

TENTATIVE DELAWARE

APellidos	NOMBRES	CÉDULA DE IDENTIDAD O R.I.C.	Edad	ESTADO DE LIBERTAD	FECHA
LOPEZ	RAMON	1310101519	16 años	Libre	1947

VARIALES INCLUYENDO UNA SOLA RESPUESTA POR CADA RUEDA DE 0.5RA)

[illegible]



Factura: 002-002-000012563



20151308004P04658

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P04658					
ACTO O CONTRATO							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE OCTUBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALAVA CEDEÑO JULIO ALCIDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1710489888	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VELEZ MUÑOZ MARIANA ESTHER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1717407505	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOPEZ MANTUANO PABLO CESAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1310101819	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: UBICADO EN LAS ORQUIDEAS MANZANA O LOTE DOS, DEL CANTON MANTA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		25230,00					

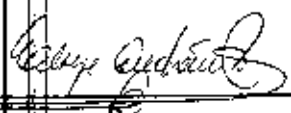
NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P04658					
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE OCTUBRE DEL 2015					

OTORGANTES			OTORGADO POR				
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOPEZ MANTUANO PABLO CESAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1310101819	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010997001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: UBICADO EN LAS CRUJIDAS MANZANA O LOTÉ DOS DEL CANTON MANTA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 25200.00							



NOTARIO(A) EL S.YE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR JULIO ALCIDES ÁLAVA CEDEÑO Y SEÑORA MARIANA ESTHER VÉLEZ MUÑOZ; A FAVOR DEL SEÑOR PABLO CÉSAR LÓPEZ MANTUANO.-

SEGUNDA PARTE : CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR PABLO CÉSAR LÓPEZ MANTUANO; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-

CUANTÍAS: USD \$ 25.199,93 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintidós de octubre del año dos mil quince, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "EL BANCO o ACREEDOR", el Banco **PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, debidamente representado por la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de GERENTE, de conformidad con el nombramiento que en copia auténtica se acompaña, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero ocho seis dos cero tres dos guión cinco, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, en calidad de "VENEDORES" los conyuges señor **JULIO ALCIDES ÁLAVA CEDEÑO** y señora **MARIANA ESTHER VÉLEZ MUÑOZ**, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que corresponden a los números uno siete uno cero cuatro ocho nueve ocho ocho guión nueve; y, uno siete uno siete cuatro nueve siete cinco cero guión cinco,

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

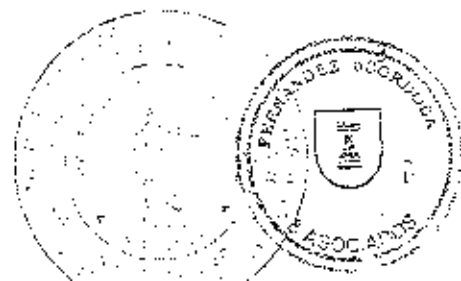
Sello
10/2015



cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, casados entre sí, mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADOR Y PARTE DEUDORA" el señor PABLO CÉSAR LÓPEZ MANTUANO, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres uno cero uno cero uno ocho uno guión nueve, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El Comprador y Deudor es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, soltero, y domiciliado en la ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA: PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los cónyuges señor JULIO ALCIDES ÁLAVA CEDENO y señora MARIANA ESTHER VÉLEZ MUÑOZ, a quienes en adelante se les denominará simplemente LA PARTE

VENDEDORA; y, por otra parte el señor PABLO CÉSAR LÓPEZ MANTUANO,
parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA PARTE
COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores
de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil casado y soltero
respectivamente, hábiles para contratar y obligarse. SEGUNDA:
ANTECEDENTES.- Declara LA PARTE VENDEDORA que es la propietaria del
siguiente bien inmueble: Un lote de terreno con construcción, signado con el
número Dos, de la manzana "O", de la tercera etapa de la Urbanización Las
Orquídeas, ubicado en el camino Al Arroyo, de la parroquia Los Esteros, del
cantón Manta, provincia de Manabí circunscrito dentro de las siguientes medidas
y linderos: FRENTE: Once metros treinta y tres centímetros, calle principal;
ATRÁS: Once metros treinta y tres centímetros, lote número cuatro y cinco;
COSTADO DERECHO: Quince metros, lote número tres; y, COSTADO
IZQUIERDO: Quince metros, lote número uno. Con una superficie total de:
CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS. La propiedad antes descrita fue
adquirida mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada el uno de
septiembre del año dos mil seis, por la Notaría Pública Décima Sexta del cantón
Quito, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el
diecinueve de marzo del año dos mil siete. 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.- El precio total del inmueble
descrito, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han
pactado las partes contratantes, es de \$25.199,93 (VEINTICINCO MIL CIENTO
NOVENTA Y NUEVE DÓLARES AMERICANOS CON 93/100), justo precio que la

Q. J. J. J.
Abg. Eliseo Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

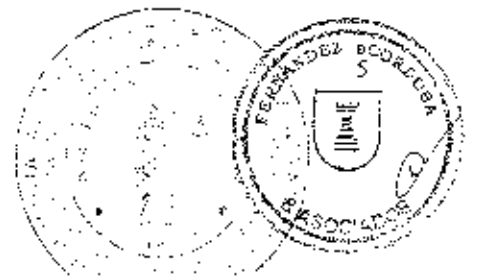


PARTE COMPRADORA, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- QUINTA: TRANSFERENCIA.- La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- SEXTA: CUERPO CIERTO.- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- SÉPTIMA: SANEAMIENTO.- La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- OCTAVA: DECLARACIÓN.- La PARTE VENDEDORA declara que el 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 juicio.- 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 de los bienes 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.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de GERENTE, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) El señor PABLO CÉSAR LÓPEZ MANTUANO, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar

Episcopi
Abg. Eliseo Cárdeno M. García
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



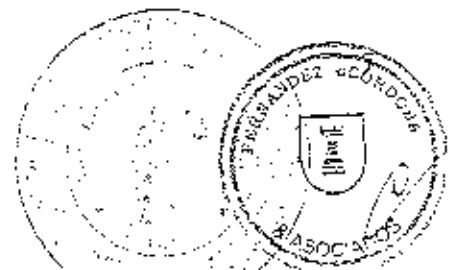
"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto el señor PABLO CÉSAR LÓPEZ MANTUANO, es el propietario del inmueble consistente en un lote de terreno con construcción, signado con el número Dos, de la manzana "O", de la tercera etapa de la Urbanización Las Orquídeas; ubicado en el camino Al Arroyo, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí. Con la clave catastral 2-16-84-02-000.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hicieron los cónyuges señor Julio Alcides Alava Cedeño y señora Mariana Esther Vélez Muñoz, 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: FRENTE: Once metros treinta y tres centímetros, calle principal; ATRÁS: Once metros treinta y tres centímetros, lote número cuatro y cinco; COSTADO DERECHO: Quince metros, lote número tres; y, COSTADO IZQUIERDO: Quince metros lote número uno. Con una superficie total de: CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extiende a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.

TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula de antecedentes del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles



por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se 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 JUVENAL JOSUE VEGA SORNOZA, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el

Agencia
Abg. Baye Ceano Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Montevideo



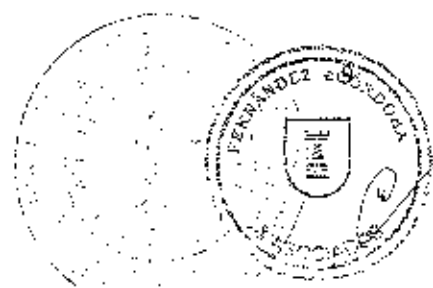
futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciera el ACREEDOR HIPOTECARIO por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.-

QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO: Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente:

a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contratara por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en

documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE

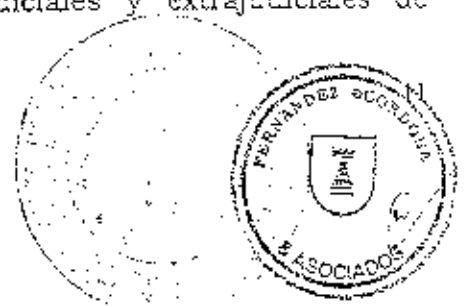
Agencia
Abg. R. S. Cedeño
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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

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

Guillem
Notaría Pública
Monte Ecuador



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.- PÓLIZA DE SEGURO: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el ACREEDOR HIPOTECARIO. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán

exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del ACREEDOR HIPOTECARIO y en caso de siniestro, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- NOVENA.- ACEPTACIÓN: En razón de todo lo establecido anteriormente, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el ACREEDOR HIPOTECARIO declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- DÉCIMA.- INSPECCIÓN:- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO, para que, por intermedio

Goelir
Notaría Pública Central
Manta - Ecuador



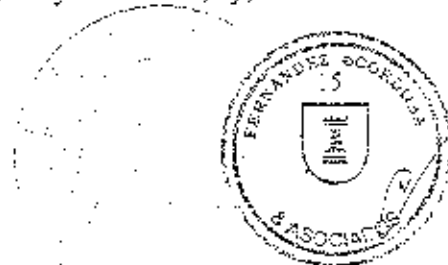
de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- DÉCIMA PRIMERA.-

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

Código Civil.- DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS: Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN: Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de juicio, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO o del último cesionario de este documento. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por la parte y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CORDOBA CARVAJAL, matrícula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete.

Por lo tanto, de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se obtienen los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída

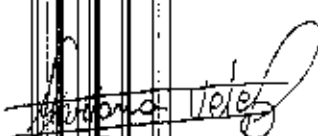
Abg. Eliseo Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

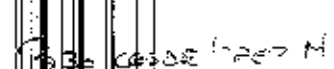


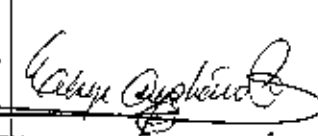
que les fue la compareciente por mi la señora Notaria, se ratifica y firma
conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
notaria, de todo cuanto. DOY FE. *4*


MARIELA DOLORES VERA CRESPO
BANCO HICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
GERENTE
C.C. No.- 130862032-5


JULIO ALCIDES ÁLAVA CEDEÑO
C.C. No.-171048988-9


MARIANA ESTHER VÉLEZ MUÑOZ
C.C. No.-171749750-5


PABLO CÉSAR LÓPEZ MANTUANO
C.C. No.-131010181-9


ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



45256



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45256:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 15 de marzo de 2014*

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote de terreno más casa en el construida, signado con el número DOS, de la manzana "O", de la Tercera Etapa de la Urbanización Las Orquídeas, ubicada en el camino Al Arroyo de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Once metros treinta y tres centímetros, calle principal. ATRÁS: Once metros treinta y tres centímetros, lote número cuatro y cinco. COSTADO DERECHO: Quince metros, lote número tres. COSTADO IZQUIERDO: Quince metros lote número uno. Dando una cabida total de lote de CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V Á M E N O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	268 19/03/2007	3.252
Compra Venta	Compraventa	683 19/03/2007	9.490
Hipotecas y Gravámenes	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	840 17/06/2015	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: *lunes, 19 de marzo de 2007*

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.252 - Folio Final: 3.269

Número de Inscripción: 268 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Sexta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de septiembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

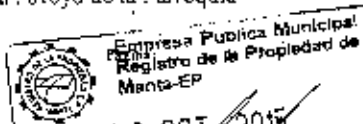
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA. Sobre el lote de terreno mas casa en el construida, signado con el número DOS, de la Manzana O de la Tercera Etapa de la Urbanización Las Orquídeas, ubicada en el camino al Arroyo de la Parroquia

Certificación impresa por: ZaiB.

Fecha Registral: 45256



16 OCT. 2015

Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000048854	Instituto de Seguridad Social de Las Fuerzas		Manta
Deudor Hipotecario	17-10489889	Alava Cedeño Julio Alcides	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	17-17497505	Velez Muñoz Mariana Esther	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	683	19-mar-2007	9490	9507

2 / 1 Compraventa

Inscrito el: Junes, 19 de marzo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 9.490 - Folio Final: 9.507
 Número de Inscripción: 683 Número de Repertorio: 1.279
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Sexta
 Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA E-HIPOTECA ABIERTA.- Sobre el lote de terreno más casa en el construida, signado con el número DOS, de la manzana "O", de la Tercera Etapa de la Urbanización Las Orquídeas, ubicada en el camino Al Arroyo de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí. Dando una cabida total de lote de CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-10489889	Alava Cedeño Julio Alcides	Casado	Manta
Comprador	17-17497505	Velez Muñoz Mariana Esther	Casado	Manta
Vendedor	13-0435276	Corral Alava Mariana de Lourdes	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001124	Medranda Peralta Jaime Dario	(Ninguno)	Manta



3 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: miércoles, 17 de junio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 840 Número de Repertorio: 4.912
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de mayo de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

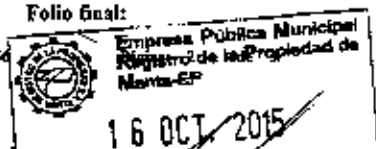
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000048854	Instituto de Seguridad Social de Las Fuerzas		Manta
Deudor Hipotecario	17-10489889	Alava Cedeño Julio Alcides	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	17-17497505	Velez Muñoz Mariana Esther	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
--------	------------------	-------------------	----------------	--------------

Certificado impreso por: ZaiS

Ficha Registral: 45256





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Hipotecas y Gravámenes

268

19-mar-2007 3252

3269

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	2

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

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

Emitido a las: 15:04:37 del viernes, 16 de octubre de 2015

A petición de: *Paula Abona*

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.

