

DESTINADA PARA INMUEBLES QUE NO SEAN PARA EL USO DE HORRIFICACION

BPM-13
A-166-14

GUIDA 1/1

PLAN DE REGISTRO DE DATOS DE IDENTIFICACION

REVISADO POR SISTEMA CARTOGRAFICO

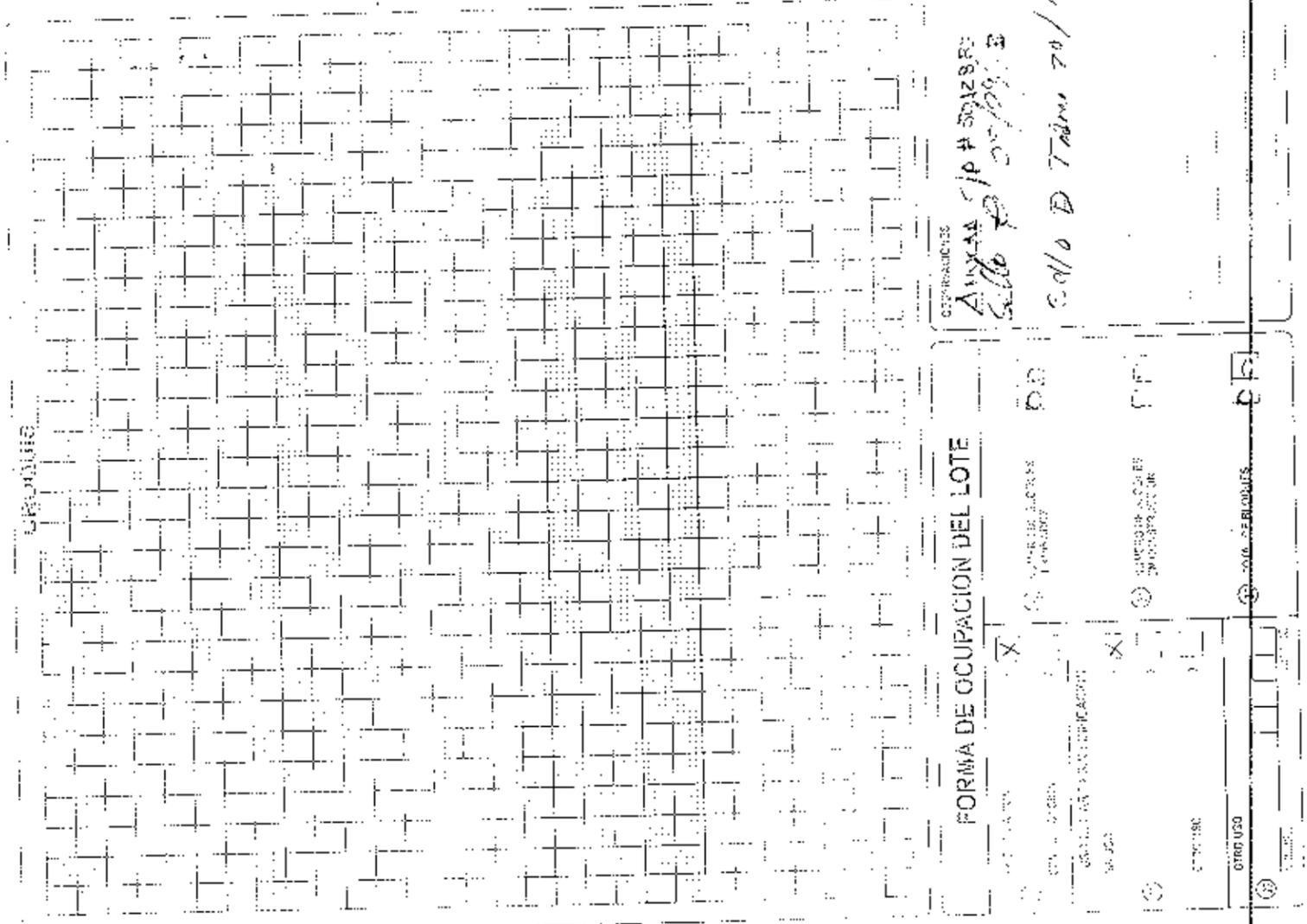
1. TIPO DE INMUEBLE
 2. TIPO DE REGISTRO
 3. TIPO DE DERECHO
 4. TIPO DE INMUEBLE
 5. TIPO DE REGISTRO
 6. TIPO DE DERECHO

REGISTRO LA PRADERA

CALLE ZIN
 CALLES DEL O

1. TIPO DE INMUEBLE
 2. TIPO DE REGISTRO
 3. TIPO DE DERECHO
 4. TIPO DE INMUEBLE
 5. TIPO DE REGISTRO
 6. TIPO DE DERECHO

3088-LARSAU
 3088-LARSAU



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1. TIPO DE INMUEBLE
 2. TIPO DE REGISTRO
 3. TIPO DE DERECHO
 4. TIPO DE INMUEBLE
 5. TIPO DE REGISTRO
 6. TIPO DE DERECHO

ANEXA 10 # 502885
 Sello 20/10/13

Cd/o D Tamo 70/11

3088-LARSAU
 3088-LARSAU

3088-LARSAU
 3088-LARSAU

COPA

2014-13-08-01-P00987.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LAS COMPAÑIAS: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. Y MARZAM CIA. LTDA. A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes once de febrero del año dos mil catorce, ante mí Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón. Comparecen, por una parte la señora Inmenciana **JENNIFER BALDWIN MOLINA**, en calidad de Apoderada Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO"; por otra La compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**, debidamente representada en este acto por su Gerente General, Ingeniera Comercial Alexandra Amparito Gallo Martínez, quien actúa autorizada conforme consta del Nombramiento y del Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía de fecha veintidós de enero del año dos mil catorce que se adjuntan como documentos habilitantes; quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipula expresamente sociedad, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA GARANTE HIPOTECARIA"; y por otra la Compañía **MARZAM CIA. LTDA.**, debidamente representada en este acto por su Gerente General, Ingeniera Comercial Alexandra Amparito,



[Handwritten signature]

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Gallo Martínez, / quien actúa autorizada conforme consta del Nombramiento que se adjunta como documento habilitante; / quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipula expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA". / Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, / que es estadounidense con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, / la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: / **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste el Contrato de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte: **A) EL BANCO DEL PACIFICO S.A.**, debidamente representado por su Apoderada Especial, señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina, institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o "EL ACREEDOR"; **B) La compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**, debidamente representada en este acto por su Gerente General, Ingeniera Comercial Alexandra Amparito Gallo Martínez, quien actúa autorizada conforme consta del Nombramiento y del Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía de fecha veintidós de enero del año

dos mil catorce que se adjuntan como documentos habilitantes; quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipula expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA GARANTE HIPOTECARIA"; y. C) Por otra parte la compañía **MARZAM CIA. LTDA.**, debidamente representada en este acto por su Gerente General, Ingeniera Comercial Alexandra Amparilo Gallo Martínez quien actúa autorizada conforme consta de su Nombramiento que se adjunta como documento habilitante; quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipula expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA".

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La Parte Deudora ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., y tiene la voluntad e intención de continuar operando con el, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la ley. La Parte Deudora está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta que es materia del presente contrato.

CLAUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.- En garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que la Parte Deudora, compañía **MARZAM CIA. LTDA.**, haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden del Acreedor Banco del Pacífico S.A. sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de clase; bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con Banco del Pacífico S.A.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Acreedor Original o resulte Acreedor por Subrogación, y además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual y/o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la Parte Deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, la Garante Hipotecaria, compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**, constituye a favor del acreedor, esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre los bienes inmuebles de su propiedad, que se describen a continuación: **LOTE UNO:** Lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato Kilómetro Cuatro y Medio del Cantón Manta en la actualidad se encuentra situado en el Barrio La Pradera antes Mazato; el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, con cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros y camino antiguo al Arroyo; ATRÁS, con sesenta y cinco metros y calle pública; COSTADO DERECHO, con cuarenta metros cincuenta centímetros y calle pública, haciendo un ángulo recto hacia la parte de adentro con veinticinco metros más otro ángulo recto con once metros, más ángulo recto hasta llegar a la calle con veintidós metros cincuenta centímetros y terreno del señor Adalberto Reyes; más cuarenta metros y calle; COSTADO IZQUIERDO, con noventa metros y calle pública. Teniendo una superficie total de cinco mil cuatrocientos tres metros cuadrados. Este bien se identifica con la clave catastral No. 2179311000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **LOTE DOS:** Lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato Kilómetro Cuatro y Medio del Cantón Manta actualmente ubicado en el Barrio La Pradera antes Mazato; el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, con setenta y ocho metros cincuenta centímetros y camino antiguo al

Arroyo; ATRÁS, con sesenta y tres metros y calle pública; COSTADO DERECHO, con noventa y ocho metros y avenida principal; COSTADO IZQUIERDO, con setenta y ocho metros y calle pública. Teniendo una superficie total de seis mil doscientos veintiséis metros cuadrados. Este bien se identifica con la clave catastral No. 2179702000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **LOTE TRES:** Lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui, actualmente Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta; el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, cincuenta metros y la Avenida Ciento Tres; ATRÁS, los mismos cincuenta metros y propiedad de la Compañía INEPACA; por UN COSTADO, veinticinco metros y Calle Ciento Calorce y que actualmente se encuentra su salida hacia el mar por la Compañía INEPACA; por el OTRO COSTADO, los mismos veinticinco metros y propiedad del señor Alberto Joniaux Ávalos. Con una superficie total de mil doscientos cincuenta metros cuadrados. Este bien se identifica con la clave catastral No. 2021205000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Del informe emitido por el Perito Avaluador del Banco, Arquitecto César G. Bustamante Bustamante, de fecha catorce de noviembre del año dos mil trece, consta que las características de los tres bienes inmuebles que se hipotecan son las mismas en cuanto a medidas y linderos se refiere; agregando además en su informe: DESCRIPCIÓN Y DESTINO DE LOS INMUEBLES: La propiedad que está ubicada en Los Esteros en la Avenida Ciento Tres, es un terreno baldío con cerramiento de mampostería; de los dos terrenos que están ubicados en La Pradera, consta que el Lote Dos es un terreno que se lo utiliza como taller privado y cuenta con una bodega, oficina y la casa del guardián; el otro terreno, Lote Uno, ubicado al frente del Lote Dos es un terreno baldío; los dos cuentan con cerramiento de mampostería. **CARACTERÍSTICAS:**



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

GENERALES DE LOS TERRENOS: Los terrenos son regulares y completamente planos y tienen cerramiento de mampostería.
CONFIGURACIÓN, TOPOGRAFÍA Y CARACTERÍSTICAS ESPECIALES: Las propiedades mantienen una configuración regular, su topografía es plana.
CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES: En el Lote Dos, de La Pradera, existe una construcción cuyas características constructivas son en base a estructura metálica y es donde funciona el taller privado y está la casa del guardián.
DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: Lote Dos, de la Pradera: Casa - Taller.
CALIDAD DE ACABADOS: Económicos. **ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.** Las propiedades están en muy buen estado de conservación y mantenimiento. La Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria, declaran que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales que corresponden a los inmuebles que se hipotecan a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de estos no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmueble de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio de los inmuebles que se hipotecan. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-**
 a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la Parte Deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el

otorgamiento de la Escritura Publica respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo los inmuebles descritos sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre los mismos. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de cualesquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la Garante Hipotecaria vendiere o enajenare una parte o la totalidad de los bienes hipotecados sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria dejaren de mantener los bienes que se hipotecan por este contrato, en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que los inmuebles hipotecados, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufrieren deterioro o se depreciaren en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezcan seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte de los bienes hipotecados o si estos fueren objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; SEIS) Si la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria sin expresa autorización del Banco, gravaren los bienes hipotecados en todo o en parte o limitaren su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria. OCHO) Si se promoviere contra la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación a los bienes hipotecados; NUEVE) Si la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacifico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el Acreedor Banco del Pacifico S.A., a solicitud de la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria; ONCE) Si se dejare de pagar por la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan los inmuebles; DOCE) Si la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria se constituyeren deudoras o garantes de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria suspendieren el trabajo a que se dedican actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de las mismas a juicio del Banco; QUINCE) Si la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria dejaren de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria se negaren a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria no renovaren cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara los bienes hipotecados;

NOTARIA PRIMERA DE MANIA
TRABAJANDO CON DEDICACION

NOTARIA PRIMERA DE MANIA
NOTARIA
QUINCE DE ABRIL DE 1964

DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria se encontraren al día en el pago de sus obligaciones. / Por tanto, el Acreedor, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor Demandante, según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo de los bienes hipotecados. **CLAUSULA QUINTA:**

HISTORIA DE DOMINIO.- Según certificados de solvencia emitidos por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, todos de fecha quince de enero del dos mil catorce, se desprende que:

5.1. LOTE UNO Y LOTE DOS: Con fecha seis de enero de mil novecientos setenta y uno, Tomo I, Folio Inicial 1, Folio Final 5, Número de Inscripción 1 y Número de Repertorio 3, se encuentra inscrita Escritura Pública de Partición otorgada en la Notaría Primera de Manta el veintiocho de noviembre de mil novecientos setenta, sobre un terreno ubicado en la zona rural del Cantón Manta en el sitio conocido con el nombre de Mazato, en el kilómetro cuatro y medio del carretero que conduce de Manta a Portoviejo; escritura en la que intervinieron el señor Ricardo Delgado Pinto como Causante; y, los señores Georgina Azua, Adriana Elena Delgado Azua, Bertha Betsabé Delgado Azua, José Ricardo Delgado Azua, Judith Esther Delgado Azua, Luciano Eloy Delgado Azua, Luis Gilberto Delgado Azua, Rosa Eloisa Delgado Azua y Teresa Robertina Delgado Azua, como Herederos. **5.1.1.**

Con fecha veintitrés de septiembre de mil novecientos noventa y tres, Tomo I, Folio Inicial 1.245, Folio Final 1.246; Número de Inscripción 1.7375 y Número de Repertorio 3.214, se encuentra inscrita Escritura



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Primera de Manta el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y tres, Compraventa en la que los cónyuges señor Luciano Eloy Delgado Azua y señora Inés Leonor Vélez de Delgado, representados por el señor Adolfo Aguirre Vásquez en calidad de Mandante, venden a favor de la compañía EMPRESA DEL MAR CIA. LTDA. representada por la señora Jackeline Cuadros Cedeño en calidad de Gerente; sobre dos lotes de terreno ubicados en el Sitio Mazato Kilómetro cuatro y medio del Cantón Manta, los mismos que tienen los siguientes linderos y medidas: LOTE UNO: Frente, con cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros y camino antiguo al Arroyo; Atrás, con sesenta y cinco metros y calle pública; Costado Derecho, con cuarenta metros cincuenta centímetros y calle pública, haciendo un ángulo recto hacia la parte de adentro con veinticinco metros mas otro ángulo recto con once metros, más ángulo recto hasta llegar a la calle con veintidós metros cincuenta centímetros y terreno del señor Adalberto Reyes, mas cuarenta metros y calle; Costado Izquierdo, con noventa metros y calle pública. Teniendo una superficie total de cinco mil cuatrocientos tres metros cuadrados. LOTE DOS: Frente, con setenta y ocho metros cincuenta centímetros y camino antiguo al Arroyo; Atrás, con sesenta y tres metros y calle pública; Costado Derecho, con noventa y ocho metros y avenida principal; Costado Izquierdo, con setenta y ocho metros y calle pública. Teniendo una superficie total de seis mil doscientos veintiséis metros cuadrados; además el mandatario manifiesta que en la actualidad estos dos terrenos se encuentran situados en el Barrio La Pradera, antes Mazato. En esta escritura de Compraventa, Intervinieron la Compañía EMPRESA DEL MAR CIA. LTDA. como

