; Por el Frente; once metros y lindera con calle uno. Por Atrás; once metros y lindera con lote número doce. Por el costado Derecho; dieciocho metros cincuenta centímetros y lindera con lote número quince. Y por el Costado izquierdo; diecinueve metros y lindera con lote número Once. Teniendo una superficie total de, doscientos seis metros cuadrados veinte centímetros cuadrados.

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

Comprador	Cédula o R.U.C	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil *	Domicilio
	01-01890374	Ramos Meneses Teodoro Augusto	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000070431	Loor Mero Lorgio Silvino	Casado	Manta



2 / 1 Hipoteca

Inscrito el : martes, 15 de marzo de 2005
 Tomo: 1 Folio Inicial: 4.252 - Folio Final: 4.265
 Número de Inscripción: 295 Número de Repertorio: 1.252
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta --
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de marzo de 2005
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA. Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR..
 Sobre un lote de terreno signado con el número TRECE, de la manzana "A", de la Urbanización Los Cactus, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000006015	Banco Del Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	13-08538410	Manzaba Rodriguez Fatima Yisela	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	01-01890374	Ramos Meneses Teodoro Augusto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2699	19-oct-2001	31911	31915

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	1

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: 14:45:54 del martes, 01 de octubre de 2013

A petición de: Sr. Jorge Zambudio.
 Zaida Pachay

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay
 130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0087054

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 RAMOS MENENSES TEODORO AUGUSTO

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

Manta, 1 de Octubre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
2143915000 LOS CACTUS MZ.A.LOT.13.C.3
Manta, primero de Octubre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Herrera Garcia
TESORERO MUNICIPAL



Elyse Cedeño Menéndez
Elyse Cedeño Menéndez
Escribana Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0106969

No. Certificación: 106969

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 3 de octubre de 2013

No. Electrónico: 15851

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: 2-14-39-13-000

Ubicado en: LOT. LOS CACTUS MZ-A.LT.13.

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 206,20 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad Propietario

0101890374

RAMOS MENENSES TEODORO AUGUSTO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5155,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	5155,00

Son: CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0042717

CERTIFICACIÓN

No. 1216-2380

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **TEODORO AUGUSTO RAMOS MENESES**, con clave Catastral 21439130000, ubicado en la manzana A lote 13 en la Urbanización los Cactus, Parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: 11m. Calle 1.

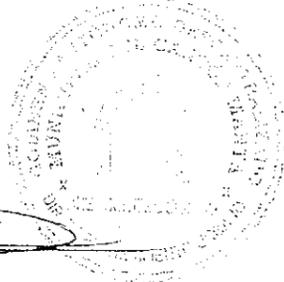
Atrás: 11m. Lote 12.

Costado derecho: 18,50m. Lote 15.

Costado izquierdo: 19m. Lote 11.

Área: 206,20m²

Manta, 01 octubre del 2013



SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
MANTA - BOLIVIA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 60386

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO SOLAR
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en RAMOS MENENENSES FIODORO AUGUSTO
perteneciente a LOT. LOS CACTUS MZ-A LT 13
ubicada COMERCIAL PTE.
cuyo \$5155.00 CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO DOLARES 00/100
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA asciende a la cantidad

03 OCTUBRE 2013

Manta, _____ de _____ del 20ENARANAJO



Ing. Erika Pazmiño B.

Director Financiero Municipal



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 16 de Abril de 2013

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, hasta el 31 de Marzo del 2014

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

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.

Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a tomas 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, 16 de Abril de 2013
13085

A. E. Elsy Celedón Méndez
Notaria Pública
Manta, Manabí



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130862032-5
 VERA CRESPO MARICELA DOLORES
 MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA
 25 AGOSTO 1975
 0540 01863 F
 MANABI PICHINCHA
 PICHINCHA 1975

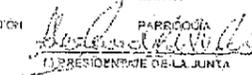



ECUATORIANA***** A113391122
 CASADO CARLOS AUGUSTO MOYA JENIAUX
 SUPERIOR ING. CONER. EXT. INTEG.
 ANGEL CESAR R VERA CEDENO
 MARIA ROSA CRESPO CASANOVA
 MANTA 19/12/2012
 19/12/2012
 0129615




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

105
 105-0075 1308620325
 NUMERO DE CERTIFICADO CECULA
 VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MANABI	CIRCONSCRIPCION	2
PROVINCIA	MANTA	MANTA - PE
MANTA	PARRISIA	ZONA
CANTON	 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA	

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 1755

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620925	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

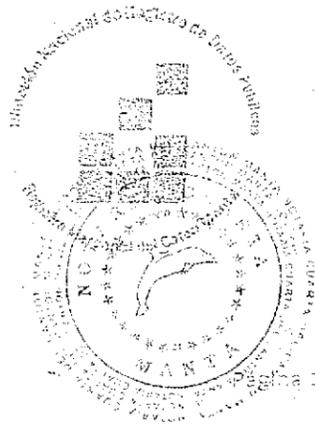
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