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

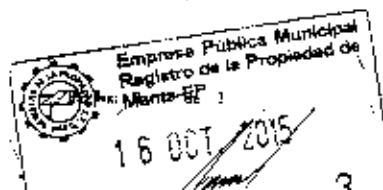


Firma del Registrador

Yvonne
Ab. Yvonne Cordero
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: 2015

Ficha Registral: 45256



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTIA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación 127861



No. Electrónico 35834

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 127861 El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que el suscrito Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

Fecha: 19 de octubre de 2015

El Predio de la Clave: 2-16-84-02-000

Ubicado en: LAS ORQUIDEAS MZ-O L#02 CALLE

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 170,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1710489889	ALAVA CEDEÑO JULIO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

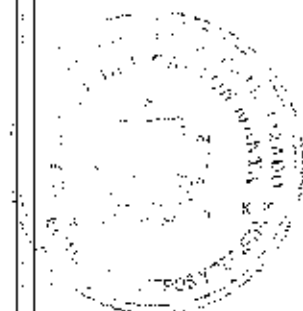
TERRENO	8160,00
CONSTRUCCIÓN	17039,93
	25199,93

Son: VEINTICINCO MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperti.

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 19/10/2015 11:53:21

32760-21
17.57-0
347.19

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA.



Nº 075186



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios BANA... en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en... -SOLAR- Y CONSTRUCCION... perteneciente a ALAVA CEDEÑO JULIO Y SRA LAS ORQUIDEAS MZ-O L#02 CALLE... ubicada... AVALUO COMERCIAL PRESENTE... cuyo... \$25199.93 VEINTICINCO MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON 93/100 CTS... enciende a la cantidad de... CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

19 OCTUBRE 2015

Manta, de del 20

I.E

Alcaldesa
Alcaldesa Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 104154



**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 _____

ALAVA CEDAÑO JULIO Y SRA.

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

Manta, 19 de Octubre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2168402000 LAS ORQUIDEAS M2-0 L#02 CALLE

Manta, diez y nueve de octubre del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



Nº 051172

No. 1133-2386

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **JULIO ALAVA CEDEÑO Y SRA**, con clave Catastral # 2168402000, ubicado en la manzana O lote 2 de la Urbanización las Orquídeas Tercera Etapa, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente. 11,33m. Calle Principal

Atrás. 11,33m. Lotes 4 y 5

Costado derecho. 15m. Lote 3

Costado izquierdo. 15m. Lote 1.

Área. 170m²

Manta, octubre 19 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO

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

Notaría Pública
Manta
Elsy Cecilia Alvarado
Elsy Cecilia Alvarado



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf.: 2611-478 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000421665

10/19/2015 3:40

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-16-84-02-000	170,00	25198,93	190475	421665
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1710486889	ALAVA CEDENO JULIO Y SRA.	LAS CRUCES DE LAS ALZOLLOZ	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		18,58		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		19,58		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		18,58		
1310101819	LOPEZ MANTUANO PABLO CÉSAR	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 10/19/2015 3:40 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]
JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
RECIBIÓ



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf.: 2611-478 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000421666

10/19/2015 3:40

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-16-84-02-000	170,00	25198,93	190475	421666
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1710486889	ALAVA CEDENO JULIO Y SRA.	LAS CRUCES DE LAS ALZOLLOZ	Impuesto principal		252,00		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		75,80		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		327,80		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		327,80		
1310101819	LOPEZ MANTUANO PABLO CÉSAR	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 10/19/2015 3:40 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]
JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
RECIBIÓ



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruec: 1360003960001
Dirección: Av. 4ta y 5ta E - Tel: 2811-4711701-471

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0004477853

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANZO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO Nº
2-16-94 02-030	170.00	\$ 31.757.23	LAS GRUPODEAS NO. 01192 CALLE	2013	233474	417255
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. IM- MEJORAS						
ADONDE O RAZÓN SOCIAL	C.O. (H.U.C.)					
ALVA CENITH JULIO Y SH. A.	171448969					
512824216 1280 RODRIGUEZ SANCHEZ LITIMIANA MARIA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
CONCEPTO		VALOR PARCIAL	RESALDOS Y RECAUDOS (+)		VALOR A PAGAR	
(Coste Judicial)						
IMPUESTO PRECATORIAL		\$ 12.71	\$ 0.95		\$ 13.66	
Impuesto sobre Plusvalía						

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	RESALVA(S) Y RECARGOS(1)	VALOR A PAGAR
Cable Judicial			
IMPUESTO PRECATORIAL	\$ 12.71	\$ 0.95	\$ 13.66
MEJORAS 2011	\$ 3.32		\$ 3.32
MEJORAS 2012	\$ 3.36		\$ 3.36
MEJORAS 2013	\$ 6.66		\$ 6.66
MEJORAS 2014	\$ 7.03		\$ 7.03
MEJORAS HASTA 2010	\$ 36.32		\$ 36.32
TASA DE SERVIDIMIENTO	\$ 6.26		\$ 6.26
TOTAL A PAGAR			\$ 79.21
VALOR PRIBATO			\$ 68.71
SALDO			\$ 10.50



[Signature]
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador



[Signature]
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 1ª
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000077465

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1360020070001
NOMBRES: ALAVA CEDENO JULIO ALCIDES Y S.A.
RAZÓN SOCIAL: URB. LAS ORQUIDEAS MZ-O CASA # 2
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 389534
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 14/10/2015 16:09:53

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: martes, 12 de enero de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

INFORME DE AVALÚO EDIFICACIÓN

NUA: 0006150300038510801

TIPO DE BIEN: INMUEBLES

SUBTIPO DE BIEN: VIVIENDA/CASA/VILLA

SOLICITADO POR: SR. PABLO CÉSAR LÓPEZ MANTUANO

Fecha de solicitud: 25 de Septiembre del 2015

Fecha de Inspección Física: 30 de Septiembre del 2015

Yo, Abg. Rubén y Norberto García, siendo designado por el BANCO DEL PICHINCHA S.A., para el presente caso, otorgo bajo mi fe y de honor que los datos y apreciaciones que contiene el presente informe son veros y los datos. Consecuentemente, asumo las responsabilidades que por acción o omisión de los mismos me pudiesen oír o derivarse.

