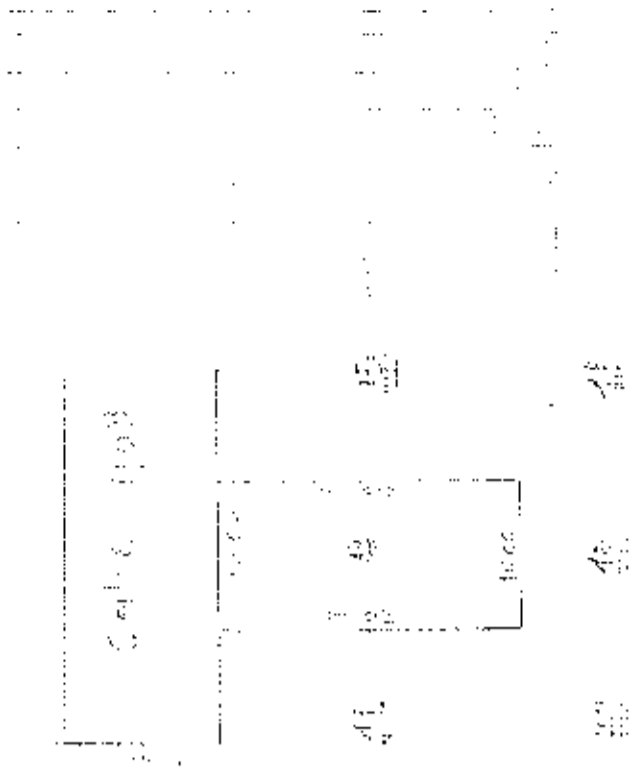


1300



1300



1300

INDICACIONES PARA EL REVISOR

- 1. TIPO DE PROPIEDAD
- 2. EXTENSIÓN, MONEDA
- 3. VARIOS PROPIETARIOS

INDICACIONES PARA EL REVISOR

1. TIPO DE PROPIEDAD

2. EXTENSIÓN, MONEDA

3. VARIOS PROPIETARIOS

4. TIPO DE PROPIEDAD

**DATOS DE LA PROPIEDAD**

UNICES DELIBERADA DE LA UEPONIDA

LABOR ENTERO

130893741

INDICACIONES PARA EL REVISOR

INDICACIONES PARA EL REVISOR

INDICACIONES PARA EL REVISOR

VALOR DE OTRO VALOR  NO  SI

**DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN (SOLO EN CASO DE RECONSTRUCCIÓN)**

Nº DEL BLOQUE		Nº DEL PISO		ÁREA CONSTRUCCIÓN		ESTRUCTURA		PASEDES		ENTRADA INTERNA CON UNIFORMES		PISO		ENTRADA SUPERIOR		TIPO DE PISO		VENTANAS		BARRIOS		ESTADO ESPECIAL		ESTADO GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

AVANCE TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN SIN OBLIGACIONES

AVANCE TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN CON OBLIGACIONES

AVANCE TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN SIN OBLIGACIONES

AVANCE TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN CON OBLIGACIONES

AVANCE TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN SIN OBLIGACIONES

AVANCE TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN CON OBLIGACIONES

AVANCE TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN SIN OBLIGACIONES

AVANCE TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN CON OBLIGACIONES

AVANCE TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN SIN OBLIGACIONES

AVANCE TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN CON OBLIGACIONES

AVANCE TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN SIN OBLIGACIONES

AVANCE TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN CON OBLIGACIONES

AVANCE TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN SIN OBLIGACIONES

AVANCE TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN CON OBLIGACIONES

INDICACIONES PARA EL REVISOR





2014	13	08	01	P6.256
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA, E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: FELIX DAVID SIERRA ZAVALA Y ALEXANDRA ELIZABETH ZAMBRANO MACIAS A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: FELIX PAUL SIERRA ZAMBRANO Y DELIA VERONICA VINCES DELGADO Y ESTOS A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIA: USD \$ 4,600,00 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