Compradora; y, los señores Luciano Eloy Delgado Azua y Inés Leonor Vélez, como Vendedores. **5.1.2.** Con fecha primero de octubre del dos mil trece, Tomo 1, Folio Inicial 60.507, Folio Final 60.527, Número de Inscripción 2.993 y Número de Repertorio 7.031, se encuentra inscrita Escritura Pública de Dación en Pago otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el dos de septiembre del dos mil trece, mediante la cual se Rectifica la Cabida Total del lote adquirido con fecha cuatro de octubre de mil novecientos noventa y uno, ya que por un error constaba con un área de doscientos cincuenta metros cuadrados, cuando en realidad es de mil doscientos cincuenta metros cuadrados; y, Dación en Pago de tres lotes de terrenos ubicados en el Sitio Mazato Kilómetro cuatro y medio del Cantón Manta; un predio ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta con una superficie total de doscientos cincuenta metros cuadrados y dos lotes de terreno, **LOTE UNO**, con una superficie total de cinco mil cuatrocientos tres metros cuadrados; **LOTE DOS**, con una superficie total de seis mil doscientos veintiséis metros cuadrados. Además manifiesta que en la actualidad estos dos terrenos se encuentran situados en el Barrio La Pradera antes Mazato; escritura en la que intervinieron la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. como Acreedor; y, la Compañía EMPRESA DEL MAR CIA. LTDA., como Deudor. **5.2. LOTE TRES.-** Con fecha veintinueve de junio de mil novecientos ochenta y ocho, Tomo 1, Folio Inicial 3.071, Folio Final 3.073, Número de Inscripción 1.035 y Número de Repertorio 1.551, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Primera de Manta el quince de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, sobre un bien inmueble que consiste en un solar ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui de esta Cabecera Cantonal, con una extensión de cincuenta metros de Frente y cincuenta metros de fondo; escritura en la que intervinieron la



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Compañía PESQUERA ZAMSEMAR S.A. como Compradora; y, los señores Ana María Happle Ziegler, Emilio Arturo Happle Ziegler y Werner Juan Happle Ziegler, como Vendedores. **5.2.1.** Con fecha cuatro de octubre de mil novecientos noventa y uno, Tomo 1, Folio Inicial 4.943, Folio Final 4.944, Número de Inscripción 1.953 y Número de Repertorio 3.488, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el tres de octubre de mil novecientos noventa y uno, en la que la compañía PESQUERA ZAMSEMAR S.A. / representada legalmente por la señora Lucía Zambrano Segovia de Capa vende a favor de la EMPRESA DEL MAR CIA. LTDA. representada por la señorita Jackeline Cuadros Cedeño, un predio ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: /Frente, cincuenta metros y la Avenida Ciento Tres; /Atrás, los mismos cincuenta metros y propiedad de la Compañía INEPACA; /por Un Costado, veinticinco metros y Calle Ciento Catorce y que actualmente se encuentra su salida hacia el mar por la Compañía INEPACA; /y, por el Otro Costado, los mismos veinticinco metros y propiedad del señor Alberto Joniaux Ávalos; con una superficie total de doscientos cincuenta metros cuadrados; escritura en la que intervinieron la compañía EMPRESA DEL MAR CIA. LTDA. como Compradora; y, la Compañía PESQUERA ZAMSEMAR S.A., como Vendedora. **5.2.2.** Con fecha primero de octubre del dos mil trece, Tomo 1, Folio Inicial 60.507, Folio Final 60.527, Número de Inscripción 2.993 y Número de Repertorio 7.031, se encuentra inscrita Escritura Pública de Dación en Pago otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el dos de septiembre del dos mil trece, mediante la cual se Rectifica la Cabida Total del lote adquirido con fecha cuatro de octubre de mil novecientos noventa y uno, ya que por un error constaba con un área de doscientos cincuenta metros cuadrados, cuando en realidad es de

mil doscientos cincuenta metros cuadrados; y, Dación en Pago de tres lotes de terrenos ubicados en el Sitio Mazato Kilómetro cuatro y medio del Cantón Manta; un predio ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta con una superficie total de mil doscientos cincuenta metros cuadrados y dos lotes de terreno. LOTE UNO, con una superficie total de cinco mil cuatrocientos tres metros cuadrados; LOTE DOS, con una superficie total de seis mil doscientos veintiséis metros cuadrados; además manifiesta que en la actualidad estos dos terrenos se encuentran situados en el Barrio La Pradera antes Mazato; escritura en la que intervinieron la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. como Acreedor; y, la Compañía EMPRESA DEL MAR CIA. LTDA., como Deudor. **CLAUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.**- La palabra obligación que es utilizada en las Cláusulas Segunda y Tercera de esta Escritura Pública comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos, que han concedido o conceda el Banco Pacífico S.A. a la Parte Deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la Parte Deudora, el Banco del Pacífico S.A., Acreedor Original o resulte Acreedor por Subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición del Acreedor del Pacífico S.A. se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del Representante Legal del mismo. **CLAUSULA DECIMA: SEGURO.**- La Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria se obligan a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre los inmuebles que se hipotecan, que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor de los mismos, el cual será determinado por los peritos del Banco del Pacífico S.A.; y, a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que los inmuebles se encuentren totalmente asegurados hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria no cumplieren con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria le reembolsen el valor de la prima y gastos inherentes, con un máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la Parte Deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria. **CLAUSULA UNDECIMA: ACEPTACIÓN.**- El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Licenciada Jennifer Baldwin Molina, declara que acepta la



NOTARIA PRIMERA DE MANA
TRABAJANDO CON DEDICACION

no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: GASTOS.**- Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria se obligan a pagar las actualizaciones del avalúo de los bienes hipotecados que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador y las políticas del Banco, practicadas por el perito o peritos designados por el Banco, y por tanto, el Acreedor podrá cargar a las cuentas de la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria, el costo de tales actualizaciones. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.**- Las partes y de manera especial la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria, renuncian fuero, domicilio y vecindad. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., señora Leda. Jennifer Baldwin Molina, Nombramiento con que legitima su intervención la Gerente General de la Compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.** Ingeniera C.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Comercial Alexandra Amparito Gallo Martínez; Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.; RUC de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., Certificado de Cumplimiento de Obligaciones y Nómina de Accionistas de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOSCORP CIA. LTDA.; Nombramiento con que legitima su intervención la Gerente General de la Compañía MARZAM CIA. LTDA. Ingeniera Comercial Alexandra Amparito Gallo Martínez; RUC de MARZAM CIA. LTDA., Certificado de Cumplimiento de Obligaciones y Nómina de Accionistas de MARZAM CIA. LTDA., Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales, Solvencia Municipal, Avalúos Municipales, Certificados Municipales del Plan Regulador, Certificados de la Dirección Financiera Municipal, Certificado de Solvencia de CNEL, Certificado de no aducir al Cuerpo de Bomberos; Certificados de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: INSCRIPCIÓN.**- De conformidad con lo establecido en el Artículo 41 de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes queda facultado para realizar los trámites tendientes a la inscripción, en el Registro de la Propiedad del Cantón respectivo, del Contrato contenido en este Instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. (Firmado) Abogada Yolanda García Montes, matrícula número Mil Quinientos Setenta y Cuatro del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Se comprueba el pago de impuestos de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Nº 0089451

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 CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA LTDA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, ——— de 16 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2179702000 LA PRADERA CAMINO ANTIGUA AL SITIO EL ARROYO
2179311000 LT. 1 LA PRADERA ANTIGUO CAMINO AL ARROYO
2021205000 AV. 103 PARROQUIA LOS ESTEROS BARRIO LAZARETO
Manta, diez y seis de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Pablo Macías Barera





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

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

COMPROBANTE DE PAGO

102

0042008

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: CJA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: CALLE 16 Y 19 EMPICIO EL NAVIO
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 289475
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA I.
 FECHA DE PAGO: 28/01/2014 11:24:14

