



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P02190
------	----	----	----	--------



CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA

QUE OTORGAN

LUIS DAVID FERNÁNDEZ MACÍAS Y VICTORIA LISBETH

MERO SANTANA

A FAVOR DE

LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA

LA VIVIENDA PICHINCHA.

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy diecisiete (17), de Julio del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: UNO.- Los cónyuges **LUIS DAVID FERNÁNDEZ MACÍAS Y VICTORIA LISBETH MERO SANTANA**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la sociedad conyugal por ellos formada; y, DOS.- El Ing. **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber quien es Gerente General de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, tal como lo justifica con el Poder conferido, documento que se adjunta como

habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas, sírvase incorporar una minuta de CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, al tenor de las cláusulas que constan a continuación:

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- 1.- Comparecen al otorgamiento de esta Escritura Pública LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, legalmente representada por el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber quien es Gerente General y representante legal de dicha entidad financiera, tal como lo justifica con el Poder conferido, documento que se adjunta como habilitante, Institución a la que en adelante se la podrá designar como "LA ASOCIACION", "LA MUTUALISTA" o "LA ACREEDORA". 2.- El señor LUIS DAVID FERNÁNDEZ MACÍAS, y su cónyuge, señora VICTORIA LISBETH MERO SANTANA, a quienes se la podrá denominar simplemente los Prestatarios o los Deudores.

CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:- Uno.- Los Prestatarios son socios de la Mutualista y tienen la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias reguladas en disposiciones constantes en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(1000)



Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se hallan dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. Dos.- El señor **LUIS DAVID FERNÁNDEZ MACÍAS**, y su cónyuge, señora **VICTORIA LISBETH MERO SANTANA**, mediante escritura pública de Compraventa, otorgada ante la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, el nueve de septiembre de dos mil trece, inscrita el veinticuatro de este mismo mes y año, adquirieron un lote de terreno que tiene una superficie total de Ciento Setenta metros cuadrados, signado con el número CUATRO de la MANZANA "D" ubicado en la Lotización Villamarina de la Parroquia los Esteros del cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con nueve metros, lindando con calle pública; POR LA PARTE POSTERIOR: Con ocho metros y linda con parte del lote número Tres; POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte metros y linda con propiedad del señor Pascual Antonio Valdez Sevillano; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros, lindando en diez metros con propiedad del señor Ángel Leonardo Franco Chiquito, más diez metros y linda con propiedad del señor Juan Carlos Vera Vélez. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** El señor **LUIS DAVID FERNÁNDEZ MACÍAS**, y su cónyuge, señora **VICTORIA LISBETH MERO SANTANA**, por su propios y personales derechos y de los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", especial y señaladamente sobre el inmueble individualizado en el numeral "Dos" de la cláusula que antecede. La hipoteca comprende no solamente el bien descrito, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se

hiciera en el inmueble hipotecado y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y los deudores convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan los deudores con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. Los Deudores quedan prohibidos de enajenar o gravar los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.- La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que los prestatarios contrajeran o hubieran contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciera la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a los deudores, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista.

CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.- Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(3) RES

explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca-garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por los prestatarios, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído los deudores directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los

impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliera con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal.

CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.- Los deudores se comprometen a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su discrecionalidad, para lo cual queda esta plenamente facultada por los deudores.

CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Los deudores



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

4. Cuatro



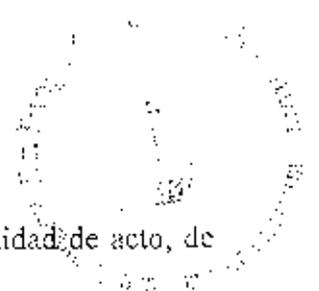
hipotecarios se obligan a no enajenar el bien hipotecado mientras no hayan cancelado todo lo que adeuden por cualquier concepto al acreedor hipotecario. **DÉCIMA PRIMERA.- SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que los prestatarios, señor **LUIS DAVID FERNÁNDEZ MACÍAS**, y su cónyuge, señora **VICTORIA LISBETH MERO SANTANA**, mantengan una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN.-** La Mutualista está legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada, a informar por escrito de la misma a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen

cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN.-** Los Prestatarios, declaran que sobre el inmueble hipotecado no pesa ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Portoviejo o Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario, a elección del demandante.- Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo".- (Firmado) Dr. Raúl Cevallos Cedeno, portador de la matrícula profesional número seis mil cuatrocientos cincuenta y cuatro (6454) del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(5) cinco