SEPTIEMBRE 05 DEL 2014.-

*Silvia*  
2014

2014 | 13 | 08 | 01 | P6.256

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CÓNYUGES FELIX DAVID SIERRA ZAVALA Y ALEXANDRA ELIZABETH ZAMBRANO MACÍAS, A FAVOR DE LOS CÓNYUGES FELIX PAUL SIERRA ZAMBRANO Y DELIA VERONICA VINCES DELGADO.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CÓNYUGES FELIX PAUL SIERRA ZAMBRANO Y DELIA VERONICA VINCES DELGADO, A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: USD \$ 4.600,00 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes cinco de septiembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte la señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y como tal Representante Legal de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, Institución que comparece a éste acto en calidad de "ACREEDORA HIPOTECARIA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- Por otra parte, los cónyuges FELIX DAVID SIERRA ZAVALA Y ALEXANDRA ELIZABETH ZAMBRANO MACIAS, por sus propios derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí, en calidad de "VENEDORES". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, y a quienes, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública.- Y finalmente, en calidad de "COMPRADORES" y de "PRESTATARIOS" o "DEUDORES"



comparecen los cónyuges FELIX PAUL SIERRA ZAMBRANO Y DELIA VERÓNICA VINCES DELGADO, por sus propios derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y con domicilio en la ciudad de Manta. Hábiles y capaces para celebrar el presente acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste la siguiente COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, al tenor de las cláusulas que constan a continuación: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen a la celebración del presente acto, por una parte y en calidad de "VENDEDORES", los cónyuges FELIX DAVID SIERRA ZAVALA y ALEXANDRA ELIZABETH ZAMBRANO MACÍAS, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES", los cónyuges FELIX PAUL SIERRA ZAMBRANO y DELIA VERÓNICA VINCES DELGADO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí. CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- Los Vendedores declaran que son propietarios únicos y absolutos de un bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda en construcción ubicado en la Urbanización DIVINO NIÑO I de la Parroquia Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, Provincia de Manabí, lote que está signado con el número DIECISIETE de la manzana SIETE, y tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, en diez metros y calle cuatrocientos tres; POR ATRÁS, en diez metros y lote número dieciocho; POR EL COSTADO DERECHO, en veinte metros y lote número quince; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, en veinte metros y lote número diecinueve. Con una superficie total de DOSCIENTOS

METROS CUADRADOS.- Inmueble que los Vendedores adquirieron mediante escritura pública de compraventa autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el día treinta y uno de diciembre del año mil novecientos noventa y seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha diecinueve de enero del año mil novecientos noventa y ocho, con el número ciento ocho, otorgada por los cónyuges Pedro Ezio Mero Zavala y Bélgica Clotilde Orozco Atroyave, y señora Elizabeth Monserrate Mero Mero, a favor de la señora Alexandra Elizabeth Zambrano Macías, en su estado civil soltera.

**CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LOS VENDEDORES, en forma libre y voluntaria, sin coacción de ninguna naturaleza, dan en venta real y enajenación perpetua, a favor de los cónyuges **FELIX PAUL SIERRA ZAMBRANO** y **DELTA VERÓNICA VINCES DELGADO**, en su calidad de **COMPRADORES**, quienes compran y adquieren para sí, el bien inmueble al que refiere la cláusula anterior, esto es, un lote de terreno y vivienda en construcción ubicado en la Urbanización **DIVINO NIÑO I** de la Parroquia Tarquí (actualmente Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, Provincia de Manabí, lote que está signado con el número **DIECISIETE** de la manzana **SIETE**, y tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE**, en diez metros y calle **cuatrocientos tres**; **POR ATRÁS**, en diez metros y lote número dieciocho; **POR EL COSTADO DERECHO**, en veinte metros y lote número quince; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, en veinte metros y lote número diecinueve. Con una superficie total de **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS**. La compraventa del inmueble materia de este contrato se la efectúa considerándolo como **CUERPO CIERTO**, sin perjuicio de los linderos y medidas señalados anteriormente.

**CLAUSULA CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase; con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza y libre de todo gravamen. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en esta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña.

