



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De RECTIFICACION DE MEDIDAS EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PUNTO
CA ABIGENIA ENTRE LOS SEÑORES DRYAN CEDEÑO CUENCA, LOS SEÑORES

Otorgada por EDISON ANTONIO MENDOZA CORDERO Y HELENIA ZAMBRANO
MACIAS Y ELLOS A FAVOR DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL

A favor de

Cuantía DETERMINADAS

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro No.

Mantu, a de de

COPIA

CODIGO: 2014.13.08.04.P1257

PRIMERA PARTE.- RECTIFICACION DE MEDIDAS EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA.- ENTRE LOS SEÑORES EDISON ANTONIO MENDOZA CEDEÑO Y SEÑORA KENIA MARISOL ZAMBRANO MACIAS Y EL MENOR BRYAN ARIEL CEDEÑO CUENCA.-

CUANTIA : INDETERMINADA .

SEGUNDA PARTE.- CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS: LOS CONYUGES SEÑOR EDISON ANTONIO MENDOZA CEDEÑO Y SEÑORA KENIA MARISOL ZAMBRANO MACIAS; A FAVOR DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves trece de febrero del año dos mil catorce, ante mí.

ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece y declara, por una parte, la CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL, debidamente representado por la Ingeniera María Elisa García Briones, en su calidad de Gerente Sucursal Manta, conforme se acredita con documento habilitante que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno dos cero tres tres cinco tres cuatro cinco guión uno; cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, a quien en lo posterior denominaremos LA ACREEDORA HIPOTECARIA. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta.- Por otra parte el señor JOSE DIALOGUITO CEDEÑO GUADAMUD, en representación del su hijo menor de edad BRYAN ARIEL CEDEÑO CUENCA, según consta de la licencia judicial que se adjunta. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta.- Por otra parte en calidad de DEUDORES HIPOTECARIOS, los conyuges señor EDISON

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
CANTÓN MANTA - MANABÍ

ANTONIO MENDOZA CEDEÑO y señora KENIA MARISOL ZAMBRANO MACIAS, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números cero nueve uno tres dos siete nueve cero ocho guion nueve; y, uno tres cero siete uno uno dos tres tres guion dos, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de **RECTIFICACION DE MEDIDAS EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **PRIMERA PARTE.- RECTIFICACION DE MEDIDAS EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA.-** En el Registro de Instrumentos públicos a su cargo, sírvase insertar una de **RECTIFICACION DE MEDIDAS EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas. **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente Escritura Pública, por una parte, los cónyuges señor **EDISON ANTONIO MENDOZA CEDEÑO** y señora **KENIA MARISOL**

af

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Mánabi - Ecuador

ZAMBRANO MACIAS; y, por otra parte, el señor JOSE DIALOGUITO CEDEÑO GUADAMUD, en representación del su hijo menor de edad BRYAN ARIEL CEDEÑO CUENCA, según consta de la licencia judicial que se adjunta. Los comparecientes son capaces y hábiles para contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, con fecha quince de marzo del dos mil trece, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiocho de marzo del dos mil trece, el menor BRYAN ARIEL CEDEÑO CUENCA, debidamente representado por su padre el señor JOSE DIALOGUITO CEDEÑO GUADAMUD, según consta de la Licencia Judicial que se adjunta, vendieron a los señores EDISON ANTONIO MENDOZA CEDEÑO y señora KENIA MARISOL ZAMBRANO MACIAS, y quienes adquirieron para sí, dos lotes de terrenos signado con los números CATORCE y TRECE, de la manzana F, de la Lotización San Pablo, ubicado en las inmediaciones del Barrio San Agustín de la Parroquia Tarqui (hoy parroquia Los Esteros) del cantón Manta, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos : POR EL FRENTE: Con veinte metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con lotes número nueve y diez; POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte metros y lindera con lote número doce de propiedad de José Cedeño; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros y lindera con el lote número quince, ^{conteniendo una} ~~superficie~~ ^{de} CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS. **TERCERA: RECTIFICACION DE MEDIDAS EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes ^{indicados} los 

comparecientes tienen a bien RECTIFICAR la inclusión de medida sobre el lote de terreno referido en la cláusula segunda, de propiedad de los cónyuges señor EDISON ANTONIO MENDOZA CEDEÑO y señora KENIA MARISOL ZAMBRANO MACIAS, que según Autorización emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, dos lotes de terrenos signados con los números CATORCE Y TRECE, de la Manzana F, de la Lotización San Pablo, ubicado en las inmediaciones del Barrio San Agustín de la Parroquia Tarquí (hoy parroquia Los Esteros) del cantón Manta.- el lote de terreno, ubicado en la Urbanización Divino Niño I, de la parroquia Tarquí (actualmente Los Esteros), de la ciudad de Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, debido a que las medidas de los lotes por un error involuntario se omitió la medida de la parte de atrás: siendo las correctas medidas y linderos las siguientes: POR EL FRENTE: Con veinte metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con veinte metros y lotes número nueve y diez; POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte metros y lindera con lote número doce de propiedad de José Cedeño; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros y lindera con el lote número quince.- Con una superficie total de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS.- CUARTA : MARGINACION E INSCRIPCIÓN.- La señora Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, se servirá sentar razón en la matriz del protocolo donde reposa el contrato anotado sobre este acto de Rectificación. Igualmente, el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, autorizará las anotaciones e inscripciones a que hubiere lugar.- QUINTA.- Los otorgantes


NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí - Ecuador

manifiestan que aceptan el contenido de este instrumento, por así convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado.