DOCUMENTOS PROPORCIONADOS			
ESCRITURA TÍTULO DE PROPIEDAD	INSTRUMENTO	INSTRUMENTO D	Sr. Alvaro García Julio Alvarado y Mariela Esther Viteri Muñoz
CONVENIO DE RESERVA		Fecha Escritura Título de Propiedad	Nombre
CERT. REGIST. PROPIEDAD			Fecha del Reg. Prop.
PLANOS		Caracterización de Hipoteca	Seguros de Cantón Quito
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL			15 de Marzo del 2007

DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

DIRECCIÓN	Urbanización Las Orquídeas, Lote No 2 de la manzana C		Lote #	2
			Manzana	C
INSCRIPCIÓN ANTERIOR:		CLAVE CATASTRAL	158-02000 Sector: Las Orquídeas	
PARROQUIA	Manta	CIUDAD	Manta	CANTÓN
			Manta	PROVINCIA
				Morona

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

INFRAESTRUCTURA		CLASIFICACIÓN DE LA ZONA	
Vías de Acceso	☒	Residencial	☐
Transporte Público	☐	Comercial	☐
Alumbrado	☐	Gras.	☐
Alcantarillado	☐	NIVEL DE CONSOLIDACIÓN URBANA	
Agua Potable	☐	Abs.	☐
Redes Telefónicas	☐	Medio	☒
Aceras	☐	ESTRATO SOCIO ECONÓMICO	
Barridos	☐	Abs.	☐
		Medio	☐
		Medio	☐
		Medio	☐



Fotografía de la Propiedad

EQUIPAMIENTO URBANO:

Entre el equipamiento que presenta el sector tenemos: centros escolares, colegios, Iglesia, centros de salud, parques, etc.

RIESGOS NATURALES Y/O AFECTACIONES EN CONVIVENCIA

Ninguno en potencia situación general de la ciudad.

SERVICIOS DEL SECTOR: ACCESIBILIDAD Y ENTORNO

El sector Las Orquídeas, se ubica dentro del perímetro urbano de la ciudad de Manta, su uso de suelo es residencial, conformado por casas familiares de clase media, media-baja, la zona es catalogada de mediana plusvalía, el sector cuenta con la mayoría de los servicios de infraestructura, cuenta con aceras y bordillos de hormigón y las vías interiores se encuentran asfaltadas. Como equipamiento urbano se encuentra edificaciones e industrias a la propiedad se accede por la vía Manta - Montecristi. El sector se encuentra limitado por los barrios: Aurora, La Progreso, El Dorado, etc.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

ESTADO DEL TERRENO		FORMA		PROGRESIÓN	
Vale	☐	Regular	☒	Plana	☒
Construido	☒	Irregular	☐	Pendiente	☐
					0%

LINDEROS Y DIMENSIONES

		Escrituras	Siteo
FRENTE	Línea con calle pública	No consta	11.53 m
ATRAS	Línea con propiedad privada	No consta	11.53 m
COSTADO DERECHO	Línea con propiedad privada	No consta	11.88 m
COSTADO IZQUIERDO	Línea con propiedad privada	No consta	11.88 m
ÁREA EN SITEO			171.56 m ²
ÁREA EN ESCRITURAS			170.00 m ²

Regulación urbana y Ordenanzas Vigentes.

Sector regulado en el esquema urbano como Q30%, Zona Residencial, Lote tipo 300 m² retiro frontal y posterior obligatorios, altura máxima 3 pisos, QOS 0.80%, CUS 3.20% densidad 650 nat/m²

COMENTARIO:

El presente informe de avalúo se refiere a una propiedad que se compone de un lote de terreno de configuración medianera, sobre el cual se halla implantada una construcción destinada para residencia familiar desarrollada en un piso de altura. Las medidas del lote, linderos y construcción fueron comprobadas y verificadas en el siteo. En la documentación legal no consta en las medidas y linderos del lote solo el área general de 170.00 m², que difiere en poca medidas con las tomadas en siteo.

Abg. Eliseo Cordero
Notaría Pública
Manta - Morona

SOLICITADO POR: SR. PABLO CÉSAR LÓPEZ MANTUANO

LA EDIFICACION

Uso	No. de niveles	Edad aproximada de la edificación			Ocup. Suelo
VIVIENDA	1	1 - 5 años ☐	6 - 10 años ☒	11 - 20 años ☐	49%
Utilización Mixta		1 - 30 años ☐	31 - 40 años ☐	más de 41 años ☐	
0% área comercial	100% Vivienda	0% área ☒			

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

Distribución Funcional

Edad aproximada de la construcción: 10 años aproximadamente.

Construcción:

Sobre el terreno medianero se implanta una construcción desarrollada en un piso de altura, destinado para uso residencial, interiormente cuenta con la siguiente distribución funcional:

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

Obras adicionales: se complementa con cerramientos perimetrales, cisterna, patios laterales, acceso a terraza, lavandería.

ESPECIFICACIONES TECNICAS

DESCRIPCION	EDIFICACION		
NIVEL	PLANTA BAJA		
ESTRUCTURA	Hormigón armado		
PISOS	Contrapiso de H ²		
SOBREPIESOS	Cerámica Nacional		
ESCALERAS	Hormigón armado		
CUBIERTA	Losa de entreciso de hormigón		
MAMPOSTERIA	Bloques ladrillo		
TUMBADO	Enlucido y pintado		
PAREDES EXT.	Enlucidas y pintadas		
PAREDES INT.	Enlucidas y pintadas		
PUERTAS EXT.	Madera maciza		
PUERTAS INT.	Madera tamboreada		
CERRADURAS	Nacionales tipo pomo cruz		
VENTANAS	Aluminio y vidrio claro		
MUEBLES DE COCINA	muebles sños de madera		
MESONES DE COCINA	Loseta de H ² / cerámica nacional		
CLOSETS	No tiene		
MUEBLES DE BAÑOS	No tiene		
MESONES DE BAÑOS	No tiene		
PIEZAS SANIT. PROCED.	Edesa línea estándar		
GRIFERIA	Nacional sencilla		
INST. ELECTRICAS	Empotradas		
PIEZAS ELECTRICAS	Plásticas nacionales		
INST. SANITARIAS	Empotradas		
PINTURA EXT.	Látex vinil acrílico		
PINTURA INT.	Látex vinil acrílico		
REVESTIMIENTO EXT.	Pintura		
REVESTIMIENTO INT.	Pintura		
CERRAMIENTO	Mampostería de bloques enlucida, pintada, rejas metálicas recubrimiento cerámica		
OTROS			
% DE AVANCE DE OBRA		100.00%	
DEP. POR EDAD Y MANT.		8.00%	