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: Lunes, 28 de abril de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

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

COMPROBANTE DE PAGO

102

0042092

IMPUESTO PREDIAL - 2014

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: CJA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: IT 1 LA PRADERA ANTIGUO CAMINO AL ARROYO
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 0217031103-0000000
 AVALUO PROPIEDAD: \$ 121,600.00
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 289278
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA I.
 FECHA DE PAGO: 27/01/2014 13:27:51

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	18.7
INTERESES	0.0
DESCUENTO	0.0
EMISION	0.0
TOTAL A PAGAR	\$ 18.7

ÁREA DE SELLO




ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Doce



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

27892

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27892:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 21 de abril de 2011*
Parroquia: *Tarqui*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno de terreno ubicados en el sitio Mazato Km. cuatro y medio del camino... en la actualidad se encuentra situado en el Barrio La Pradera antes Mazato. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: **LOTE UNO: FRENTE**, con Cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros y camino antiguo al Arroyo, **ATRÁS**, con sesenta y cinco metros y calle pública, **COSTADO DERECHO**, con cuarenta metros cincuenta centímetros y calle pública, haciendo un ángulo recto hacia la parte de adentro con veinticinco metros más otro ángulo recto con once metros, más ángulo recto hasta llegar a la calle con veintidós metros cincuenta centímetros y terreno del Sr. Adalberto Reyes, mas cuarenta metros y calle, **COSTADO IZQUIERDO**, con noventa metros y calle pública. Teniendo una Superficie total de CINCO MIL CUATROCIENTOS TRES METROS CUADRADOS. **SOLVENCIA:** El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición	1 06/01/1971	1
Compra Venta	Compraventa	1.757 23/09/1993	1.245
Compra Venta	Dacion En Pago	2.993 01/10/2013	60.507

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. **Partición**
Inscrito el: *miércoles, 06 de enero de 1971*
Tomo: *1* Folio Inicial: *1* - Folio Final: *5*
Número de inscripción: *1* Número de Repertorio: *3*
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Primera*
Nombre del Cantón: *Manta*
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *sábado, 28 de noviembre de 1970*



Escritura Pública/Resolución:
Observación:
Terreno ubicado en la zona rural del Cantón Manta, en el sitio conocido con el nombre de "Mazato" en el Kilometro... del camino que conduce de Manta a Portoviejo.

Artículos Notariales y Domicilio de las Partes:
Causante: *Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social*
SS-0:00000002098 Delgado Pinto Ricardo
Estado Civil: *Soltero* Domicilio: *Manta*

Trece

Dación En Pago

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013
Tomo: I Folio Inicial: 60.507 - Folio Final: 60.527
Número de Inscripción: 2.993 Número de Repertorio: 7.031
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de septiembre de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE CABIDA Y DACION EN PAGO

Rectifican la cabida total es del lote adquirido con fecha 4 de Octubre de 1.991, ya que por un error constaba con un area de doscientos cincuenta metros cuadrados cuando en realidad es de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Y DACION EN PAGO DE TRES LOTES DE TERRENOS UBICADO ES EN EL SITIO MAZATO KILOMETRO CUATRO Y MEDIO DEL CANTON MANTA. Un predio ubicado en la parroquia Tarqui del canton Manta con una superficie total de doscientos cincuenta metros cuadrados y y dos lotes el LOTE UNO, Con una superficie total de cinco mil cuatrocientos tres metros cuadrados. LOTES DOS: Con una superficie total de seis mil doscientos veintiseis metros cuadrados, estos dos lotes forman un solo cuerpo por lo que la superficie total es de once mil seiscientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados., ademas manifiesta que en la actualidad estos dos terrenos se encuentran situados en el Barrio La preñera Antes

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Arrecedor	80-0000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Deudor	80-0000000050390	Compañía Empresa Del Mar Cia Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1757	23-sep-1993	1245	1246
Compra Venta	1953	04-oct-1991	4943	4944

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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.

Emitted on: 17/09/11 del miércoles, 15 de enero de 2014

Notaría Cuarta
Notario
Jaime E. Delgado Intriago
Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: ZMS



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rector: 1 800 000 800 000
Despacho Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2811-478 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000223

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-17-93-11-000	4884,00	\$ 121.800,00	LT. 1 LA PRADERA/ANTIGUO CAMINO AL ARROYO	2014	115814	223482
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
17/2014 12:00 GUERRERO MURILLO ANDREA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 72,98	(\$ 7,30)	\$ 65,68
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Ingresos por Mora			\$ 16,76
			MEJORAS 2011	\$ 19,75		\$ 117,40
			MEJORAS 2012	\$ 117,40		\$ 384,50
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 384,50		\$ 245,20
			SEGURO INCENDIO	\$ 245,20		\$ 94,72
			TASA DE DESAGÜE	1 54,72		\$ 882,29
			TOTAL A PAGAR			\$ 882,29
			VALOR PAGADO			\$ 0,00
			BALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sra. Andrea Guerrero

NOTARIA
MANTA NOTARIA
MANTA NOTARIA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0110311

No. Certificación: 110311

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 3 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19350

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: 2-17-93-11-000

Ubicado en: LT. 1 LA PRADERA ANTIGUO, CAMINO AL ARROYO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 5403,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1391734956001

NEGOCORP CIA LTDA. CIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	135075,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>135075,00</u>

Son: CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SETENTA Y CINCO DOLARES

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, Decretado para el Bienio 2014 - 2015.

[Firma]
Arq. Daniel Karim Sarmola

Director de Avalúos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0062655

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RDBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a NEGOCORP CIA. LTDA. CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS ubicada en LOTE 1 LA PRADERA ANTIGUO CAMINO AL ARROYO AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA cuyo valor es \$135075.00 CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SETENTA Y CINCO CON 00/100 DOLARES. asiente a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

AFIGUEROA

Manta, de del 20 04 FEBRERO 2014



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



Dirección: Cal. Teléfonos: 2617 Fax: 2611 714 Casilla: 13-05-4 E-mail: gadmce Website: www.



CERTIFICACIÓN

No. 087-0217

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **COMPAÑÍA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP.CIA. LTDA.** clave Catastral # 2179311090, ubicado en el Barrio la Pradera antes Mazato Km 4 y medio lote 1, parroquia los Esteros antes parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 59,50m. Camino antiguo al Arroyo.

Atrás. 65m. Calle Publica.

Costado derecho. 40,50m. Calle Publica, haciendo un ángulo recto hacia la parte de adentro con 25m, más otro ángulo recto con 11m, más ángulo recto hasta llegar a la calle con 22,50m y terrenos del Sr. Adalberto Reyes, más 40m y calle.

Costado izquierdo 90m. Calle Publica.

Área. 5.403m²

Manta, enero 28 del 2014


SR. RAINERO LOOR



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



Este documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y/o inspección en el lugar buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión extendiendo de responsabilidad al interesado, se comprueba que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las que correspondientes.

H.M.

Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 179 / 2611 554
Fax: 2611 714
Casilla: 18-05 7832
E-mail: gadm@cmanta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

Quince



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAG

102

0042096

IMPUESTO PREDIAL - 2014

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CVRUC: : CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP
NOMBRES : CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP
RAZÓN SOCIAL: CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP
DIRECCIÓN : La Pradera Casino Antigua al

DATOS DEL PREDIO

CLAVE REGISTRAL: 0217970200-0000000
VALOR CATASTRAL: \$ 155,650.00
AUTORIDAD: LA PRADERA, 1
DIRECCIÓN PREDIO: sitio El Arroyo

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 289272
CAJA: MARGARITA ANCRUNDIA L
FECHA DE PAGO: 27/01/2014 13:24:40

DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	23.35
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

AREA DE SELLO



TOTAL A PAGAR

\$ 23.35

Lo corregido es válido



Diciembre



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

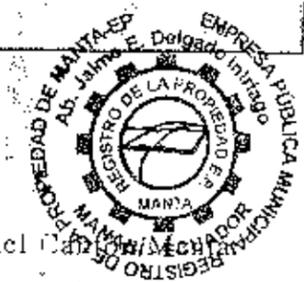
Avenida 4 y Calle 11

27895

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27895:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 21 de abril de 2011*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en el sitio Mazato Km. cuatro y medio/del ~~Cantón~~ actualmente ubicado en el Barrio La Pradera antes Mazato. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: LOTE DOS, FRENTE, con setenta y ocho metros cincuenta centímetros y camino antiguo al arroyo, ATRÁS, con sesenta y tres metros y calle pública, COSTADO DERECHO, con noventa y ocho metros y avenida principal, COSTADO IZQUIERDO, con setenta y ocho metros y calle pública. Teniendo una Superficie total de SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS, SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición	1 06/01/1971	?
Compra Venta	Compra Venta	1.757 23/09/1993	1.245
Compra Venta	Dación En Pago	2.993 01/10/2013	60.507

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

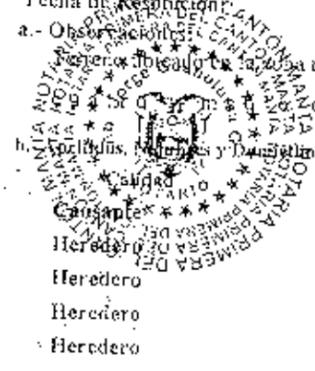
REGISTRO DE COMPRA VENTA

Partición
Inscrito el: miércoles, 06 de enero de 1971
Tomo: I Folio Inicial: 1 - Folio Final: 5
Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 3
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 28 de noviembre de 1970
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:
a.- Observación: *Se otorga la partición de la finca rural del Cantón Manta, en el sitio conocido con el nombre de "Mazato" en el kilómetro del carretero que conduce de Manta a Portoviejo.*

Partes	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Dominio
Consigne	80-000000002098	Delgado Pinto Ricardo	Soltero	Manta
Heredero	80-000000002099	Azua Georgina	Casado(*)	Manta
Heredero	80-000000002106	Delgado Azua Adriana Elena	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000002101	Delgado Azua Bertha Belsabe	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000002102	Delgado Azua Jose Ricardo	(Ninguno)	Manta



Heredero	80-000000002100	Delgado Azua Judith Esther	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000002104	Delgado Azua Luciano Eloy	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000002103	Delgado Azua Luis Gilberto	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000002105	Delgado Azua Rosa Floisa	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000002096	Delgado Azua Teresa Robertina	(Ninguno)	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 23 de septiembre de 1993
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.245 - Folio Final: 1.246
 Número de Inscripción: 1.757 Número de Repertorio: 3.214
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de septiembre de 1993
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Compraventa, en la que los Cónyuges Sr. Luciano Eloy Delgado Azua y Sra. Inés Leonor Véliz de Delgado, representados por el Sr. Adolfo Aguirre Vásquez, en calidad de mandante, venden a favor de la COMPAÑIA EMPRESA DEL MAR C. LTDA., representada por la Srta. Jakeline Cuadros Cedeño, en calidad de Gerente, dos lotes de terrenos ubicados en el sitio Mazato Km. 41/2 del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: LOTE UNO: FRENTE, con cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros y camino antiguo al Arroyo, ATRÁS, con sesenta y cinco metros y calle pública, COSTADO DERECHO, con cuarenta metros cincuenta centímetros y calle pública, haciendo un ángulo recto hacia la parte de adentro con veinticinco metros más otro ángulo recto con once metros, más ángulo recto hasta llegar a la calle con veintidós metros cincuenta centímetros y terreno del Sr. Adalberto Reyes, mas cuarenta metros y calle, COSTADO IZQUIERDO, con noventa metros y calle pública. Teniendo una Superficie total de CINCO MIL CUATROCIENTOS TRES METROS CUADRADOS. LOTE DOS, FRENTE, con setenta y ocho metros cincuenta centímetros y camino antiguo al arroyo, ATRÁS, con sesenta y tres metros y calle pública COSTADO DERECHO, con noventa y ocho metros y avenida principal, COSTADO IZQUIERDO, con setenta y ocho metros y calle pública. Teniendo una Superficie total de SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS, estos dos lotes forman un solo cuerpo por lo que la Superficie total es de ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Además el mandatario manifiesta que en la actualidad estos dos terrenos se encuentran situados en el Barrio La Pradera, antes Mazato.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatus Civil	Domicilio
Comprador	80-000000050390	Compañía Empresa Del Mar Cia Ltda		Manta
Vendedor	80-000000002104	Delgado Azua Luciano Eloy	Casado	Manta
Vendedor	80-000000050387	Véliz Ines Leonor	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	1	06-ene-1971	1	5

3 / 3 Dacion En Pago

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013
 Tomo: I Folio Inicial: 60.507 - Folio Final: 60.527
 Número de Inscripción: 2.993 Número de Repertorio: 7.031
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de septiembre de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:



TC
L
Co
L
Cua
Emi
A pei
Elabo



Diciembre

Fecha de Resolución:

z.- Observaciones:

RECTIFICACION DE CABIDA Y DACION EN PAGO

Rectifican la cabida total es del lote adquirido con fecha 4 de Octubre de 1991, ya que por un erro constaba con un area de doscientos cincuenta metros cuadrados cuando en realidad es de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Y DACION EN PAGO DE TRES LOTES DE TERRENOS UBICADO ES EN EL SITIO MAZATO KILOMETRO CUATRO Y MEDIO DEL CANTON MANTA. Un predio ubicado en la parroquia Tarqui del canton Manta con una superficie total de doscientos cincuenta metros cuadrados y dos lotes el LOTE UNO. Con una superficie total de cinco mil cuatrocientos tres metros cuadrados. LOTES DOS: Con una superficie total de seis mil doscientos veintiseis metros cuadrados, estos dos lotes forman un solo cuerpo por lo que la superficie total es de once mil seiscientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados., ademas manifiesta que en la actualidad estos dos terrenos se encuentran situados en el Barrio La pradera Antos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor	80-0000000000125	Compañia Negucios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Deudor	80-0000000050190	Compañia Empresa Del Mar Cia Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1757	23-sep-1993	1245	1246
Compra Venta	1953	04-oct-1991	4943	4944



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

Los movimientos Registrates 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: 17:43:49 del miércoles, 15 de enero de 2014

A petición de: *Abg. Jorge...*

[Signature]

Elaborado por: Zayda Azucena Santos 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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Certificación impresa por: ZedS

Ficha Registrada: 70895

Página: 3 de 1



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rural 1260000000001
Dirección Av. 4ta. y Calle 6 - Telf: 2611-473 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000223463

17/2014.12.25

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-17-97-02-000	6228.00	\$ 165.650,00	LA PRADERA, CAMINO ANTIGUAS AL SITIO EL ARROYO	2014	115615	223463
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. FRACC.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) RECURSOS (+)	VALOR A PAGAR
CIA. REGULADORA Y SERVICIOS FINANCIEROS NECESSORIP CIA. LTDA.		1397134600000	IMPUESTO PREDIAL	\$ 108,00	(\$ 10,00)	\$ 98,00
17/2014 1200 GUERRERO MURILLO ANDREA			Moras por Mora			\$ 10,75
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 15,75		\$ 35,40
			MEJORAS 2012	\$ 35,40		\$ 321,50
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 321,50		\$ 311,00
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 70,05		\$ 70,05
			TOTAL A PAGAR			\$ 658,05
			VALOR PAGADO			\$ 0,00
			SALDO			\$ 658,05

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: HORA:
Sra. Andrea Guerrero





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA USD 1-25

Nº 0109706

No. Certificación: 109706

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2014

No. Electrónico: 18706

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: 2-17-97-02-000

Ubicado en: BARRIO LA PRADERA CAMINO ANTIGUA AL SITIO EL ARROYO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 6226,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario 1391734956901 / NEGOCORP CIA. LTDA. CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TÉRRENO:	155650,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	155650,00

Son: CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES

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, orgánica de Régimen Municipal 2014 - 2015.