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

LUIS DANIEL ORRÉS NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

16 Elise Cealano S. Registrador
Oficina Pública Charta Escrituras
Manta



Página 1 de 1

Nº 007898

4

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P6874.- DOY
FE.-4

Elsye Cadenó
Ab. Elsy Cadenó Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



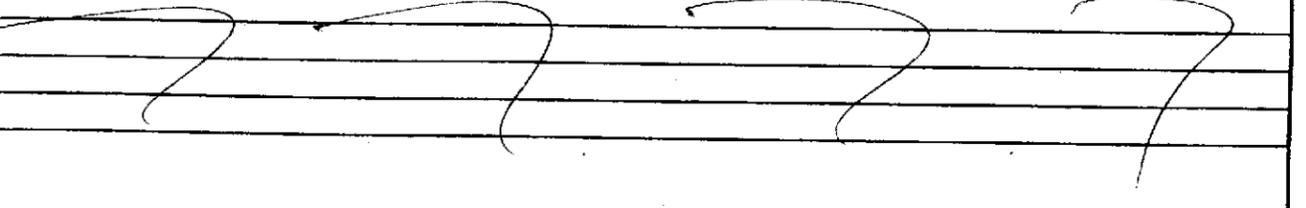
4938V

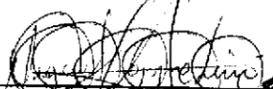
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
---	--	---

FECHA DE INGRESO:	01-10-13 15:24	FECHA DE ENTREGA: 03-10-13 15:30
CLAVE CATASTRAL:	2143913-000	
NOMBRES y/o RAZÓN	Ramos Peneses	
CÉDULA DE I. y/o RUC.	2623106	
CELULAR - TFNO:	2623106	

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE:	C/A. Compraventa
	para directo

FIRMA DEL USUARIO	
<p>INFORME DEL INSPECTOR:</p> 	

FIRMA DEL INSPECTOR	FECHA:
INFORME TÉCNICO:	
Se otorgan datos de terreno s/t	
	
FIRMA DEL TÉCNICO	FECHA: 03/10/2013

INFORME DE APROBACIÓN.	
FIRMA DEL DIRECTOR	FECHA:



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42581:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 01 de octubre de 2013*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

2143913

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa de un lote de terreno signado con el número TRECE, de la manzana "A", de la Urbanización Los Cactus, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; Por el Frente; once metros y lindera con calle uno. Por Atrás; once metros y lindera con lote número doce. Por el costado Derecho; dieciocho metros cincuenta centímetros y lindera con lote número quince. Y por el Costado izquierdo; diecinueve metros y lindera con lote número Once. Teniendo una superficie total de, doscientos seis metros cuadrados veinte centímetros cuadrados. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE HIPOTECA/

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.699 19/10/2001	31.911
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	295 15/03/2005	4.252

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: viernes, 19 de octubre de 2001
Tomo: 1 Folio Inicial: 31.911 - Folio Final: 31.915
Número de Inscripción: 2.699 Número de Repertorio: 5.145
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de septiembre de 2001
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa de un lote de terreno signado con el número TRECE, de la manzana "A", de la Urbanización Los Cactus, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; Por el Frente; once metros y lindera con calle uno. Por Atrás; once metros y lindera con lote número doce. Por el costado Derecho; dieciocho metros cincuenta centímetros y lindera con lote número quince. Y por el Costado izquierdo; diecinueve metros y lindera con lote número Once. Teniendo una superficie total de, doscientos seis metros cuadrados veinte centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	01-01890374	Ramos Meneses Teodoro Augusto	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000070431	Loor Mero Lorgio Silvino	Casado	Manta

2 / 1 Hipoteca

Inscrito el: martes, 15 de marzo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.252 - Folio Final: 4.265

Número de Inscripción: 295 Número de Repertorio: 1.252

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de marzo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA. Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR..

Sobre un lote de terreno signado con el número TRECE, de la manzana "A", de la Urbanización Los Cactus, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-000000006015	Banco Del Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	13-08538410	Manzaba Rodriguez Fatima Yisela	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	01-01890374	Ramos Meneses Teodoro Augusto	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2699	19-oct-2001	31911	31915

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	1

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: 14:45:54 del martes, 01 de octubre de 2013

A petición de: *bn. Jorge Zambrano*

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2

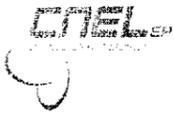


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



CORPORACIÓN NACIONAL ELECTRICIDAD

Manta, 01 de Octubre de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien CERTIFICAR, que la SRA. MANZABA RODRIGUEZ FATIMA YISELA con numero de cedula 130853841-0 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, por lo tanto **NO** mantiene deuda con la empresa CNEP.

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

Atentamente,

**CNEP EP.**
ATENCIÓN AL CLIENTE
VIVIANA GARCIA MERA
ATENCION AL CLIENTE.