Observaciones Adicionales sobre el estado de las edificaciones:

La edificación responde a un diseño sencillo donde todos los espacios presentan la adecuada iluminación y ventilación natural por su implantación; entre los acabados que presenta tenemos: cerámica en pisos, paredes enlucidas y pintadas, puerta exterior metálica, interiores de madera tamboreada, piezas sanitarias Edesa línea estándar, piezas eléctricas plásticas, cocina equipada con mesón recubierto con cerámica y anaqueles altos en madera, en general no se aprecian fallas ni fisuras en la estructura.

Criterios de Valoración:

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

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

NÚM: 0006150300038510801

SOLICITADO POR: SR. PABLO CÉSAR LÓPEZ MANTUANO

ANÁLISIS DE MERCADO Y ENTORNO:

Ubicación:	Urbana	Suburbana	Rural
Consolidación:	100% - 35%	25% - 50%	25%
Desarrollo de la zona:	Rápido	Estable	Lento
Oferta/demanda:	Sobrecapacidad	Balance	Sobre oferta
Sector social de demanda:	Alto	Medio	Popular
Uso predominante sector:	Residencial	Comercial	Industrial

REFERENCIAS PARA VALORACIÓN

TIPO DE BIEN	UBICACIÓN	ÁREA	VALOR UNITARIO	FUENTE
--------------	-----------	------	----------------	--------

Terreno medianero	Las Cajas	314.00 m ²	\$ 51.00	
-------------------	-----------	-----------------------	----------	--

DESCRIPCIÓN	NIVEL	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UNITARIO REPOSICIÓN	% AVANCE DE OBRA	% DEPREC. POR EDAD Y MANTEN.	V. UNITARIO REAL	VALOR TOTAL
Pavimento		34.77	\$ 400.00	100.00%	5.00%	\$ 380.00	\$ 13,215.36
TOTAL		34.77 m ²					US\$ 13,215.36

TOTAL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M²): 34.77 m²

AVANZO DE REPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES: US\$ 30,906.00

AVANZO REAL DE LAS EDIFICACIONES: US\$ 31,195.36

AVANZO DE REALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES: 3.00% US\$ 30,259.50

AVANZO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	VU REPOSICIÓN	VU REAL	TOTAL
Acabados	m ²	1.00	\$ 120.00	\$ 112.00	\$ 112.00
Área cubierta	m ²	22.20	\$ 50.00	\$ 47.00	\$ 1,054.00
Pinturas plafones	m ²	82.00	\$ 30.00	\$ 28.20	\$ 2,312.40
Revestimiento	m ²	3.00	\$ 120.00	\$ 112.00	\$ 336.00

TOTAL ÁREA OBRAS ADICIONALES (M²): 116.20 m²

AVANZO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES: US\$ 4,250.00

TOTAL AVANZO DE LAS OBRAS ADICIONALES: US\$ 4,033.16

AVANZO DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES: 3.00% US\$ 3,912.17

AVANZO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	VU REPOSICIÓN	VU REAL	TOTAL
Acabados interiores	m ²	26.41	\$ 120.00	\$ 112.00	\$ 2,957.20
Acabados exteriores	m ²	11.50	\$ 180.00	\$ 150.40	\$ 1,734.16
TOTAL		37.94			US\$ 4,691.36

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (M²): 37.94

AVANZO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES: US\$ 5,914.00

TOTAL AVANZO DE LAS OBRAS ADICIONALES: US\$ 4,713.16

AVANZO DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES: 3.00% US\$ 4,571.77

AVANZO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	VU REPOSICIÓN	VU REAL	TOTAL
Acabados de 2.00 m ²	m ²	9.00	\$ 150.00	\$ 150.40	\$ 1,353.60
TOTAL		9.00			

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (M²): 9.00

AVANZO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES: US\$ 1,442.00

TOTAL AVANZO DE LAS OBRAS ADICIONALES: US\$ 1,353.60

AVANZO DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES: 3.00% US\$ 1,312.99

AVANZO DEL TERRENO

ÁREA DE TERRENO	170.00 m ²
V. UNITARIO	\$ 55.00

AVANZO DEL TERRENO: \$ 9,350.00

AVANZO DE REALIZACIÓN DEL TERRENO: 3.00% US\$ 9,059.50

SUMA DE AVANZOS

AVANZO DE EDIFICACIONES	US\$ 31,195.36
AVANZO DE OBRAS ADICIONALES	US\$ 10,099.82
AVANZO DEL TERRENO	US\$ 9,350.00
AVANZO TOTAL	US\$ 50,645.18
VALOR PROYECTADO AL 100%	US\$ 54,002.80
PORCENTAJE DE REALIZACIÓN	3.00%
VALOR DE REALIZACIÓN	US\$ 49,125.83
VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN	US\$ 44,652.60
VALOR PARA SEGURO	US\$ 44,600.00

CLASIFICACIÓN DE LA PLASMA DEL SECTOR

Alta	Media	Baja
☐	☒	☐
Superficie	Asfaltado	Deficiente
☐	☒	☐
Ordeño	Estable	Decadente
☐	☒	☐
Intermedio	Mediano	Largo Plazo
☐	☒	☐
		Intermedio

ASPECTOS DE VENTAJA O VULNERABILIDAD

VENTAJA: su ubicación en un sector consolidado con los servicios básicos de infraestructura, por vías asfaltadas, e estado de conservación y mantenimiento muy bueno, el área de terreno se considera aspecto de ventaja.

VULNERABILIDAD: ninguna.