Dir. Daniel Ferrín Sornoza Director de Avalúos, Catastros y Registros



veinte



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA USD 1:25

Nº 0062190

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 en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a NEGOCORP CIA. LTDA. CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS ubicada B. LA PRADERA CAMINO ANTIGUA AL SITIO EL ARROYO cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad de \$155650.00 CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA 00/100 de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO



Manta, de 23 ENERO DE 2014 del 20



Director Financiero Municipal

benjamin



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0042093

IMPUESTO PREDIAL - 2014

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC: : CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCIO	0202120530-0000000	OPCIÓN CATASTRAL: \$ 131.250.00	
NOMBRES : CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCIO		OPCIÓN PREDIAL: AV. 103 S/N LAZARETO,	
RAZÓN SOCIAL:		DIRECCIÓN PREDIO: Lazareto	
DIRECCIÓN : Av. 103 Parroquia Los Es. B			

REGISTRO DE PAGO	DESCRIPCIÓN	VALOR
Nº PAGO: 289277	IMPUESTO PREDIAL	19.69
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L	INTERESES	0.00
FECHA DE PAGO: 27/01/2014 13:26:50	DESCUENTO	0.00
	EMISION	0.00
	TOTAL A PAGAR	\$ 19.69

Lo corregido es válido

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ventidos



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

27897

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27897

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 21 de abril de 2011*
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarquí del Cantón Manta. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, cincuenta metros y la avenida ciento tres; ATRÁS, los mismos cincuenta metros y propiedad de la Compañía Inepaca; Por UN COSTADO, veinticinco metros y calle ciento catorce y que actualmente se encuentra su salida hacia el mar por la Compañía Inepaca; Por el OTRO COSTADO, los mismos veinticinco metros y propiedad del Sr. Alberto Joniaux Ayalos. Con una Superficie total de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.
SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.035 29/06/1988	3.071
Compra Venta	Compraventa	1.953 04/10/1991	4.943
Compra Venta	Dación En Pago	2.993 01/10/2013	60.507

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa:

Inscrito el: miércoles, 29 de junio de 1988
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.071 - Folio Final: 3.073
Número de Inscripción: 1.035 Número de Repertorio: 1.551
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de junio de 1988
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Objeto:

El bien que consiste en un solar ubicado en la Parroquia Urbana Tarquí del esta Cabeceira Cantonal, que mide cincuenta metros de frente, por veinte y cinco metros de fondo.

Partes y Domicilio de las Partes:

Nombre	Cédula n R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000068187	Compañía Pesquera Zamsemar S A		Manta
Vendedor	80-0000000068186	Happle Ziegler Ana Maria	Viuda	Manta
Vendedor	80-0000000068184	Happle Ziegler Emilio Arturo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000068185	Happle Ziegler Werner Juan	(Ninguno)	Manta



2 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 04 de octubre de 1991
Tomo: 1 Folio Inicial: 4.943 - Folio Final: 4.944
Número de Inscripción: 1.953 Número de Repertorio: 3.488
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de octubre de 1991

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, en la que la Compañía Pesquera Zansemar S. A., representada legalmente por la Sra. Lucía Zambrano Segovia de Capa., venden a favor de la EMPRESA DEL MAR CIA. LTDA., representada por la Srta. Jackeline Cuadros Cedeno, un predio ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, cincuenta metros y la avenida ciento tres, ATRÁS, los mismos cincuenta metros y propiedad de la Compañía Inepaca, por UN COSTADO, veinticinco metros y calle ciento catorce y que actualmente se encuentra su salida hacia el mar por la Compañía Inepaca, y por el OTRO COSTADO, los mismos veinticinco metros y propiedad del Sr. Alberto Joniaux Avalos. Con una Superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA

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	80-0000000050403	Empresa Del Mar Cia Ltda		Manta
Vendedor	80-0000000050402	Compañía Pesquera Zansemar S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1035	29-jun-1988	3071	3073

3 / 3 Dacion En Pago

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 60.507 - Folio Final: 60.527
Número de Inscripción: 2.993 Número de Repertorio: 7.031
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de septiembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE CABIDA Y DACION EN PAGO

Rectifican la cabida total es del lote adquirido con fecha 4 de Octubre de 1.991, ya que por un erro constaba con un area de doscientos cincuenta metros cuadrados cuando en realidad es de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Y DACION EN PAGO DE TRES LOTES DE TERRENOS UBICADO ES EN EL SITIO MAZATO KILOMETRO CUATRO Y MEDIO DEL CANTON MANTA. Un predio ubicado en la parroquia Tarqui del canton Manta con una superficie total de doscientos cincuenta metros cuadrados y dos lotes el LOTE UNO, Con una superficie total de cinco mil cuatrocientos tres metros cuadrados. LOTES DOS: Con una superficie total de seis mil doscientos veintiseis metros cuadrados, estos dos lotes forman un solo cuerpo por lo que la superficie total es de once mil seiscientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta decimetros cuadrados., ademas manifiesta que en la actualidad estos dos terrenos se encuentran situados en el Barrio La pradera Antes

M a z a 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	80-0000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Deudor	80-0000000050390	Compañía Empresa Del Mar Cia Ltda		Manta

Certificación impresa por: Zetis

Fecha Registrada: 27/09/13

Página: 2 de 3

TC

I

CC

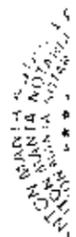
L

Cua

Emi

A pe

Elabr



veintiseis

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1757	23-sep-1993	1245	1246
Compra Venta	1953	04-oct-1991	4943	4944

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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: 17:27:10 del miércoles, 15 de enero de 2014

A petición de: *Abg. Hugo Navarro*
Zayda Azucena

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



folio
112
116

Verificación

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rues 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9. Telf: 2611-476 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000223461

17/2014 12:24

REGISTRO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
02-12-05-050	1250.00	\$ 131.250,00	AV. 103 PARROQUIA LOS ESTEROS BARRIO LAZARETO	2014	115308	223461
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
CANTON			VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECAUDOS(+)	VALOR A PAGAR	
Costa Ecuador						
014 12-99 GUERRERO MURILLO ANDREA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 70,75 (\$ 7,88)	\$ 70,07	
SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Multas por M03			
			MEJORAS 2011	\$ 43,04	\$ 43,04	
			MEJORAS 2012	\$ 14,35	\$ 14,35	
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 208,57	\$ 208,57	
			BOGOTERO COSTEADOR	\$ 289,20	\$ 289,20	
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 89,06	\$ 89,06	
			TOTAL A PAGAR		\$ 656,39	
			VALOR PAGADO		\$ 656,39	
			SALDO		\$ 0,00	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sra. Andrea Guerrero





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0109708

No. Certificación: 109708

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2014

No. Electrónico: 18705

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: 2-02-12-05-000

Ubicado en: AV. 103 PARROQUIA LOS ESTEROS BARRIO LAZARÉTO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1250,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
139173495600J	NEGOCORP CIA LTDA. CIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	131250,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>131250,00</u>

Son: CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES

"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 el Bienes 2014 - 2015"

Arg. Daniel Ferrer Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

certificadas



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1-25

Nº 0044350

CERTIFICACIÓN

No. 086-0216

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **COMPANIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP.CIA. LTDA**, clave Catastral # 2021205000, ubicada en la avenida 103 Barrio Lazareto, 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. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 50m. Avenida 103. /

Atrás. 50m. Compañía Inepaca. /

Costado derecho. 25m. Calle 114 con salida al Mar por la Compañía Inepaca /

Costado izquierdo 25m. Sr. Alberto Joniaux Avalos /

Área. 1.250m² /

Manta, enero 28 del 2014

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 indica de su Dato, lo el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes de responsabilidad.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA USD 1.25

Nº 0062657

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada; CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a NEGOCORP. CIA. LTDA CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS ubicada en AV. LOS PARROQUIA LOS ESTEROS BARRIO LAZARETO AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA cuyo valor es \$13.1250,00 CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 DOLARES. asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

AFIGUEROA

Manta, de del 20 04 DE FEBRERO 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



acuerdo a la Ley.- Y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto.
Doy Fe.-

Jennifer Baldwin Molina
LCDA. JENNIFER BALDWIN MOLINA
C.I. No. 130745195-3
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

Alexandra Gallo Martinez
ING. COM. ALEXANDRA GALLO MARTINEZ
C.C. No. 091139989-7
GERENTE GENERAL NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

Alexandra Gallo Martinez
ING. COM. ALEXANDRA GALLO MARTINEZ
C.C. No. 091139989-7
GERENTE GENERAL MARZAM CIA. LTDA.