**CLAUSULA QUINTA: PRECIO.-** Las



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de éste contrato, la suma de CUATRO MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que los COMPRADORES pagan a la PARTE VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a los COMPRADORES por éste concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA SEXTA: ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.**- Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. **CLAUSULA SÉPTIMA.- SANEAMIENTO.**- La parte Vendedora declara que el bien inmueble materia de éste contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA OCTAVA.- IMPUESTOS Y GASTOS.**- Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de los COMPRADORES. **CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO Y TRÁMITE.**- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten, así como al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Anteponga y agregue señora Notaria las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.**- 1.- La señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; 2.- En calidad de "PRESTATARIOS" o "DEUDORES", los cónyuges FELIX PAUL SIERRA ZAMBRANO y DELIA VERONICA VINCES DELGADO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí. **CLÁUSULA**

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- 1.- El (los) Prestatario (os) es (son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas 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 Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están 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. 2.- Mediante contrato de Compraventa celebrado en la primera parte de éste mismo instrumento público, los cónyuges Felix David Sierra Zavala y Alexandra Elizabeth Zambrano Macias, dieron en venta real y perpetua enajenación, a favor de los cónyuges FELIX PAUL SIERRA ZAMBRANO y DELIA VERONICA VINCES DELGADO, un lote de terreno y vivienda en construcción, signado con el número DIECISIETE de la manzana SIETE, ubicado en la Urbanización Divino Niño I de la Parroquia Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.- Los cónyuges FELIX PAUL SIERRA ZAMBRANO y DELIA VERONICA VINCES DELGADO, por sus propios derechos, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en un lote de terreno y vivienda en construcción ubicado en la Urbanización DIVINO NIÑO I de la Parroquia Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, Provincia de Manabí, lote que está signado con el número DIECISIETE de la manzana SIETE, y tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, en diez metros y calle cuatrocientos tres; POR ATRÁS, en diez metros y lote número dieciocho; POR EL COSTADO DERECHO, en veinte metros y lote número quince; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, en veinte metros y lote número diecinueve. Con una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados, y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los límites que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y el (los) deudor (es) conviene (n) expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraiga (n) el (los) deudor (es) con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de enajenar o gravar el o 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 el (los) prestatario (os) contrajere (n) o hubiere (n) 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 al (los) deudor (es), 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 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 el (los) prestatario (os), 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, conviene 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 hubiere (n) contraído el (los) deudor (es) 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 parcial o total 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 cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y esta 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



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.-** El (los) deudor (es) se compromete (n) 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 arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) 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 PRIMERA: CESIÓN.-** La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos 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. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: 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,

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26

Escritura: 2014-17-01-30-P 0001814

Factura Número

PODER ESPECIAL

OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y  
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legalmente  
representada por el Ingeniero René Humberto Cordero  
Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante  
Legal

A FAVOR DE LA

SEÑORA MARIA LEONOR RODRÍGUEZ RIVADENEIRA

CANTÍA: INDETERMINADA

D: 2 COPIAS

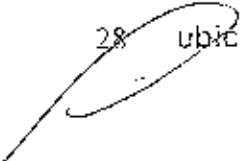
E.R.S.

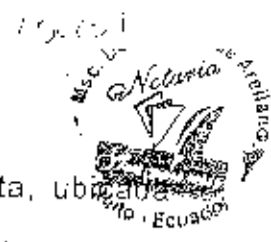
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital  
de la República del Ecuador, hoy día, diez de Marzo del año DOS MIL  
CATORCE, ante mí, Doctor Darío Andrade Arellano, Notario Trigésimo  
del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero René Humberto  
Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante  
Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO