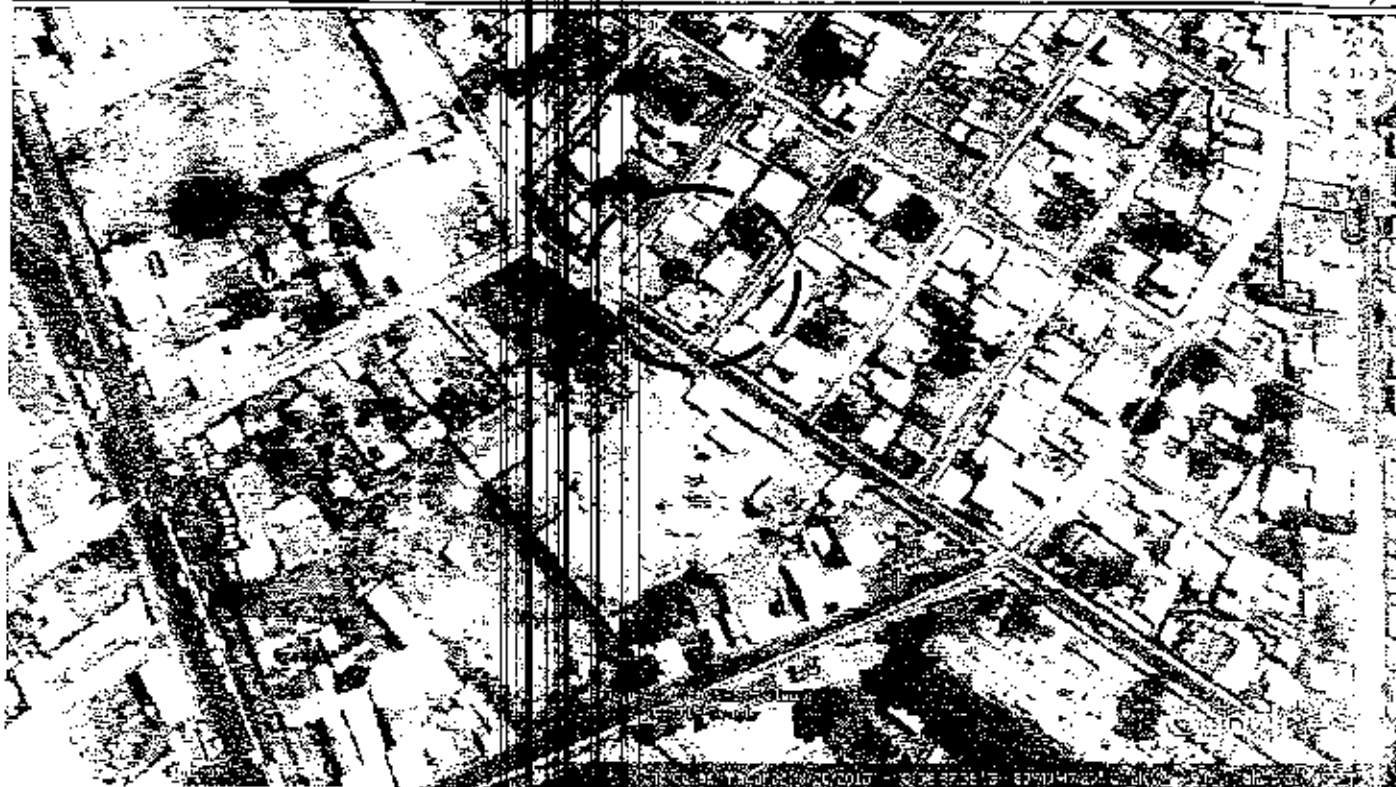
Se considera que las posibilidades de comercialización de la propiedad, en caso necesario, son de mediano - corto plazo. El valor de realización se ha calculado con un descuento del 3% sobre el valor de avalúo.

Arq. Rubelly Moreno García.
AEPF no. 055 - Cali, S. de S. 2016 - 730
Perito Avaluador