José Guanoluisa G.
EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (29 FOJAS).-

José Guanoluisa G.
NOTARIA PRIMERA DE MANTA
Trabajando con Dedicación
Manta, Ecuador

000:
UCCS
se efectu
dación
el libro
lose un
taré sa
respe
de
taciones
sponsa
n el Ar
eros: 2
tica/s
45,
06.0



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2014

1829

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte de Febrero de Dos Mil Catorce, queda inscrito el acto o contrato de HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, en el Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES con el número de inscripción 263 celebrado entre:([COMPANIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA en calidad de GARANTE HIPOTECARIO], [COMPANIA MARZAM CIA. LTDA en calidad de DEUDOR],[BANCO DEL PACIFICO S.A. en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Número	
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	Actos
Listado de bienes Inmuebles		
XX	27897	HIPA(1)
XX	27895	HIPA(1)
XX	27892	HIPA(1)

DESCRIPCIÓN:
HIPA=HIPOTECA ABIERTA

Mas inserta

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP

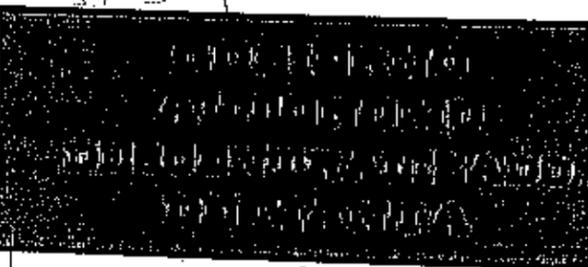


ESTR. 0818

ESA PL. Delgado Intriago

Edo 09/05/13

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



FECHA DE INGRESO:	16-01-14	FECHA DE ENTREGA:	Esobep
CLAVE CATASTRAL:	2-17-97-02		
NOMBRES y/o RAZÓN	NEGO CORP		
CÉDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:	6260443		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: cert Avaluo (HIP)

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[Handwritten signature]

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Mejora actualizado por el 17. Igual 2 - 5/10 - N.A.

[Handwritten signature]

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 22/01/14

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

27895

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 27895:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 21 de abril de 2011
 Partuquia: Tarqui
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol Ideal/Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:
 Lote de terreno ubicado en el sitio Mazato Km. cuatro y medio del Camino actualmente ubicado en el Barrio La Pradera antes Mazato. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: LOTE DOS, FRENTE, con setenta y ocho metros cincuenta centímetros y camino antiguo al arroyo, ATRÁS, con sesenta y tres metros y calle pública. COSTADO DERECHO, con noventa y ocho metros y avenida principal. COSTADO IZQUIERDO, con setenta y ocho metros y calle pública. Teniendo una Superficie total de SEIS MIL DOSCIENTOS VENTISEIS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición	06/01/1971	1
Compra Venta	Compraventa	1787 - 23.09.1968	1295
Compra Venta	Dación En Pago	29-8 - 01-02-1968	81577

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1- **Partición**
 Inscrito el: miércoles, 06 de enero de 1971
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 5
 Número de Inscripción: 1 - Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 28 de noviembre de 1970
 Escritura/Añeio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a- Observaciones:
 Terreno ubicado en la zona rural del Cantón Manta, en el sitio conocido con el nombre de "Mazato" y el kilómetro cuatro y medio del carretera que conduce de Manta a Peroteña.

b- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Causante	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Causante	Domicilio
Heredero	80-000000002098	Delgado Pisto Ricardo	(Nanguano)	Manta
Heredero	80-000000002099	Azuá Georgina	(Nanguano)	Manta
Heredero	80-000000002106	Delgado Azua Kartana Elena	(Nanguano)	Manta
Heredero	80-000000002101	Delgado Azua Bertha Betzabe	(Nanguano)	Manta
Heredero	80-000000002102	Delgado Azua José Ricardo	(Nanguano)	Manta

Certificación impresa por: ZUIS



Heredero
Heredero
Heredero
Heredero
Heredero

80-000000002100 Delgado Azua Judith Esther
80-000000002104 Delgado Azua Luciano Eloy
80-000000002103 Delgado Azua Luis Gilberto
80-000000002105 Delgado Azua Rosa Eloisa
80-000000002096 Delgado Azua Teresa Robertina

(Ninguno)
(Ninguno)
(Ninguno)
(Ninguno)
(Ninguno)

Manta
Manta
Manta
Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: **Jueves, 23 de septiembre de 1993**
Tomo: **1**
Folio Inicial: **1.245** - Folio Final: **1.246**
Número de Inscripción: **1.757** Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 14 de septiembre de 1993**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

3.214



a.- Observaciones:
Compraventa, en la que los Cónyuges Sr. Luciano Eloy Delgado Azua y Sra. Inés Leonor Vélez de Delgado, representados por el Sr. Adolfo Aguirre Vásquez, en calidad de mandante, venden a favor de la COMPAÑÍA EMPRESA DEL MAR C. LTDA., representada por la Sra. Jakeline Cuadros Cedeño, en calidad de Gerente, dos lotes de terrenos ubicados en el sitio Mazato Km. 4 1/2 del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: LOTE UNO: FRENTE, con cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros y camino antiguo al Arroyo, ATRÁS, con sesenta y cinco metros y calle pública, COSTADO DERECHO, con cuarenta metros cincuenta centímetros y calle pública, haciendo un ángulo recto hacia la parte de adentro con veinticinco metros más otro ángulo recto con once metros, más ángulo recto hasta llegar a la calle con veintidós metros cincuenta centímetros y terreno del Sr. Adalberto Reyes, mas cuarenta metros y calle, COSTADO IZQUIERDO, con noventa metros y calle pública. Teniendo una Superficie total de SEIS MIL LOTS DOS, FRENTE, con setenta y ocho metros cincuenta centímetros y camino antiguo al arroyo, ATRÁS, con sesenta y tres metros y calle pública COSTADO DERECHO, con noventa y ocho metros y avenida principal, COSTADO IZQUIERDO, con setenta y ocho metros y calle pública. Teniendo una Superficie total de SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS, estos dos lotes forman un solo cuerpo por lo que la Superficie total es de ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Además el mandante manifiesta que en la actualidad estos dos terrenos se encuentran situados en el Barrio La Pradera, antes Mazato.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000050390	Compañía Empresa Del Mar Cia Ltda	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002104	Delgado Azua Luciano Eloy	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000050387	Velez Ines Leonor	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: **1**
Compra Venta:

3 / 3 **Dación En Pago**

Inscrito el: **marcs, 01 de octubre de 2013**
Tomo: **1**
Folio Inicial: **60.507** - Folio Final: **60.527**
Número de Inscripción: **2.993** Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 02 de septiembre de 2013**
Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación emitida por: 2013

Fecha Registral: 27895

Página: 2

Acta de Resolución:

Observaciones:

RECTIFICACION DE CABIDA Y DACION EN PAGO

Rectificar la cabida total es del lote adquirido con fecha 4 de octubre de 1991, y que por un error en la escritura se le dio un área de doscientos cincuenta metros cuadrados cuando en realidad es de MIL CINCUENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Y DACION EN PAGO DE TRES LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN EL SITIO MAZATO KILOMETRO CUATRO Y MEDIO DEL CANTON MANTA. Un predio ubicado en el cantón Manta con una superficie total de doscientos cincuenta metros cuadrados y un lote de 1000 UNO. Con una superficie total de cinco mil cuatrocientos tres metros cuadrados. Y DOS DOS. Con una superficie total de seis mil doscientos veintiseis metros cuadrados, estos lotes se encuentran en un mismo predio con una superficie total es de once mil seiscientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados, además manifiesta que en la actualidad estos dos terrenos se encuentran situados en el Barrio La Florida. Antes