escritura para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

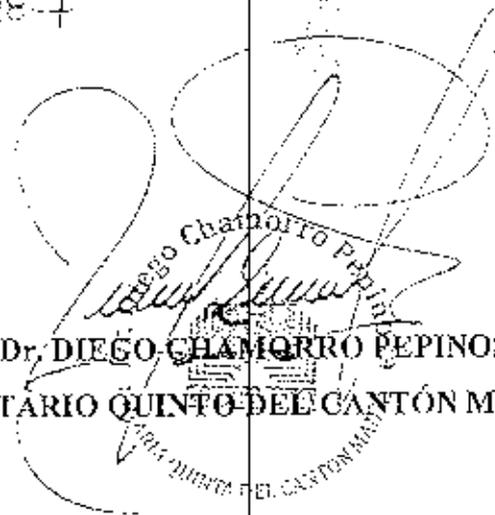
[Signature]
f) Ing. Edwin Manuel Jurado Bedran
c.c. 170762096-7

APODERADO ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

[Signature]
f) Sr. Luis David Fernández Macías
c.c. 131246828-5

[Signature]
f) Sra. Victoria Lisbeth Mero Santana
c.c. 131375328-7

[Signature]
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



(6) sus

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y COLOCACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 131246888-5

APPELLIDOS Y NOMBRES
 FERNANDEZ MACIAS
 LUIS DAVID

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1987-08-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
 VICTORIA LISBETH
 MERO SANTANA




INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 FERNANDEZ ZAMBRANO KIEVER ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MACIAS DITALINA ESPERANZA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANTA
 2013-08-23

FECHA DE EXPIRACION
 2023-08-23

63233V2222

SECRETARIA DE EDUCACION

SECRETARIA DE EDUCACION

SECRETARIA DE EDUCACION

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE NOTACIÓN
 ELECCIONES REGIONALES 2014

034

034 - 0126 1312468885

NÚMERO DE CLAVADO CÉDULA
 FERNANDEZ MACIAS LUIS DAVID

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	2
MANTA	TARQUI	1
CANTON	PARROQUIA	ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 17 JUL 2015

Dr. Diego Chamorro Pophiosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA N.º **131175328-7**



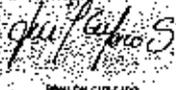
CIUDADANÍA: MERO SANTANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: VICTORIA LISBETH
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 MANTA
 LOS ESTEROS
 FECHA DE NACIMIENTO: 1987-09-17
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADA
 LLIS DAVID
 FERNANDEZ MACIAS



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MERO VELIZ VICTOR HUGO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SANTANA MURILLO JUANA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA
 2013-08-23
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-08-23

DIRECTOR GENERAL REGISTRAR GENERAL

E2333V1222

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

013
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

013 - 0178 **1311753287**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MERO SANTANA VICTORIA LISBETH

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	LOS ESTEROS	
MANTA		
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

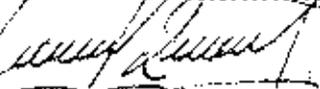


 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Prof. Pepino S

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a **17 JUL 2015**


 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 049659

CERTIFICACION



No. 626-1307

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del Sr. **FERNANDEZ MACIAS LUIS DAVID**, ubicado en la Lotización Villamarina, MZ-D, lote No. 04, Clave catastral No. 2180416000, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente: 9,00m. - Calle pública
Por Atrás: 8,00m. - lindera parte del lote No. 03.
Costado Derecho: 20,00m. - Propiedad del Sr. Pascual Valdez sevillano
Costado Izquierdo: 20,00m. - con 10m. con sr. Ángel Leonardo chiquito + 10m lindera con propiedad del sr. Juan Carlos Vera Vélez
Área Total: 170,00m².

Manta, Junio 16 del 2015

Arq. Galo Alvarez Gonzales

DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe 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 correspondientes.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 124141

Nº 124957

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 32503

Fecha: 12 de junio de 2015

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: 2-18-04-16-000

Ubicado en: LOT. VILLAMARINA MZ -D LOTE 04

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 170,00 M2

Pertencientes a:

Documento Identidad	Propietario
1312468885	LUIS DAVID FERNANDEZ MACIAS
1311753287	VICTORIA LISBETH MERO SANTANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5100,00
CONSTRUCCIÓN:	10199,88
	15299,88

Son: QUINCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON OCHENTA Y OCHO 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 Ruperit

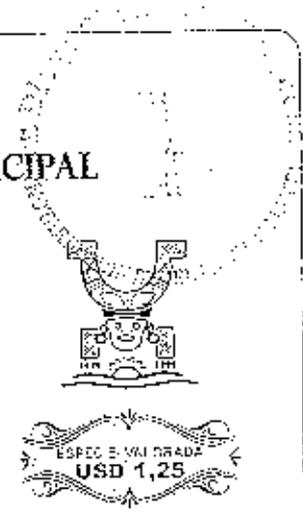
Director de Avalúos, Catastros y Registro