SEXTA : LAS DE ESTILO .- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de contrato.- Minuta firmada (Abogada) JACQUELINE VELASTEGUI GOMEZ, matricula 13-2008-30 del Foro de Abogados de Manabi.-

SEGUNDA PARTE.- HIPOTECA ABIERTA: SEÑORA NOTARIA.- En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de la cual conste la siguiente hipoteca abierta, que otorgan: los señores cónyuges Edison Antonio Mendoza Cedeño y Kenia Marisol Zambrano Macías, en lo sucesivo denominada solamente "los deudores hipotecarios" a favor de la Corporación Financiera Nacional, debidamente representada por la ingeniera María Elisa García Briones, en su calidad de Gerente Sucursal Manta, conforme se acredita con documento habilitante que se adjunta, en adelante simplemente designada como "la Corporación". **PRIMERA.- HIPOTECA ABIERTA:** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que "los deudores hipotecarios" contraigan, de las que tuvieren contraídas o las que contrajeran en el futuro, sean dichas obligaciones en favor o a la orden de la Corporación, sin limitación o restricción alguna, ni en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, obligaciones pendientes o de plazo vencido, sea que "los deudores hipotecarios" se constituyan en obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios. **Sea que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas, avalúes, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones.**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manabí - Ecuador

novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor de la Corporación, incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, "los deudores hipotecarios", constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA especial y señaladamente, en favor de la Corporación sobre los bienes inmuebles de su propiedad que se detallan a continuación: **Primer bien Inmueble.** - Lotes signados con los números seis, siete, ocho, nueve y diez de la Manzana "F" que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la Ciudadela San Pablo de Manta, vía a Jaramijo actualmente perteneciente a la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por el frente: Cincuenta metros y Avenida cuatro; Por atrás: Cincuenta metros y lotes números trece, catorce, quince, dieciséis y diecisiete de la manzana F; Por el costado derecho: Veinte metros y lote número cuatro de la manzana F; y, Por el costado izquierdo: Veinte metros y lote número once de la manzana F. El área total del lote de terreno es de MIL METROS CUADRADOS (1.000 M2). **Historia de Dominio del Inmueble.** - La propiedad ha sido adquirida por los señores cónyuges Edison Antonio Mendoza Cedeño y Kenia Marisol Zambrano Macías mediante compra a la compañía Inacorpsa del Ecuador S.A. debidamente autorizada por la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el dos de Marzo del dos mil once, inscrita el veintidós de Agosto del dos mil once. A su vez, mediante escritura pública de compra venta autorizada por la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, el trece de Octubre del dos mil, debidamente inscrita el veintiséis de Octubre del dos mil en el Registro de la Propiedad del cantón Manta; la compañía Inacorpsa de Ecuador S.A., adquirió la propiedad por compra a los señores cónyuges

221/406

Msl

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí - Ecuador

María Esther Bustamante Cantos y Antonio José Joniaux Ampuero. Posteriormente, mediante escritura pública de compra venta autorizada por la Notaría Pública Vigésima Novena del cantón Quito, el veintiséis de Agosto del mil novecientos noventa y cuatro, debidamente inscrita el treinta de Agosto del mil novecientos noventa y cuatro en el Registro de la Propiedad del cantón Manta; los señores cónyuges María Esther Bustamante Cantos y Antonio José Joniaux Ampuero, adquirieron la propiedad por compra a la compañía Aldebaran S.A. Para mayor seguridad de la hipoteca y sin perjuicio del señalamiento de linderos y dimensiones se considera al inmueble hipotecado como cuerpo cierto.- La hipoteca abierta que se constituye, comprende todas las edificaciones, construcciones, instalaciones y todos los bienes que por accesión o destino se reputan inmuebles según el Código Civil, así como todos los aumentos y mejoras que reciba dicho bien raíz. **Segundo bien**

Inmueble.- Dos lotes de terrenos signados con los números catorce y trece de la Manzana "F" de la Lotización San Pablo, ubicado en las inmediaciones del Barrio San Agustín de la parroquia Tarqui (hoy parroquia Los Esteros) del cantón Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con las siguientes medidas y linderos actuales: **Por el Frente:** Veinte metros y lindera con calle pública; **Por Atrás:** Veinte metros con lotes nueve y diez; **Por el costado derecho:** Veinte metros y lindera con lote número doce de propiedad de José Cedeño y. **Por el costado izquierdo:** Veinte metros y lindera lote número quince. El área total del lote de terreno es de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (400 M²). **Historia de Dominio del Inmueble.-** Mediante escritura pública autorizada por la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el quince de Marzo del dos mil trece, debidamente inscrita el 18 de Marzo del 2013, los señores cónyuges Edison Antonio Menéndez

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
CANTÓN MANTA - GUAYAS

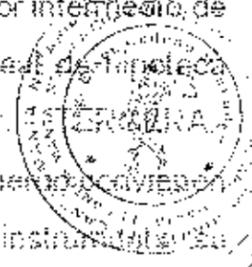
Cedeño y Kenia Marisol Zambrano Macías, adquieren la propiedad por compra a Bryan Ariel Cedeño Cuenca. A su vez, mediante escritura pública autorizada por la Notaria Pública Primera del cantón Manta, el ocho de Diciembre del dos mil, debidamente inscrita el veintiocho de Diciembre del dos mil; Bryan Ariel Cedeño Cuenca adquiere la propiedad por compra a los señores Rafael Ernesto Burau Navarrete y Sandra Edith García Vega. A su vez, mediante escritura pública autorizada por la Notaria Pública Primera del cantón Manta, el nueve de Abril de mil novecientos noventa y seis, debidamente inscrita el doce de Abril del mil novecientos noventa y seis; los señores Rafael Ernesto Burau Navarrete y Sandra Edith García Vega, adquieren la propiedad por compra a los señores María Esther Bustamante Cantos y Antonio José Joniaux Ampuero. Para mayor seguridad de la hipoteca y sin perjuicio del señalamiento de linderos y dimensiones se considera al inmueble hipotecado como cuerpo cierto.- La hipoteca abierta que se constituye, comprende todas las edificaciones, construcciones, instalaciones y todos los bienes que por accesión o destino se reputan inmuebles según el Código Civil, así como todos los aumentos y mejoras que reciba dicho bien raíz. **Tercer bien inmueble.** Lote signado con el número Quince de la Manzana "F" que se encuentra ubicada en la actual Lotización San Pablo de Manta, ubicado en la vía a Jaramijó de la parroquia Tarqui del cantón Manta que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por el Frente:** Diez metros y avenida tres; **Por atrás:** Diez metros y lote número ocho de la manzana F; **Por el costado derecho:** Veinte metros y lote número catorce de la manzana F; y, **Por el costado izquierdo:** Veinte metros y lote número dieciséis de la manzana F. El área total del lote de terreno es de **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 M2).** **Historia de Dominio del Inmueble.-** Mediante escritura pública autorizada por la