*Msc. Dr. Darío Andrade Arellano*  
*Notario*

1 PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios y  
2 personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en la  
3 ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a quien  
4 de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadanía y  
5 nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública  
6 la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente:- **"SEÑOR**  
7 **NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase  
8 extender una de Poder Especial del siguiente tenor: **CLÁUSULA**  
9 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de ésta  
10 escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero René Humberto  
11 Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y como tal  
12 Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
13 para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes  
14 que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del  
15 artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA**  
16 **SEGUNDA: PODER.-** El Ingeniero René Humberto Cordero  
17 Ledergerber, en la calidad en que comparece de conformidad el  
18 numeral tres del artículo cincuenta y cinco del Estatuto de  
19 Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual  
20 en derecho se requiere a favor de la señora **María Leonor**  
21 **Rodríguez Rivadeneira** para que a su nombre y representación  
22 realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas  
23 inherentes al funcionamiento de la Agencia de la Mutualista ubicada  
24 en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue  
25 el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada  
26 para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro  
27 administrativo ordinario de la Agencia de la Mutualista Pichincha,  
28 ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí; b.- Asumir la





1 representación comercial de la Agencia de la Mutualista, ubicada  
 2 en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue  
 3 el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y  
 4 privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción  
 5 territorial para ejercicio de las funciones de cada Agencia; c.-  
 6 Contratar personal administrativo y/o profesional que sean  
 7 necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de cada  
 8 Agencia a su cargo, previa la selección y autorización de la  
 9 Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la  
 10 Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y  
 11 estructura salarial de la institución; pagar haberes y  
 12 remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por  
 13 Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar  
 14 haberes e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a  
 15 terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios  
 16 de la Mutualista Pichincha, y realizar todo acto que signifique el  
 17 ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del  
 18 Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del  
 19 Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito  
 20 que se presenten en la Agencia de la Mutualista, ubicada en la  
 21 ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el  
 22 Directorio o la Gerencia General, dentro de los límites, montos  
 23 establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de  
 24 Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos  
 25 contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro  
 26 documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito

que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o



*Msc. Dr. Dario Andrade Arellano*  
*Notario*



1 cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas  
2 o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de  
3 los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y  
4 suscribir notas de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre  
5 del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a  
6 favor de Mutualista Pichincha; e.- La Mandataria podrá, en ejercicio  
7 del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a  
8 personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y  
9 administrativas que permitan el desarrollo, construcción y  
10 aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista  
11 Pichincha desarrolle, construya, promocióne, adquiera, venda,  
12 beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u  
13 oficios dirigidos a Municipios, Consejos Provinciales, Registros de  
14 la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea  
15 limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de  
16 proyectos inmobiliarios. A la Mandataria, para el pleno ejercicio de  
17 éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del  
18 artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin  
19 de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder,  
20 y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a  
21 través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con  
22 la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del  
23 Mandante, y en especial la Mandataria conjuntamente con el  
24 Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los  
25 términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en  
26 árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al  
27 juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o  
28 tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado Patrocinador para



1 cada intervencion, debera comparecer conjuntamente escrita  
 2 personalmente con la Mandataria. CLÁUSULA TERCERA:  
 3 REVOCATORIA.- Este Poder se revocará automáticamente y  
 4 quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la  
 5 Mandataria a sus funciones de Jefe de la Agencia Manta; cuando  
 6 sea separado de la misma, o trasladado o se le asignen otras  
 7 funciones. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás  
 8 cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de este Poder.-  
 9 Minuta que se halla firmada por el Abogado Andrés Cobo González con  
 10 Matricula profesional número diecisiete guion dos mil doce guion  
 11 doscientos cuarenta y dos Consejo de la Judicatura.- (Hasta aquí la  
 12 minuta que el compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se  
 13 cumplieron los preceptos legales del caso; y, leida que fue esta  
 14 escritura íntegramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica  
 15 en todo lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual  
 16 coy fe -



17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

*René Humberto Cordero Ledergerber*

SR. ING RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER  
 C.C. 1706847033

EL NOTARIO

*Dario Andrade Arellano*

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO  
 NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO



*Msc. Dr. Dario Andrade Arellano*  
*Notario*

*[Handwritten signature]*

Quito, 26 de febrero de 2014

**SEÑOR INGENIERO**  
**RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER**  
Ciudad.-

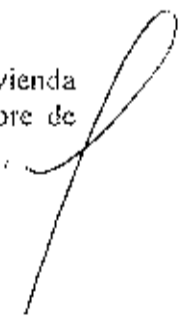
De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 27 de noviembre del 2013 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos años renovables.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2014-169 de 12 de febrero de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Irujalde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de



1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto-Ley No. 20 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

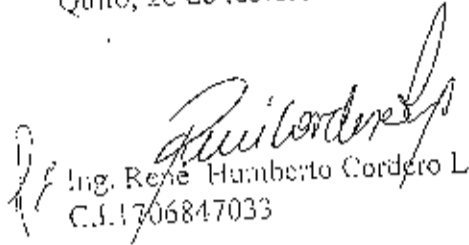


Atentamente,

  
Dr. Hernán Cobo Salinas  
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 26 de febrero de 2014

  
Ing. René Humberto Cordero Ledergerber  
C.I. 1706847033

Directorio Mutualista de Pichincha  
Registro



**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO**

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

**1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL**

NÚMERO DE REPERTORIO:	7142
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/03/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2734
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

**2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	26/02/2014
FECHA ACEPTACION:	26/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

**3. DATOS DE REPRESENTANTES:**

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706847033	CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

**4. DATOS ADICIONALES:**

REF. Y CODIF. DE ESTAT.: RM # 4384 DEL 11/11/2013 NOTARIA 25 DEL 10/09/2013 JP

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL



De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede es fiel copia del documento presentado, a las mi... fojas útiles  
Quito, a : 10 MAR 2014

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano  
NOTARIO TRIGÉSIMO

Página 1 de 1

Nº 0485638

SE OTORGO ANTE MÍ, ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA A FAVOR DE: MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA QUINTA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO A DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE. LRS.-

EL NOTARIO



A stylized handwritten signature in dark ink.

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO  
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO



DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y REGULACION

CERCA CAROL GARCIGUANA

178884703-3

APellidos y Nombres del Padre  
CORONADO LEDESMA GONZALEZ  
APellidos y Nombres de la Madre  
LEDESMA GONZALEZ GONZALEZ MARIA  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
QUITO  
2010-05-05  
FECHA DE EXPIRACION  
2020-05-05

ESTADO CIVIL Casado  
ANAYA CRISTINA  
WOLGUIN GARCIGUANA

SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO

APellidos y Nombres del Padre  
CORONADO JARAMILLO RENE  
APellidos y Nombres de la Madre  
LEDESMA GONZALEZ GONZALEZ MARIA  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
QUITO  
2010-05-05  
FECHA DE EXPIRACION  
2020-05-05

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

011

011-0048 1788847033

NUMERO DE CIUDADANO  
CORONADO LEDESMA GONZALEZ MARIA

IDENTIFICACION  
SEMANA  
MAYO  
CIUDAD

AL PRESIDENTE DE LA JURY

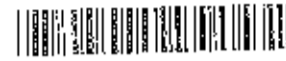
De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mí ..... foja(s) útiles  
Quito, a 10 MAR 2014

*[Signature]*  
Msc. Dr. Darío Andrade Arellano  
NOTARIO TRIGESIMO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

44982



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 44982

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 24 de febrero de 2014*  
Parroquia: *Tarqui*  
Tipo de Predio: *Urbano*  
Cód Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un lote de terreno signado como lote numero DIECISIETE de la Manzana SIETE, ubicado en la actual Urbanización Divino Niño I de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, y tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, en diez metros y calte cuatrocientos tres. POR ATRAS, en diez metros y lote numero dieciocho. POR EL COSTADO DERECHO: En veinte metros y lote numero quince, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veinte metros y lote numero diecinueve. Con una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAYAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