GABRIELA SOLORZANO 13/07/2015 15:42:41

(8) oct 10

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 072573

ESPEC E VAL GRADA
USD 1,25

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 Y CONSTRUCCION
pertenece a USDAVID-FERNANDEZ MACIAS Y VICTORIA LISBETH MERO SANTANA
ubicada LOT. VILLAMARINA.MZ-D LOTE 04
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$15299.88 QUINCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE 88/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA



de del 20
15 DE JUNIO DE 2015

Director Financiero Municipal

[Handwritten signature]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0101578



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 _____
FERNANDEZ MACIAS LUIS DAVID

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

Manta, - 16 de Junio de 2015 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE
2180416000 LOT. VILLAMARINA MZ -D LOJE 04
Manta, dieciséis de junio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACION

(a) new



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000047054

CONTRIBUCION PREDIAL - 2015

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : FERNANDEZ MACTAS LUIS DAVID Y
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: LOT. VILLAMARINA M2-D LOTE. 04
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

0218021600-0300000
SANCAN-CAPITRIL S L S E C H O
AVALÚO PROPIEDAD: VILLAMARINA M2- D PARTE LO
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 354993
SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 13/02/2015 15:45:51
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

IMPUESTO PREDIAL	0.76
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR

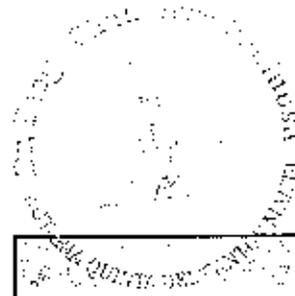
\$ 0.76

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



18419



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 18419: EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL

INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 24 de noviembre de 2009
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2180416000



LINDEROS REGISTRALES:

Terreno signado con el número CUATRO de la Manzana "D", ubicado en la Lotización VILLAMARINA, de la actual parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. **POR EL FRENTE:** con Nueve metros y lindera con calle pública. **POR ATRAS:** Ocho metros, y lindera con parte del lote número Tres (. **POR EL COSTADO DERECHO:** con Veinte metros, y lindera con propiedad del Señor Pascual Antonio Valdez Sevillano. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con Veinte metros, linderando en diez metros con propiedad del Sr. Ángel Leonardo Franco Chiquito, mas diez metros y lindera con propiedad del Sr. Juan Carlos Vera Velazquez
Area total: Ciento setenta metros cuadrados. **SOLVENCIA:** El predio descrito 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	252 24/02/1987	678
Compra Venta	Compraventa	3.277 24/11/2009	53.663
Compra Venta	Compraventa	2.935 24/09/2013	59.302

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 24 de febrero de 1987
Tomo: I Folio Inicial: 678 - Folio Final: 679
Número de Inscripción: 252 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de mayo de 1986
Escritura/Juicio/Resolución:

360



Certificación impresa por: ZUIS

Ficha Registral:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

10 FEB. 2015



Fecha de Resolución:
Observaciones:

Lote de terreno que está ubicado en el punto denominado Charco Blanco de la Parroquia urbana Tarquí del Canton Manta con una superficie total de SETECIENTOS 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	80-000000009104	Suntaxi Sinailin Victor Andres	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00164405	Abad Saltos Jose	Casado(*)	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 24 de noviembre de 2009
 Tomo: 90 Folio Inicial: 53.663 - Folio Final: 53.675
 Número de Inscripción: 3.277 Número de Repertorio: 6.681
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Jaramijó
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de noviembre de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

C o m p r a v e n t a C o n D e m a n d a
 Sobre un lote de terreno ubicado en la Lotización Villamarina de la parroquia Tarquí del Canton Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE. Nueve metros, calle pública. POR ATRAS: Ocho metros, parte del lote numero tres (03). POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros, propiedad del Sr. Pascual Antonio Valdez Scvillano. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros, linderando en diez metros con propiedad del Sr. Angel Leonardo Franco Chiquito mas diez metros y lindera con propiedad del Sr. Juan Carlos Vera Velez. Area total CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS. Se aclara que la presente Inscripción se la hace con Demanda, contra los vendedores, inscrita de fecha 23 de Octubre del 2008, dictada por el Juzgado XXI de lo Civil de Manabi, propuesta por Hector Guillermo Delgado. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 09 de Noviembre de 2011, bajo el No. 412.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09905618	Fernandez Macias Glenda Eulalia	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-03943173	Llumiquinga Llumiquinga Maria Fabiana	Casado	Manta
Vendedor	17-02175850	Suntaxi Sinailin Victor Andres	Casado	Manta

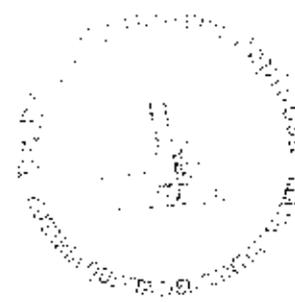
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	323	23-oct-2008	2603	2632
Compra Venta	252	24-feb-1987	678	