H. G. J.

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí - Ecuador

22/1/15

Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el veintiocho de Septiembre del dos mil once debidamente inscrita el veintisiete de Octubre del dos mil once en el Registro de la Propiedad del cantón Manta; los señores cónyuges Edison Antonio Mendoza Cedeño y Kenia Marisol Zambrano Macías adquirieron la propiedad por compra a la compañía Inacorpsa del Ecuador S.A. A su vez, la compañía Inacorpsa del Ecuador S.A. adquiere la propiedad mediante escritura pública autorizada por la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, el trece de Octubre del dos mil, debidamente inscrita el veintiséis de Octubre de dos mil, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta; por compra a los señores cónyuges María Esther Bustamante Cantos y Antonio José Joniaux Ampuero. A su vez, los señores cónyuges María Esther Bustamante Cantos y Antonio José Joniaux Ampuero adquirieron la propiedad por compra a la compañía Aldebaran S.A. mediante escritura pública autorizada por la Notaria Pública Vigésima Novena del cantón Quito, el veintiséis de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, debidamente inscrita el treinta de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Para mayor seguridad de la hipoteca y sin perjuicio del señalamiento de linderos y dimensiones se considera al inmueble hipotecado como cuerpo cierto.- La hipoteca abierta que se constituye, comprende todas las edificaciones, construcciones, instalaciones y todos los bienes que por accesión o destino se reputan inmuebles según el Código Civil, así como todos los aumentos y mejoras que reciba dicho bien raíz. SEGUNDA.- ACEPTACION.- La Corporación, por intermedio de su representante legal, declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituido a su favor en la cláusula anterior. TERCERA.- OBLIGACION DE ENAJENAR.- Las partes de común acuerdo convienen en vender o enajenar las propiedades que por el presente instrumento se



NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA, ECUADOR
CALLE 11 DE OCTUBRE

constituyen en hipoteca abierta quedan prohibidos de enajenar, arrendar, gravar o limitar su dominio. CUARTA.- DECLARACIÓN.- La Corporación podrá declarar de plazo vencido las operaciones respaldadas con la hipoteca abierta constituida por este instrumento, si los inmuebles gravados fueren secuestrados, embargados, retenidos o prohibidos de enajenar; si sobre ellos se constituyeren sin autorización escrita de la Corporación algún gravamen; si dichos bienes fueren transferidos en todo o en parte a terceras personas; si se limitare su uso o dominio, o si dichos bienes sufrieren menoscabo en sus valores de tal forma que la garantía otorgada se vea disminuida o afectada. QUINTA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del principal del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que "los deudores hipotecarios" mantuviere en favor de la Corporación, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. La Corporación podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores de los mismos en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. SEXTA.- CERTIFICADO DE GRAVAMENES.- De los certificados de gravámenes conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, se desprende que sobre los inmuebles que por este instrumento se constituyen en hipoteca abierta y prohibición de enajenar, no registran gravámenes. "Los deudores hipotecarios" declaran que sobre los inmuebles antes referidos no pesan gravámenes y prohibiciones, de ninguna otra naturaleza. SEPTIMA.- FACULTAD PARA LA INSCRIPCIÓN.- Cualquiera de las partes o un delegado de ellas quedan facultados para solicitar la inscripción de la presente escritura pública en

M.Y.S.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí - Ecuador

el Registro de la Propiedad del cantón Manta. OCTAVA.- GASTOS.-
Cualquier gastos que ocasionare el presente instrumento, será de cuenta
exclusiva de "los deudores hipotecarios". NOVENA.- JURISDICCIÓN.-
"Los deudores hipotecarios" renuncian domicilio y, para el caso de litigio
se someten a los jueces competentes de la ciudad de Guayaquil y al
trámite coactivo del cual es titular la Corporación Financiera Nacional. El
señor Notario que autoriza la presente escritura se servirá agragar las
demás cláusulas de estilo y de ley necesarias para la plena validez de
este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los
documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el
valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una
de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado LUIS REYES
DELGADO, matrícula número : Mil quinientos treinta, del Colegio de
Abogados de Manabí, 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 la señora Notaria, la
aprueban y firman.- Se cumplieron los preceptos legales, se procedió
en unidad de acto. DOY FE. -U.