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	80-000030000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negecorp		Manta
Deudor	80-000030050390	Compañía Empresa Del Mar Cia Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1757	23-sep-1993	1245	1246
Compra Venta	1953	04-ene-1991	1943	1944

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	3	



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: 17:43:49 del miércoles, 15 de enero de 2014

A petición de: *Jaime Rodríguez*
D. L. Rodríguez

Elaborado por: Zayda Azucena Safta Pachay
130730043-2

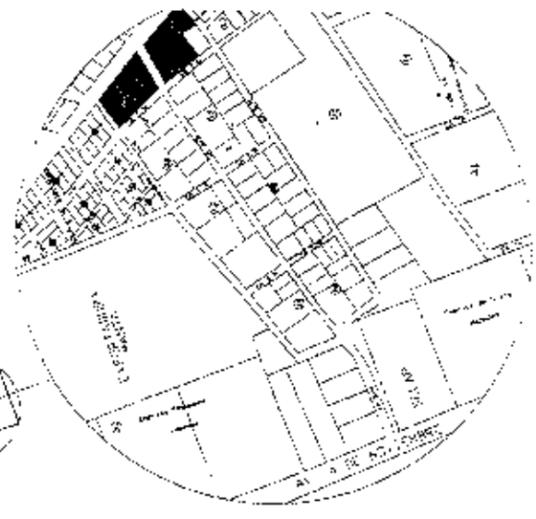


Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiere un gravamen.

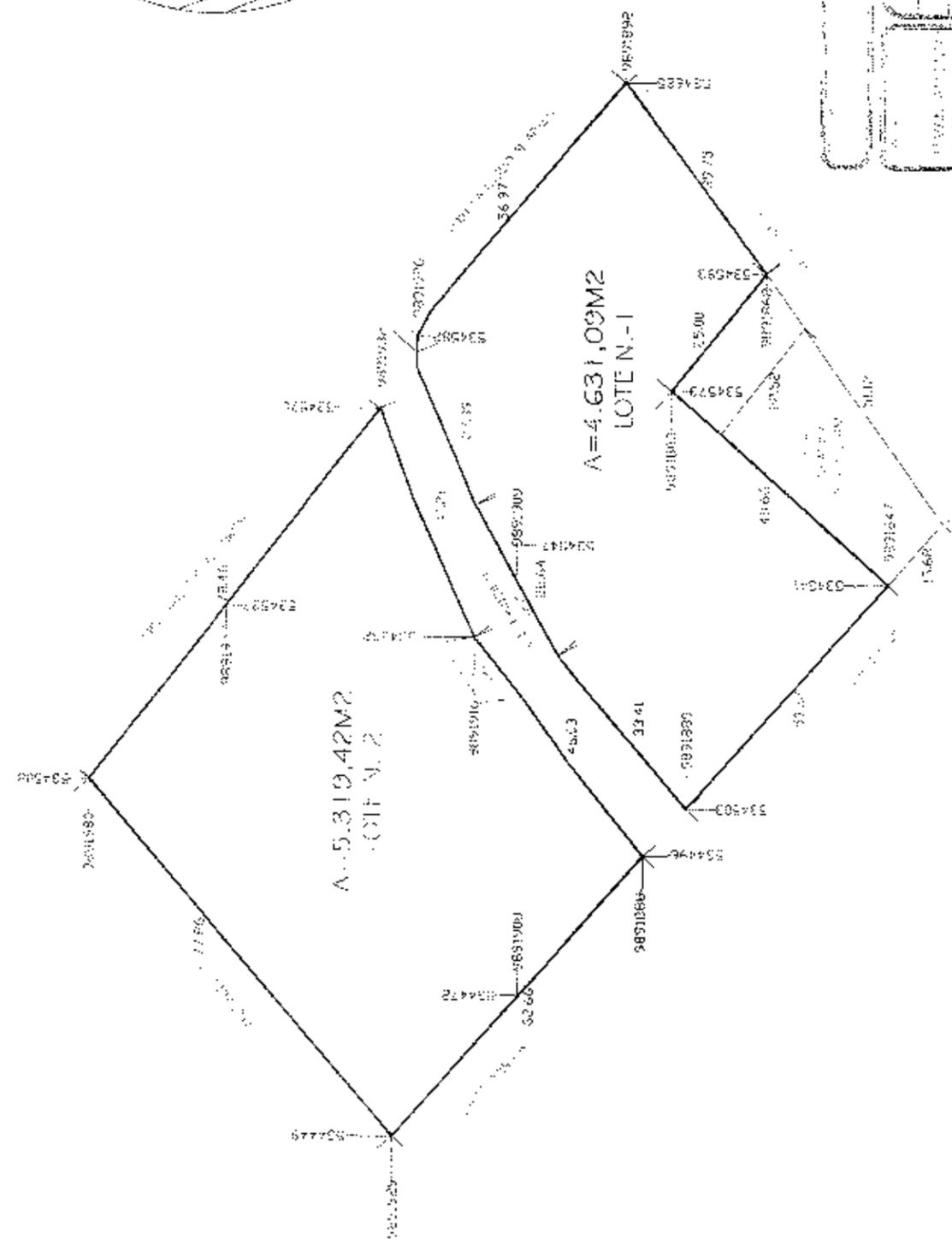
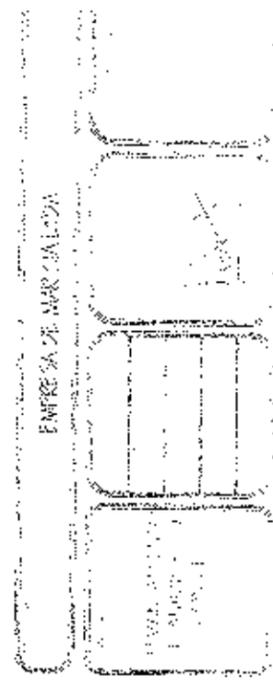
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



UBICACION DE PROPIEDAD
C/1



A=5.310,42M2
C/1 N. 2

A=4.631,09M2
LOTE N. 1

ENTRE CALLE MARCALONA



CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 13 de enero 2014

Certificación

A petición de parte interesada, tengo a bien certificar que la compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.** Con el número de RUC 1391734956001 se encuentra registrada como usuaria en nuestro sistema comercial SICO con el código 514653-514737-5184452, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

La parte interesada pueda hacer uso de la presente CERTIFICACION como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

ING. JORGE VEGA MERO
ATENCIÓN CLIENTE


MACIAS CABAL JOFRE MAXIMINO
CI. 1308581687



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RVOF: 1360000885001
Dirección: Bv. 98 y Calle 9 - Telf: 041-471.2011-477

TITULO DE CREDITO No. 000023463

17/2014 12/00

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALLIO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
2-17-07-02-005	3225-00	\$ 155.550,00	LA PRADERA CAMINO ANTIGUA AL BRIO EL ARROYO	2014	1:5215	23425
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZON SOCIAL		C.O. / S.U.C.	CONCEPTO	VALOR ANUAL	REBAJAS (RECONOCIM)	VALOR A PAGAR
DA LTDA						
17/2014 12/00 GUERRERO MURILLO ANDREA						
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY						
				IMPUESTO PECIAL	\$ 109,98	\$ 10,80
				IMPUESTO POR MORE		\$ 18,75
				MEJORAS 2011	\$ 18,75	\$ 36,40
				MEJORAS 2012	\$ 36,40	\$ 72,80
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 201,50	\$ 403,00
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 11,00	\$ 22,00
				TOTAL A PAGAR		\$ 659,95
				VALOR PAGADO		\$ 659,95
				SALDO		\$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: Hora:
Sra. Andrea Guerrero