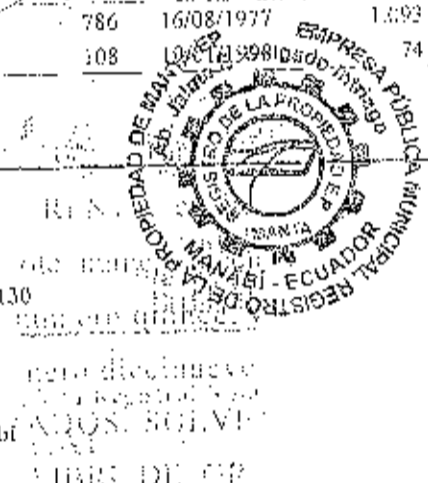
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	786 16/08/1977	1.093
Compra Venta	Compraventa	108 10/06/1975	74

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. 2 Protocolización de Sentencia**

Inscrito el: *martes, 16 de agosto de 1977*  
Tomo: *1* Folio Inicial: *1.093* - Folio Final: *1.095*  
Número de Inscripción: *786* Número de Repertorio: *1.130*  
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Tercera*  
Nombre del Cantón: *Manta*  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 15 de agosto de 1977*  
Escritura/Juicio/Resolución: *Juzgado Quinto Provincial de Manabí*  
Fecha de Resolución: *viernes, 13 de junio de 1975*



Observaciones:  
La demanda se presentó en el sector denominado Zanjon Hondo, de esta ciudad de Manta, que tiene un área total de doscientos treinta y una mil cuatrocientos setenta metros cuadrados. Se declaró sin lugar la demanda y acepta las excepciones deducidas por los demandados Señores Pedro Mero Zuvaia y Gonzalo Mero Carreño.



Certificación unavez por: *JMM*

Ficha Registral: *44982*

Página: *1* de *1*





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000001664	Juzgado Quinto Provincial de Manabí		Manta
Demandante	80-000000001656	Anechundía Flores Luis	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000001657	Mero Carreño Gonzalo	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02142763	Mero Zavala Pedro Ezio	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	59	07-ene-2000	300	307

21 Compraventa

Inscrito el: lunes, 19 de enero de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 74 - Folio Final: 75

Número de Inscripción: 108 Número de Repertorio: 162

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de diciembre de 1996

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Pedro Ezio Mero Zavala, casado, por sus propios derechos y por los que representa en su calidad de Apoderado de su cónyuge Doña Belgica Clotilde Orozco Arroyave, y Doña Etsye Clara Chávez Cevallos, casada, por los derechos que se le facultan en su calidad de Mandataria de Doña Elizabeth Monserrate Mero Mero. Un lote de terreno signado como lote numero diecisiete de la Manzana Siete ubicado en la actual Urbanización Divino Niño I de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta. Con una superficie total de Doscientos 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	80-0000000072415	Zambrano Macías Alexandra Elizabeth	Soltero	Manta
Vendedor	13-03540544	Mero Mero Elizabeth Monserrate	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02142763	Mero Zavala Pedro Ezio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001545	Orozco Arroyave Belgica Clotilde	Casado	Manta

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

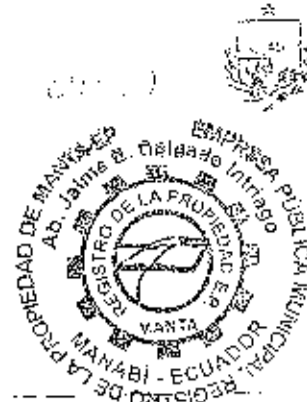
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	786	16-ago-1977	1093	1095



Handwritten signature



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 12:00:43 del jueves, 04 de septiembre de 2014

A petición de: *Sra. Alexandra Zumbado Flores*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suarez*  
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Intrigo  
Firma del Registrador

*[Handwritten signature]*

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





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPEC E VALORADA

USD 1.25

Nº 0094211

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 ZAMBRANO MACIAS ALEXANDRA E.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 28 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
2203917908 - URB. DIVINO NIÑO #1 MZ 7 LT. #17  
Manta, veinte y ocho de julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0065844

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 \_\_\_\_\_ URBANA  
perteneciente a \_\_\_\_\_ SOLAR  
ubicada ZAMBRANO MACIAS ALEXANDRA E.  
cuyo URB. DIVINO NIÑO #1 MZ. 7 LT. #17 asciende a la cantidad  
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA  
~~\$4600.00 CUATRO MIL SEISCIENTOS DOLARES 00 /100~~  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