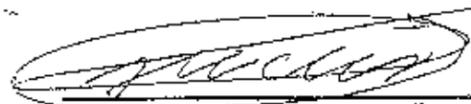
"LA ACREEDORA"
CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL
RUC 1760003090001

Handwritten signature

Maria Elisa Garcia
Ing. MARIA ELISA GARCIA BRIONES
C.C. # 120335345-1
GERENTE SUCURSAL MANTA



NOTARIA FIDELIA CHAYTA
Manta-Manabí Ecuador



JOSE DIALOGUITO CEDEÑO GUADAMUD
C.C.No. 130011673-6

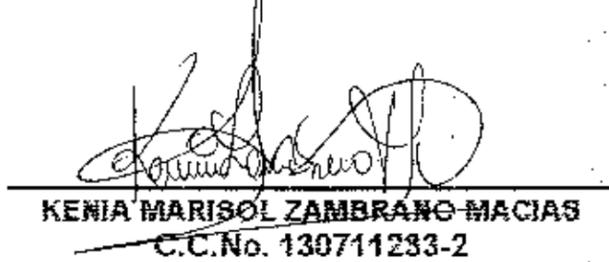
REPRESENTANTE DEL MENOR BRYAN ARIEL CEDEÑO CUENCA

"DEUDOR HIPOTECARIO"

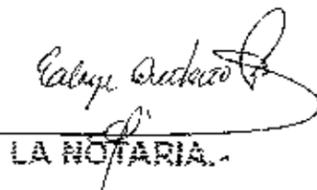


EDISON ANTONIO MENDOZA CEDEÑO
C.C.No. 091327908-9

"DEUDORA HIPOTECARIA"



KENIA MARISOL ZAMBRANO MACIAS
C.C.No. 130711233-2



LA NOTARIA.

Las...

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manabí - Manabí - Ecuador

Mujer, Niñez y Adolescencia de Manabí con sede en Manta y de que se le cite en su Despacho tal como consta realizada dicha citación a foja 22 vuelta de los autos. A fs. 24 y 26 de los autos se receptan las declaraciones de los testigos señora Jazmina del Rocío Cedeno Castro y señor Ángel Rubén Mera Loo. Asimismo, habiéndose ordenado que se cite a la madre del menor llamada Ana Monserrate Cuenca Moreira para que se pronuncie sobre la licencia judicial solicitada por el accionante, ésta comparece a juicio a foja 30 de los autos dándose por citada expresamente, dándose por citada y manifiesta su conformidad con la solicitud realizada por el padre de su hijo a fin de que se proceda con la venta del bien inmueble y que no se oponga al mismo. A fojas 32 de los autos se recibe la opinión favorable de la Señora Juez Segundo Adjunto de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia. Llegada la causa al estado de resolver, para hacerlo se hacen las siguientes consideraciones legales: PRIMERO.- En el presente trámite se han observado todas las solemnidades sustanciales necesarias, por lo que se declara válido este juicio sumario; SEGUNDO.- De conformidad con que establece el Art. 425 del Código Civil, que trata sobre la autorización judicial para transacciones y compromisos, se establece que: "se necesita previa decisión judicial para proceder a transacciones o compromisos sobre derechos del pupilo que se avitien en más de veinte mil sucres, y sobre sus bienes raíces; y en cada caso la transacción o el fallo del compromisario se someterá a la aprobación judicial, so pena de nulidad". Disposición legal concordante con lo que establece el Art. 297 del Código Civil, que en su parte pertinente señala que "no se podrá enajenar ni hipotecar en caso alguno los bienes y raíces del hijo aún perteneciente a su peculio profesional, sin autorización del Juez, con conocimiento de causa". Por lo que el señor JOSE DIALOGUITO CEDENO GUADAMUD, ha procedido conforme a derecho al comparecer ante esta Autoridad con el objeto de solicitar licencia judicial para vender el bien inmueble (terreno) que le pertenece a su hijo menor de edad llamado Bryan Ariel Cedeno Cuenca, cuya representación legal se encuentra justificada con la Partida de Nacimiento del indicado menor que consta a fojas 15 del proceso donde consta que éste es hijo del compareciente; TERCERO.- Con el certificado de solvencia del Registro de la Propiedad de Manta que consta a fojas 11 y 12 vuelta y con la Escritura Pública que consta a fojas 2 a 9 inclusive de los autos se justifica plenamente que el menor Bryan Ariel Cedeno Cuenca es propietario de dos lotes de terrenos signados con los números Trece y Trece de la Manzana F, de la lotización San Pablo ubicado en las inmediaciones del barrio San Agustín de la parroquia Tarqui (hoy parroquia Los Esteros) del cantón Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con las siguientes medidas y linderos actuales, POR EL FRENTE: con veinte metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con veinte metros y lindera con lote número nueve y diez; POR EL COSTADO DERECHO: con veinte metros y lindera con lote número doce de propiedad de José Cedeno; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros y lindera con el lote número Quince. Con una superficie total de cuatrocientos metros cuadrados. Predio que de acuerdo al certificado de solvencia se encuentra libre de gravamen; CUARTO.- Con los testimonios rendidos por Jazmina del Rocío Cedeno Castro y señor Ángel Rubén Mera Loo, los cuales obran de fojas 24 y 26 de los autos, se llega a establecer la necesidad y conveniencia de vender el bien inmueble (terreno) que es de propiedad del menor Bryan Ariel Cedeno Cuenca, venta que va en beneficio de los intereses del menor, ya que con el producto de la venta podrá