Abg. Elym Cordero
Notaría Pública
Medio - Kiosco

NUA: 0006150300038510801

SOLICITADO POR: SR. PABLO CÉSAR LÓPEZ MANTUANO



UBICACIÓN

LINDERA CON PROP. PRIVADA

CUBIERTA

LINDERA CON PROP. PRIVADA

VIVIENDA
A=54.77M2

CUBIERTA
A=22.20M2

LINDERA CON PROP. PRIVADA

LINDERA CON CALLE PUBLICA

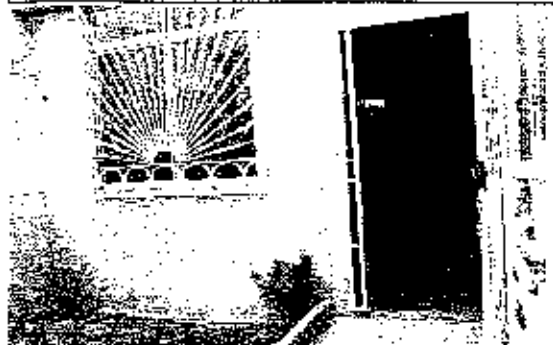


FOTO: Vista de acceso principal a la vivienda



FOTO: Vista del comedor

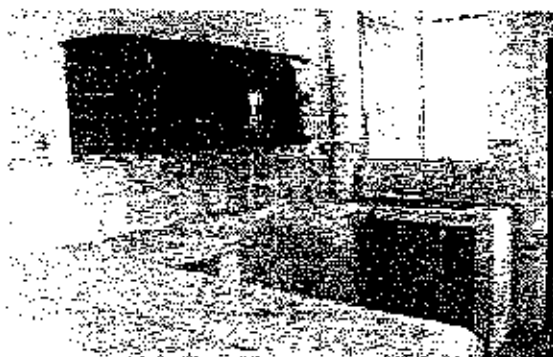


FOTO: Vista de Cocina

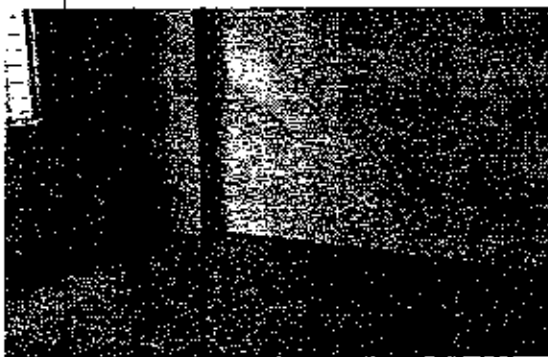


FOTO: Vista de la sala

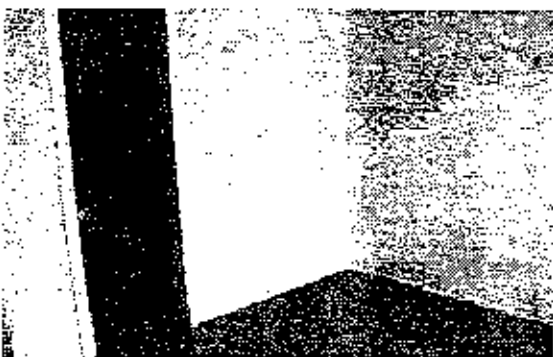


FOTO: Vista de Dormitorio



FOTO: Vista de baño



FOTO: Vista de dormitorio 2



FOTO: Vista de Baño

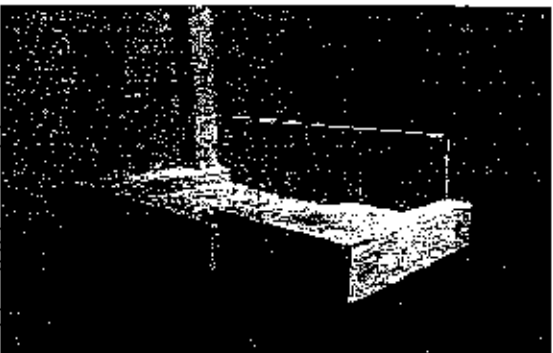


FOTO: Vista de lavandería

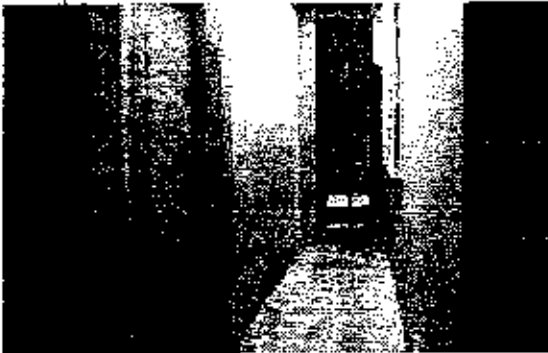


FOTO: Retiro posterior

Notaría Pub
Mantua



FOTO: Vista de escalera

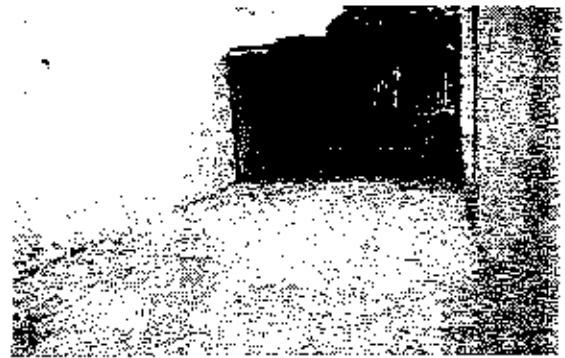


FOTO: Vista de garage



FOTO: Vista de patio frontal

MOISÉS GARCÍA ESPINOSA
PROPIETARIO
EST. 1980
TEL. 02-222-1111
BO. 123456789

FACTURA
DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN
FECH: 02-02-2000/1432

 Para el Sr. Pablo César López Mantuano
 Bo. 123456789
 Bo. 123456789

DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Trabajo de pintura de fachada	1	1000000	1000000
Trabajo de pintura de interior	1	800000	800000
Trabajo de pintura de exterior	1	600000	600000
Trabajo de pintura de techo	1	400000	400000
Trabajo de pintura de paredes	1	200000	200000
TOTAL			3000000

 TOTAL: 3000000

CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL

1. 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? | ☐ | ☒ | ☐ |

2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes

- | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| * Hay descargas o flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)? | ☐ | ☒ | ☐ |
| * Hay descargas o flujos residuales son vertidos directamente al suelo? | ☐ | ☒ | ☐ |
| * Son vertidos descargas o flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie? | ☐ | ☒ | ☐ |
| * Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos químicos? | ☐ | ☒ | ☐ |

3. Otros posibles problemas ambientales

- | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| * Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores? | ☐ | ☒ | ☐ |
| * Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio? | ☐ | ☒ | ☐ |
| * El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada? | ☐ | ☒ | ☐ |
| * La propiedad está construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner a la propiedad o a los ocupantes en situación de | ☐ | ☒ | ☐ |
| * Se evidencian altos niveles de ruido en el ambiente (intermitente o continua)? | ☐ | ☒ | ☐ |
| * Se evidencia riesgo de incendio? | ☐ | ☒ | ☐ |

4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad

- | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| * En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales? | ☐ | ☒ | ☐ |
| * Han habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella? | ☐ | ☒ | ☐ |
| * La propiedad en si o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas de Gobierno? | ☐ | ☒ | ☐ |
| * Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección? | ☐ | ☒ | ☐ |
| * La actividad de esta empresa puede afectar a la flora y fauna del lugar? | ☐ | ☒ | ☐ |

5. Tomas de agua

- | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| * Utiliza agua de pozo sin permiso oficial? | ☐ | ☒ | ☐ |
| * Utiliza agua de vertiente sin permiso oficial? | ☐ | ☒ | ☐ |
| * Utiliza agua entubada sin permiso oficial? | ☐ | ☒ | ☐ |

ALTO
MEDIO
BAJO

☐
☐
☒

Notaría Pública Cuarta
Mora - Ecuador



BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 21 de abril de 2015

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.

[Signature]
Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

[Signature]
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 22 de abril de 2015

130862032-5

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta **13 MAY 2015**

[Signature]
Abg. Elsaye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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



1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	2965
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	416
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	21/04/2015
FECHA ACEPTACION:	22/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	SANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

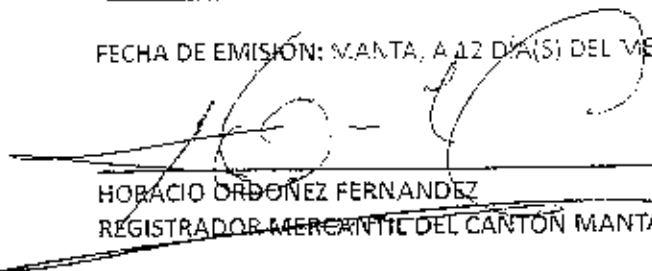
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308520825	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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 22 DÍ(A)S DEL MES DE MAYO DE 2015


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

Enne Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA CRESPO
MARICELA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA JGERMUD
FECHA DE NACIMIENTO 1975-06-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONIAUX

Nº 130862032-5

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. COMER. EXISTENTES

A113841122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDENO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA

2013-08-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-06

[Signature]

[Signature]