06 DE AGOSTO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Dra. Ana Figueroa I.  
SUBDIRECCION DE RENTAS Y E.

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTRO



0114993

No. Certificación: 1141993

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 23887

Fecha: 28 de julio de 2014

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: 2-20-39-17 960

Ubicado en: URB. DIVINO NIÑO #1 MZ-7 LT. #17

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

ZABRANO MACIAS ALEXANDRA E.

4997  
\$ 300,06

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

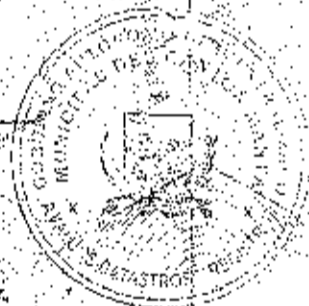
TERRENO:	4600,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	4600,00

Son: CUATRO MIL SEISCIENTOS DÓLARES.

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de sujeción 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.

*David Cedeno Rincon*  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

F.U.  
46,00  
13,80  
59,80  
5,68  
65,48



Impreso por: MARIS REYES 20/07/2014 11:16:01





## CERTIFICACIÓN

No. 162-2407

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **ALEXANDRA ELIZABETH ZAMBRANO MACIAS**, con clave Catastral # 2203917000, ubicado en la manzana 7 lote 17, en la Urbanización Divino Niño 1, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 10m. Calle 403

Atrás. 10m. Lote 18.

Costado derecho. 20m. Lote 15

Costado izquierdo 20m. Lote 19

Área. 200m<sup>2</sup>

Manta, julio 29 del 2014



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
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 buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmuc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.R.U.C. :  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: ZAMBRANO MACIAS ALEXANDRA S.  
 DIRECCIÓN : DIVINUT NTÑO # 1 87-7 LT. 17

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL ✓  
 AVALUO PROPIEDAD.  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 322343  
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA I.  
 FECHA DE PAGO: 29/07/2014 10:21:34

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>



VALIDO HASTA: lunes, 27 de octubre de 2014  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 436000000004  
 Dirección: Av. 9 y Calle 9 - Telf: 2611439 / 2611437

**TÍTULO DE CRÉDITO** No. 000289854

Observación	Código Catastral	Área	Avaluo	Control	Título Nº
Una escuela pública de compra venta de solar y construcción ubicada en MANTA de la parroquia TARDU.	2-20-08-17-000	200,00	4500,00	142553	289854

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	ZAMBRANO MACIAS ALEXANDRA E	URE DIVINUT NTÑO # 1 87-7 LT. 17	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Por compra venta	4,88
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>5,88</b>
ADQUIRIENTE				
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	5,88
312843741	VENCES DE GAUC DE LA VERONICA	NA		
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 8/6/2014 12:38 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE I.F.Y



Gobierno Autónomo Descentralizado  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 Srta. ROSARIO RIERA M.  
 RECAUDACIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO, CENSAL Y IDENTIFICACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 131084992-0

SIERRA ZAMBRANO FELIX PAUL


MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA

09 AGOSTO 1984

002 0277 00968 M

MANABI-SANTA ANA

STA ANA DE VUELTA LARGA 984



EQUATORIANA\*\*\*\*\* VE33311142

BASADO DELIA VERONICA VINCES DELGADO

SUPERIOR ESTUDIANTE

FELIZ DAVID SIERRA ZAVALA

ALEXANDRA EITZABETH ZAMBRANO MACIAS

MANABI 12/11/2010

12/11/2010

REN 3358880



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

087 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 11 FEB 2014

087 - 0077 1310849920

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
SIERRA ZAMBRANO FELIX PAUL

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
MANTA CANTÓN TARQUI  
CANTÓN PARROQUIA 1 ZONA

*Alex J. S. S. Herchav*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 130000090001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9. Tel: 2611 479 / 2611 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000289853