SECRETARÍA ENCARGADA
del Juzgado 1º
de lo Civil - Manabí

Mano y date

el padre darle un mejor bienestar a su hijo, así como una mejor educación; QUINTO: Esta opinión favorable de la Señora Jueza Segundo Adjuato de la Familia, Mujer, y Adolecencia en el sentido de que se proceda a la venta del bien inmueble en cuestión en virtud de que la madre del menor ha expresado que no se opone a dicha venta; SEXTO: A la 30 de los autos comparece la señora Ana Monserrate Cuenca Moreira, madre del menor Bryan Ariel Cedeño Cuenca, quien manifiesta expresamente que conoce del presente trámite y que no se opone a la solicitud que realiza el padre del menor a fin de que se le permita vender el bien inmueble de propiedad de su hijo, ya que se trata de un buen padre y siempre procura el bienestar de su hijo. Habiéndose agotado el trámite de esta causa y sin necesidad de entrar en más análisis, este Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, acepta la demanda y en consecuencia se concede al señor JOSÉ DIALOGUIVO CEDEÑO GUADAMUZA la AUTORIZACION JUDICIAL para que, en representación de su hijo menor de edad Bryan Ariel Cedeño Cuenca, comparezca ante una de las Notarías Públicas de esta cantón o de la Provincia de Manabí y pueda vender el bien inmueble de propiedad del indicado menor, consistente en dos lotes de terrenos signados con los números Catorce y Quince de la Manzana F, de la lotización San Pablo ubicado en las inmediaciones del barrio San Agustín de la parroquia Carouí (hoy parroquia Los Esteros) del cantón Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con las siguientes medidas y linderos actuales, POR EL FRENTE con veinte metros y linderos con calle pública; POR ATRAS con veinte metros y linderos con lote número nueve y diez; POR EL COSTADO DERECHO con veinte metros y linderos con lote número doce de propiedad de José Cedeño; POR EL COSTADO IZQUIERDO con veinte metros y linderos con el lote número Quince. Con una superficie total de cuatrocientos metros cuadrados. Habiéndose cumplido que libre esta sentencia se concederán copias certificadas de esta auto judicial para que sirvan de documentos habilitantes en el documento escriturario a celebrarse. Este cumplimiento lo dispone en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil Cumplase y así se expone.-

Guadalupe

AL SEÑOR JUEZ VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ
 JEFES DE LOS OFICIOS CIVIL Y MERCANTIL, DE MANABÍ

[Firma]

[Sello: JUEZ VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ]

[Sello: SECRETARÍA DEL JUEZ VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ]

[Sello: NOTARÍA PÚBLICA]

En Manta, a los 15 días del mes de Febrero del dos mil diez, a las once horas y treinta minutos de la tarde, comparecieron personalmente la SEÑORA ANA MONSERRATE CUENCA MOREIRA, madre del menor BRYAN ARIEL CEDEÑO CUENCA, quien manifiesta que conoce del presente trámite y que no se opone a la solicitud que realiza el padre del menor a fin de que se le permita vender el bien inmueble de propiedad de su hijo, ya que se trata de un buen padre y siempre procura el bienestar de su hijo. Habiéndose agotado el trámite de esta causa y sin necesidad de entrar en más análisis, este Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, acepta la demanda y en consecuencia se concede al señor JOSÉ DIALOGUIVO CEDEÑO GUADAMUZA la AUTORIZACION JUDICIAL para que, en representación de su hijo menor de edad Bryan Ariel Cedeño Cuenca, comparezca ante una de las Notarías Públicas de esta cantón o de la Provincia de Manabí y pueda vender el bien inmueble de propiedad del indicado menor, consistente en dos lotes de terrenos signados con los números Catorce y Quince de la Manzana F, de la lotización San Pablo ubicado en las inmediaciones del barrio San Agustín de la parroquia Carouí (hoy parroquia Los Esteros) del cantón Manta, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, con las siguientes medidas y linderos actuales, POR EL FRENTE con veinte metros y linderos con calle pública; POR ATRAS con veinte metros y linderos con lote número nueve y diez; POR EL COSTADO DERECHO con veinte metros y linderos con lote número doce de propiedad de José Cedeño; POR EL COSTADO IZQUIERDO con veinte metros y linderos con el lote número Quince. Con una superficie total de cuatrocientos metros cuadrados. Habiéndose cumplido que libre esta sentencia se concederán copias certificadas de esta auto judicial para que sirvan de documentos habilitantes en el documento escriturario a celebrarse. Este cumplimiento lo dispone en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil Cumplase y así se expone.-

Dr/Ab. ANA MONSERRATE CUENCA MOREIRA en la casilla No. 1. Certific

[Handwritten signature]
SECRETARIA (E)



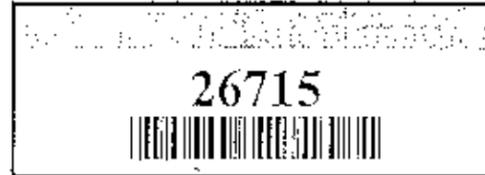
DELGADDOY

[Handwritten signature]
Ab. Mariella Delgado Zambrano
Secretaria Encargada
del Juzgado XXV
de lo Civil - Manabí



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral N° 26715

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 18 de febrero de 2011
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lotes signados con los números seis, siete, ocho, nueve y diez de la manzana "F" que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, Ubicado en la ciudadela San Pablo de Manta, vía a Jaramijo actualmente perteneciente a la parroquia Los Esteros del cantón Manta con los siguientes medidas y linderos. Por el frente cincuenta metros y Avenida cuatro. Por atrás cincuenta metros y lotes números trece, catorce, quince, dieciséis y diecisiete de la manzana F. Por el costado derecho, veinte metros y lote número cuatro de la manzana F. Por el costado izquierdo veinte metros y lote número once de la manzana F. Con una superficie total de Mil metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRÁVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Tipo	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.772 30/08/1994	1.187
Compra Venta	Compraventa	2.997 26/10/2000	13.301
Compra Venta	Compraventa	2.281 22/08/2011	38.915

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa
Inscrita el: martes, 30 de agosto de 1994
Tomo: I Folio Inicial: 1.187 Folio Final: 1.188
Número de Inscripción: 1.772 Número de Repertorio: 4.112
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Proviencia: viernes, 26 de agosto de 1994
Escritura/Libro/Resolución:

Fecha de Resolución:

A. Disposiciones:

Se otorga los lotes de terrenos ubicados en la parroquia Tarqui

B. Actos, Nombres y Domicilios de las Partes:

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
80-000000000-1	Bustamante Cantos María Esther
80-000000000-6	Joniaux Arpeere Antonio Jose
80-000000000-1	Compañía Aldebaran S.A



2 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 26 de octubre de 2000
 Tomo: 1 Folio Inicial: 18.301 - Folio Final: 18.316
 Número de Inscripción: 2.997 Número de Repertorio: 5.852
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de octubre de 2000
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