SECRETARÍA GENERAL

IMPRESO EN COLOMBIA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



103

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

103-0156

1308620325

NÚMERO DE CERTIFICADO

VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA

PARROQUIA

(1) PRESIDENTE DE LA JURIA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN E D.L. 14.000



CÉDULA DE
CULTA DANIELA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALAYA CEDENO
JULIO ALCIDES
LUGAR DE NACIMIENTO
SANTO DOMINGO
EL CARMEN
EL CARMEN

1710489889

FECHA DE NACIMIENTO 1973-02-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA ESTHER
VELEZ MUÑOZ



BAOILLERATO
PROFESION MILITAR
AL FOMENTO DE LOS PADRES
ALAYA MENDOZA ALCIDES
CULTURA Y FOMENTO DE LA MADRE
CEDENO AGUSTIN
LUGAR DE NACIMIENTO
SANTO DOMINGO
2012-03-14
FECHA DE EXPIRACION
2022-03-14



[Signature]

001

001 - 0248

1710489889

ALMERO DE CERTIFICADO
ALAYA CEDENO JULIO ALCIDES

MUNICIPIO
PROVINCIA
EL CARMEN
CANTON
CIRCUNSCRIPCION
EL CARMEN
PARROQUIA
2012

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Handwritten signature]
Notaria Pública Cuarta
Mariano - Kipudon



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE VOTACIÓN
CENTRAL DE CENSALACIÓN



CEDADANIA 171749750-5

VELEZ MUNOZ MARIANA ESTHER

MANABI/ EL CARMEN/ EL CARMEN

01 JULIO 1962

003- 0673 01037 F

MANABI/ EL CARMEN

EL CARMEN

1962



Mariana Velez
Firma

VALLAGUERA

00000

JUAN ALCIDES ALVARO CEDENO

00000

QUEHACER DOMESTICOS

MARIA TERESITA VELEZ VIVAS

MISA ESPERANZA MUNOZ YAMBRANO

00000

09/03/2004

09/03/2016

REN 0258784



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

085

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

085 - 0095

1717497505

NUMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

VELEZ MUNOZ MARIANA ESTHER

MANABI
PROVINCIA
EL CARMEN
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
EL CARMEN
PARROQUIA

8
1
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CENDAC

131010181-9



CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ MANTUANO
PABLO CESAR
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1991-04-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



ASISTENCIA BACHILLERATO
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ MERO JOSE MARIA
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MANTUANO CALLE FRANCISCA E LALITA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2015-07-28
FECHA DE EXPIRACION
2025-07-28



[Signature]

[Signature]

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIO



047
047 - 0112
NUMERO DE CERTIFICADO
LOPEZ MANTUANO PABLO CESAR
1310101819
CEDULA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION
TARQUI
PARROQUIA
ZONA

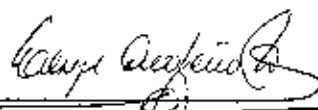
EL REPRESENTANTE DE LA JUNTA

[Signature]
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí

ESTAS 31 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Elsy Cedeno Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P04658.- DOY
FE.-




Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

C.V. Legitimación

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

FECHA DE INGRESO:	16/10/15	3:46	QUIEN RECEPTA DCTOS.: 19/10/15	3 SC
CLAVE CATASTRAL:	2168402			
NOMBRES y/o RAZON:	Alava Cedeno Jolco			
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:				
CELULAR - TLFNO.:				

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:

C.V.

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



45256



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45256:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 15 de marzo de 2014*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rel/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote de terreno más casa en el construida, signado con el número DOS, de la manzana "O", de la Tercera Etapa de la Urbanización Las Orquídeas, ubicada en el camino Al Arroyo de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Once metros treinta y tres centímetros, calle principal. ATRÁS: Once metros treinta y tres centímetros, lote número cuatro y cinco. COSTADO DERECHO: Quince metros, lote número tres. COSTADO IZQUIERDO: Quince metros lote número uno. Dando una cabida total de lote de CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	268 19/03/2007	3.252
Compra Venta	Compraventa	683 19/03/2007	9.490
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	840 17/06/2015	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrita el: *lunes, 19 de marzo de 2007*

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.252 - Folio Final: 3.269

Número de Inscripción: 268 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Sexta

Número del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 01 de septiembre de 2006*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA.- Sobre el lote de terreno mas casa en el construida, signado con el número DOS, de la Manzana "O", de la Tercera Etapa de la Urbanización Las Orquídeas, ubicada en el camino al Arroyo de la Parroquia

Certificación impresa por: ZafS

Ficha Registral: 45256



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

16 DEC 2015

Los Esteros del Cañón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000048354	Instituto de Seguridad Social de Las Fuerzas		Manta
Deudor Hipotecario	17-1749755	Alava Cedeño Julio Alcides	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	17-1749755	Velez Muñoz Mariana Esther	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	683	19-mar-2007	9490	9507

2 / 1 Compraventa

Inscrito el: lunes, 19 de marzo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 9.490 - Folio Final: 9.507

Número de Inscripción: 683 Número de Repertorio: 1.279

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Sexta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 9 de septiembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA E HIPOTECA ABIERTA.- Sobre el lote de terreno más casa en el construida, signado con el número DOS, de la manzana "O", de la Tercera Etapa de la Urbanización Las Orquídeas, ubicada en el camino Al Arroyo de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí. Dando una cabida total de lote de C I E N T O S E T E N T A M E T R O S C U A D R A D O S .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-1749755	Alava Cedeño Julio Alcides	Casado	Manta
Comprador	17-1749755	Velez Muñoz Mariana Esther	Casado	Manta
Vendedor	13-0435256	Corral Alava Mariana de Lourdes	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000048354	Medranda Peralta Jaime Dario	(Ninguno)	Manta

3 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: miércoles, 17 de junio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 840 Número de Repertorio: 4.912

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de mayo de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C A N C E L A C I O N D E H I P O T E C A A B I E R T A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000048354	Instituto de Seguridad Social de Las Fuerzas		Manta
Deudor Hipotecario	17-1749755	Alava Cedeño Julio Alcides	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	17-1749755	Velez Muñoz Mariana Esther	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Certificación de cancelación por: Zarif

Ficha Registral: 45256



Empresa Pública Municipal
Municipio de Manta - ECUADOR

16 OCT 2015



Hipotecas y Gravámenes

268

19-mar-2007

3252

3269

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	2

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

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

Emitido a las: 15:04:37 del viernes, 16 de octubre de 2015

A petición de:

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay

130730043-2



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



Ab. César Manuel Palma Salazar (E)

Firma del Registrador

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