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SCLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		2-20-39-17-000	200,00	4600,00	142552	289853
VENDEDOR						
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
	ZAMBRANO MACIAS ALEXANDRA E.	URB. DIVINO NIÑO #1 M2-7 LT. #17	CONCEPTO		VALOR	
ADQUIRIENTE			Impuesto principal		45,00	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guayaquil		13,80	
1310841741	VINCES DELGADO DELIA VERONICA	Na	TOTAL A PAGAR		58,80	
			VALOR PAGADO		58,80	
			SALDO		0,00	

EMISOR: 8/6/2014 12:38 ROSARIO NERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Sra. Rosario Nera M.  
RECALIFICACIÓN



LIBRO N° 131084374-1  
 VINCES DELGADO DELIA VERONICA  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 01 OCTUBRE 1982  
 961- 1304 0008 2  
 MANABI/MANTA  
 MANABI 1983



DEGADO FELIX HORACIO SIERRA ZAVALLA  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 ARNALDO ARNALDO VINCES R  
 FELIMA INOCENCIA DELGADO S  
 MANTA. 23/07/2005  
 23/07/2021

1581011

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO NACIONAL DE EDUCACION  
 CERTIFICADO DE MATRICULA  
 093  
 093 - 0097 1310843741  
 NUMERO DE CERTIFICADO DE LA  
 VINCES DELGADO DELIA VERONICA  
 MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2  
 MANTA TARRQUI  
 MANTA PARROQUIA  
 MANTA ZONA  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIDADANIA 130316886-6  
 SIERRA ZAVALLA FELIX DAVID  
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA  
 05 JULIO 1958  
 001- 0096 00783 5  
 MANABI/SANTA ANA  
 SANTA ANA 1958  
*Felix David Sierra*

ECUATORIANA \*\*\*\*\* E233312222  
 ECUATORIA  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 JOSE HORACIO SIERRA  
 SULEMA ZAVALLA  
 MANTA  
 24/09/2016  
 REN 05-1-16

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOCAACION  
 ELECCIONES NACIONALES 24 FEB 2014  
 087  
 087 - 0079 1303168866  
 NUMERO DE CERTIFICADO DE LA  
 SIERRA ZAVALLA FELIX DAVID  
 MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2  
 MANTA TARRQUI  
 MANTA PARROQUIA  
 MANTA ZONA  
*Maria Antonia Pacheco*  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130408510-1

ZAMBRANO MACIAS ALEXANDRA ELIZABETH

MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA

28 ABRIL 1967

FECHAS DE NACIMIENTO

001-0199 00477- E

MANABI/SANTA ANA

STA ANA DE VUELTA LARGA 1967

*Alexandra Zambrano*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* A3333A1242

CASADO SIERRA ZAVALA FELIX DAVID

PRIMARIA QUEHACER DOMESTICOS

RAUL ZAMBRANO

LUVILA MACIAS

MANTA 08/01/2013

08/01/2025

REN 0107483



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

095

095-0204 1304085101

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ZAMBRANO MACIAS ALEXANDRA ELIZABETH

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

TARQUI PARROQUIA

ZONA

1304085101

*Alexandra*

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. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.-** La Prestataria, declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecado (s) no pesa (n) 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 CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor César Palma Alcívar, matricula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro, Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto, DOY FE.-



*Maria Leonor Rodriguez Rivadeneira*

MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA"  
Apoderada Especial



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

*Felix David Sierra Z*

FELIX DAVID SIERRA ZAVALA

C.C. # 130316886-6



*Alexandra Zambrano*

ALEXANDRA ELIZABETH ZAMBRANO MACIAS

C.C. # 130408510-1

*Felix Paul Sierra Zambrano*

FELIX PAUL SIERRA ZAMBRANO

C.C. # 131084992-0



*Delia Veronica Vinces Delgado*

DELIA VERONICA VINCES DELGADO

C.C. # 131084374-1



*[Signature]*  
EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (16 FOJAS).-

*[Signature]*

Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