LA EMPRESA INACORPSA S.A., representada legalmente por la Sra. Amparo Tapia de Rodriguez.
 Lotes de terreno ubicado en la Parroquia Tarquí, lotes cinco y seis de la manzana E, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto. Lotes ocho y diez de la manzana E, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto. Lotes número seis, siete, ocho, nueve y diez de la manzana F, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto. Lote número quince de la manzana F. Lote número diecisiete y diecinueve de la manzana F, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto. Lote número diecisiete de la manzana E.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0060000048543	Empresa Inacorpsa de Ecuador S A		Manta
Vendedor	13-04280819	Bustamante María Esther	Casado	Manta
Vendedor	13-01205652	Jontaux Ampuero Antonio	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	1772	30-ago-1994	1187	1188

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 22 de agosto de 2011
 Tomo: 75 Folio Inicial: 38.915 - Folio Final: 38.935
 Número de Inscripción: 2.281 Número de Repertorio: 4.838
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de marzo de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE TERRENO NUMERO SIEN, SIETE, OCHO, NUEVE Y DIEZ DE LA MANZANA F UNIDOS ENTRE SI FORMAN UN SOLO CUERPO CIERTO, UBICADO EN LA CIUDAD DE LA SAN PABLO DE MANTA VIA A JARAMIJO, ACTUALMENTE PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-13279089	Mendoza Cedeño Edison Antonio	Casado	Manta
Comprador	13-07112332	Zambrano Macías Kenia Marisol	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000043553	Compañía Inacorpsa Del Ecuador 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	2997	26-oct-2000	18301	18316



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: 15:06:30 del martes, 04 de febrero de 2014

A petición de:

[Firma manuscrita]

Elaborado por: Laura Carmen Jigua Pineda
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador

[Firma manuscrita]
Cada 15 días de febrero de 2014





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611479 / 2611477

TITULO DE CREDITO No. 000246491

3/29/2014 4:51

CÓDIGO CATÁSTRAL	Area	AVANUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	ARO	CONTROL	TITULO N°
2-21-14-13-060	400,00	\$ 18.000,00	LOT. SAN PABLO MZ.F.LT. 13.Y.14	2014	129507	246491
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MENDOZA CECILIO EDISON ANTONIO		0913270089	Cobro Judicial			
ZAMBRANO MACIAS KENIA MARISOL		1307112332	IMPUESTO PREDIAL	\$ 6,39	(\$ 2,67)	\$ 3,73
1/29/2014 12:00 RIERA ROSARIO			Multas por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 2,19		\$ 2,19
			MEJORAS 2012	\$ 2,72		\$ 2,72
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 39,07		\$ 39,07
			SOLAR NO ESPECIFICADO	\$ 36,00		\$ 36,00
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,70		\$ 2,70
			TOTAL A PAGAR			\$ 86,99
			VALOR PAGADO			\$ 86,99
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sra. Riera Rosario





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31584.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Aportación: *miércoles, 26 de octubre de 2011*
 Escritura: Los Esteros
 Tipo de Predio: Urbano
 Cta. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXX XXXXXX XXXXXX XXXXXX XXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Dos lotes de terrenos signados con los números Catorce y Trece de la manzana F de Lotización San Pablo, ubicado en las inmediaciones del Barrio San Agustín de la Parroquia Tarquí (hoy parroquia Los Esteros) del canton Manta , que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto , con los siguientes medidas y linderos actuales. Por el frente con veinte metros y lindera con calle pública . Por atras , con lotes numero nueve y diez . Por el costado derecho , con veinte metros y lindera con lote numero doce de propiedad de Jose Cedeño. Por el costado izquierdo ; con veinte metros y lindera con el lote numero quince . Con una superficie total de cuatrocientos metros cuadrados. SOLVENCIA .EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libra	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compra-venta	460 12/04/1996	317
Compra Venta	Compra-venta	5.602 28/12/2006	23.561
Compra Venta	Compra-venta	1.024 28/03/2013	20.749

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa
 Inscrito el: viernes, 12 de abril de 1996
 Folio Inicial: 317 - Folio Final: 317
 Número de Inscripción: 460 Número de Repertorio: 1.248
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de abril de 1996
 Escritura/Acto/Resolución:
 Fecha de Resolución:

Observaciones:
 Dos lotes de terrenos signados con los números 13-trece y 14-catorce , que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto ubicado en la Parroquia Tarquí del canton Manta.

Apellido y Nombre y Domicilio de las Partes:	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Domicilio
Comprador:	80-000000041:85	Borac Navarrete Rafael Ernesto	Manta
Compradora:	80-000000041:79	García Vega Sandra Edith	Manta
Vendedor:	80-000000004:21	Bustamante Cantos María Esther	Manta



Vendedor

13-01205652 Joniaux Anpuero Antonio

Casado

Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 28 de diciembre de 2000
 Tomo: 1 Folio Inicial: 23.361 - Folio Final: 23.367
 Número de Inscripción: 3.602 Número de Repertorio: 6.989
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de diciembre de 2000
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señor José Dialoguito Cedeño Guadamud, quien interviene como representante de su hijo menor de edad de nombre Bryan Ariel Cedeño Cuenca quien es el comprador.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000048151	Cedeño Cuenca Bryan Ariel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000041085	Burau Navarrete Rafael Ernesto	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000041089	García Vega Sandra Edith	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	460	12-abr-1996	317	317

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 20.749 - Folio Final: 20.761
 Número de Inscripción: 1.024 Número de Repertorio: 2.580
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de marzo de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DOS LOTES DE TERRENOS SIGNADOS CON LOS NUMEROS CATORCE Y TRECE DE LA MANZANA F DE LA LOTIZACION SAN PABLO, UBICADO EN LAS INMEDIACIONES DEL BARRIO SAN AGUSTIN DE LA PARROQUIA TARQUI