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 24 de septiembre de 2013
 Tomo: 143 Folio Inicial: 59.302 - Folio Final: 59.312
 Número de Inscripción: 2.935 Número de Repertorio: 6.871
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de septiembre de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A

Terrono signado con el número CUATRO de la Manzana "D", ubicado en la Lotización VILLAMARINA, de la actual parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

C U A N T I A : U S D \$. 5 . 1 0 0 . 0 0

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-12468885	Fernandez Macias Luis David	Casado	Manta
Comprador	13-11753287	Mero Santana Victoria Lisbeth	Casado	Manta
Vendedor	13-09905618	Fernandez Macias Glenda Eulalia	Casado	Manta
Vendedor	13-09476172	Palma Zambrano Freddy Alberto	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	3277	24-nov-2009	53663	53675

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: 16:12:42 del miércoles, 10 de junio de 2015

A petición de: *[Firma]*

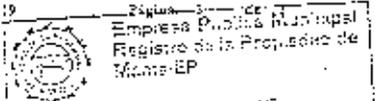
Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2



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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA** que otorgan **LUIS DAVID FERNÁNDEZ MACÍAS Y VICTORIA LISBETH MERO SANTANA** a favor de **LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**; firmada y sellada en Manta, a los diecisiete (17) días del mes de Julio del dos mil quince (2015).

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-002-000006709



20151308005P02190

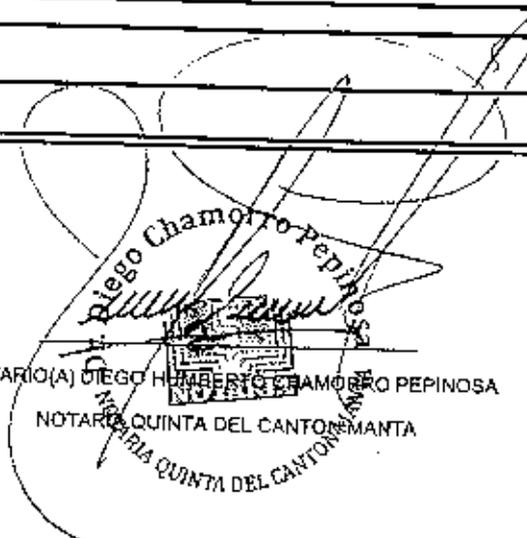
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308005P02190					
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FERNANDEZ MACIAS LUIS DAVID	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312468885	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	MERO SANTANA VICTORIA LISBETH	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311759287	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1707620967	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		15299.88					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	3-5-15	QUIEN RECEPTA DCTOS.	
CLAVE CATASTRAL:			
NOMBRES y/o RAZON:	275-116		
CEDULA DE IDENT. y/o R.J.C.:			
CELULAR TELFONO:			
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO:			
CONTRIBUCION MEJORAS:	A (1/2/12)		
TASA DE SEGURIDAD:			
TIPO DE TRAMITE:	1. Liquidación de impuestos		
	2. Ingreso de terreno		
	FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:			
FIRMA DEL INSPECTOR:			FECHA:
INFORME TÉCNICO:			
FIRMA DEL TÉCNICO			FECHA:
INFORME DE APROBACIÓN:			
FIRMA DEL DIRECTOR			

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000580001
Dirección: Av. 4to. y Calle 3. Telf: 8611479 - 8611477



VITAJAS DE CREDITO No. 00031204

1992016-001

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALLIO COMERCIAL	DIRECCIÓN	ANO	CONTROL	TITULO N°
2-13-04-18-002	170,02	\$ 5.100,00	LOT: VILCAMARINA PZ. 2 LOTE 04	2015	183528	341284
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
FERNANDEZ MACIAS LUIS DAVID	1312458885	Costa Judicial				
MERO SAYRANA VICTORIA LISBETH	1311753287	Interes por Mora				
1/8/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
		MEJORAS 2011	\$ 0,66	(\$ 0,27)	\$ 0,41	
		MEJORAS 2012	\$ 0,07	(\$ 0,39)	\$ 0,58	
		MEJORAS 2013	\$ 2,91	(\$ 1,00)	\$ 1,91	
		MEJORAS 2014	\$ 2,85	(\$ 1,06)	\$ 1,79	
		MEJORAS HASTA 2010	\$ 13,98	(\$ 5,58)	\$ 8,38	
		SOLAR NO EDIFICADO	\$ 10,20		\$ 10,20	
		TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,01		\$ 0,01	
		TOTAL A PAGAR			\$ 23,16	
		VALOR PAGADO			\$ 23,16	
		SALDO			\$ 0,00	

Valery