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-13279089	Mendoza Cedeño Edison Antonio	Casado	Manta
Comprador	13-07112332	Zambrano Macías Kenia Marisol	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000048151	Cedeño Cuenca Bryan Ariel	(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	3602	28-dic-2000	23361	23367



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 a las: 15:14:59 del martes, 04 de febrero de 2014

A petición de: *[Handwritten Signature]*

Elaborado por: Laura Carmén Tigua Portay
130635712-8



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diciera 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 Intrago
Firma del Registrador

[Handwritten signature]





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: MENDOZA CEDENO EDISON Y SPA.
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: MZ - F LITS. 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14 Y 15
DIRECCIÓN :

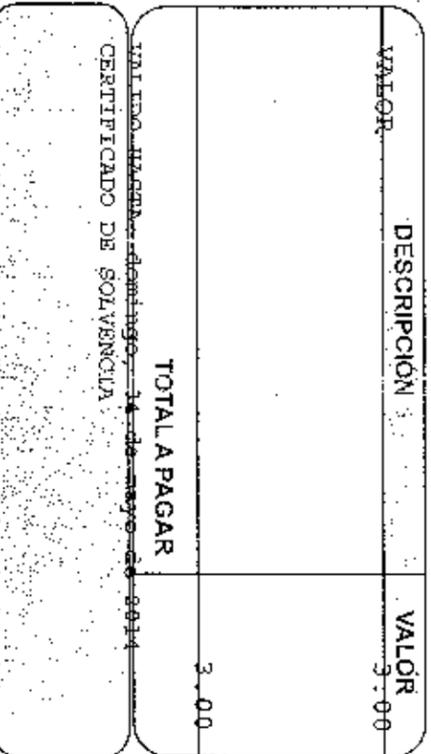
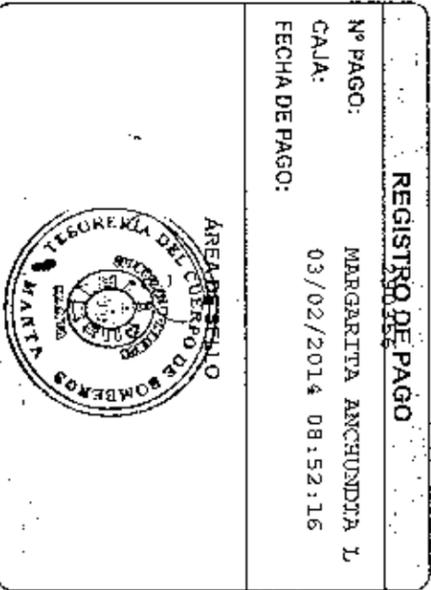
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
SAN BIRREDO PARCELA A JARAMILLO

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA J.
CAJA: 03/02/2014 08:52:16
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCION	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: EP 26716-EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 18 de febrero de 2011
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cod. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Este terreno signado con el número Quince de la Manzana F, de la actual Lotización San Pablo de Manta, ubicado en la vía a Jaramijo de la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente, diez metros y Avenida tres. Por atrás, diez metros y lote número ocho de la manzana F. Por el costado derecho veinte metros y lote número catorce de la manzana F. Por el costado izquierdo veinte metros y lote número dieciséis de la manzana F. Con una superficie total de doscientos metros cuadrados. SOLVENCIA EL PREDIO DESCRITO SE

ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	A.D.	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compra venta	1.772 30/08/1994	1.187
Compra Venta	Compra venta	2.997 26/10/2000	18.301
Compra Venta	Compra venta	3.817 27/10/2011	12.471

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compra venta

Inscrito el: martes, 30 de agosto de 1994
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.187 Folio Final: 1.188
Número de Inscripción: 1.772 Número de Repertorio: 4.112
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 1994
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

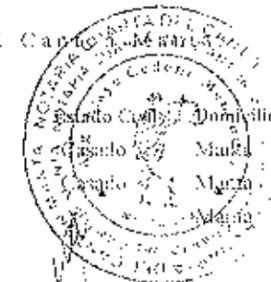
a. Observaciones:

Los lotes de terrenos ubicados en la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

b. Apellidos, Nombres y Domicinio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	89-00000004731	Bustamante Santos María Esther
Comprador	89-00000000006	Joniaux Airpiero Antonio Jose
Vendedor	89-00000004734	Compañía Alchabara S.A

[Handwritten signature]
Rafael Ángel Cordero Rodríguez
Notario Público
Cantón Manta



2 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 26 de octubre de 2000
 Tomo: 1 Folio Inicial: 18.301 - Folio Final: 18.316
 Número de Inscripción: 2.997 Número de Repertorio: 5.852
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de octubre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

LA EMPRESA INACORPSA S.A., representada legalmente por la Sra. Amparo Tapia de Rodriguez. Lotes de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui, lotes cinco y seis de la manzana E, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto. Lotes ocho y diez de la manzana E, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto. Lotes número seis, siete, ocho, nueve y diez de la manzana F, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto. Lote número quince de la manzana F. Lote numero diecisiete y diecinueve de la manzana F, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto. Lote numero diecisiete de la manzana E.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000048543	Empresa Inacorpsa de Ecuador S A		Manta
Vendedor	13-04280819	Bustamante Maria Esther	Casado	Manta
Vendedor	13-01205652	Joniaux Ampuero Antonio	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	1772	30-ago-1994	1187	1188

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 27 de octubre de 2011
 Tomo: 104 Folio Inicial: 52.471 - Folio Final: 52.489
 Número de Inscripción: 3.017 Número de Repertorio: 6.336
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de septiembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Lote numero quince de la manzana F de la actual Lotización San Pablo de Manta de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-13279089	Mendoza Cedeño Edison Antonio	Casado	Manta
Comprador	13-07112332	Zambrano Macias Kenia Marisol	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000043553	Compañía Inacorpsa Del Ecuador 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	2997	26-oct-2000	18301	18316



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Cancera 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.

Emisido a las: 15:08:52 del martes, 04 de febrero de 2014

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pineda
130635712-8



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 Intrago
Firma del Registrador

[Firma manuscrita]





Distrito Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Mantua
 RUC: 136000080001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 5. Tel: 081-2811473 / 2811477

TITULO DE CREDITO No. 000246493

CÓDIGO CATASTRAL	Año	AVALLIO COMERCIAL
2-21-14-15-000	2003,00	\$ 9.000,00
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.
MENDOZA CEDENO EDISON Y CIA.		087-2279099

1/28/2014 12:03 RIERA ROSARIO
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE L.T.V

DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
MZ-F LT 16 LDT S.F DE MANTUA VIA A JAMESMINO	2014	12/1/10	246493
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REPARACIONES RECONSTRUCION	VALOR A PAGAR
Casta Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	\$ 2,70	(\$ 0,24)	\$ 2,46
Mejoras 2011	\$ 1,08		\$ 1,08
Mejoras 2012	\$ 1,38		\$ 1,38
Mejoras hasta 2010	\$ 15,41		\$ 15,41
Solar no Edificado	\$ 38,00		\$ 38,00
Tasa de Seguridado	\$ 0,92		\$ 0,92
TOTAL A PAGAR			\$ 42,21
VALOR PAGADO			\$ 42,21
SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTUA
CANTÓN MANTUA
 RUC: 136000080001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 5. Tel: 081-2811473 / 2811477
 Fecha: 12/1/10
 Sr. Riera Rosario



Gobierno Antioquiano descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1320000000001
 Proceso de venta No. 13-1411-199/2014-47

TITULO DE CREDITO No. 000246492

CODIGO CATASTRAL	Año	AVANZO
2-214 01-002	150010	COMERCIAL
VALOR		\$ 45.000,00
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		
HERNANDEZ DE SANCHEZ ANTONIO		
DIRECCION		
DAMASCANO MACHIBARRA MANSOUR		
C.C. R.U.C.		
15071-1332		

12902014 1230 RIERDA ROSARIO
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCION	Año	CONTROL	TITULO No.
MZ. LTA. 7, 8, 9 Y 10 SAN P. DE MANTAYANA	2014	20102	200442
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CONTRIBUTO	VALOR PAROLA	REPARAS. RECARGOS	VALOR A PAGAR
Doble utilidad	\$ 1.500	\$ 1.000	\$ 2.500
IMPUESTO P. REGAL			
Tasa por libro	\$ 5.200		\$ 5.200
M. C. R. S. 2011	\$ 3.75		\$ 3.75
M. C. R. S. 2012	\$ 69,92		\$ 69,92
M. C. R. S. 2010	\$ 89,25		\$ 89,25
Salud y bienestar	\$ 50,00		\$ 50,00
TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,25		\$ 1,25
TOTAL A PAGAR			\$ 7.575,14
VALOR PAGADO			\$ 213,74
SALDO			\$ 7.361,40

GERENCIA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCERILALDO
 Fecha: 12/09/2014
 Ed. 133



12902014 1230 RIERDA ROSARIO
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



AUTORIZACION

Nº. 2755

La Dirección de Planeamiento Urbano AUTORIZA a los Señores EDISON ANTONIO MENDOZA CEDEÑO Y KENIA MARISOL ZAMBRANO MACIAS, para que celebre RECTIFICACION de Inclusión de medida sobre la Escritura Autorizada en la Notaria Cuarta el 15 de marzo del 2013 e Inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 28 de marzo del 2013, Clave Catastral No.2211413000, Lotes No.13 y 14 de la Manzana F de la Lotización San Pablo, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta.

Medidas y Linderos según Escritura autorizada por la Notaria Cuarta el 15/03/2013 inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 28/03/2013: Lote No. 13 y 14 de la Manzana F de la Lotización San Pablo: 400,00m².

Frente: 20,00m. – Calle Pública
Atrás: Lotes No. 09 y 10
Costado Derecho: 20,00m. – Lote No. 12 de Propiedad de Jose Cedeño
Costado Izquierdo: 20,00m. – Lote No.15
Área total: 400,00m².

Medidas y Linderos incluida la rectificación: 400,00m².

Frente: 20,00m. – Calle Pública
Atrás: 20,00m. - Lotes No. 09 y 10
Costado Derecho: 20,00m. – Lote No. 12 de Propiedad de Jose Cedeño
Costado Izquierdo: 20,00m. – Lote No.15
Área total: 400,00m².

Manta, Febrero 07 del 2014.



[Firma]
Arq. Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

NOTA: Este documento actualiza al otorgado con fecha 19 de noviembre del 2013.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación exigida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de haberse el verificado 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.
A3595

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 472 / 2611 479 / 2611 555
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-1532
E-mail: urban@mantagob.ec
WebSite: www.mantagob.ec



Resolución No. CRN-S2-2014-010

EL COMITÉ REGIONAL DE NEGOCIOS SUCURSALES DE LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL, OFICINA PRINCIPAL GUAYAQUIL

Reunión celebrada el día 28 de Enero de 2014

CONSIDERANDO:

Que la Gerencia Sucursal Manta y los Oficiales de Crédito de la Corporación Financiera Nacional, a través de Memorando OS-M-0337 de Enero 15 de 2014, presenta el informe de viabilidad y recomendación para la operación de primer piso, facilidad Crédito Directo para el Desarrollo, a favor de los cónyuges Edison Antonio Mendoza Cedeño y Kenia Marisol Zambrano Macías, por US\$ US\$ 200 000 00 para Activo Fijo, destinados a la edificación del Hostal Pikaero Blue, a través de la construcción de 13 habitaciones, restaurant y piscina; así como, menaje para las respectivas habitaciones, ubicado en la lotización San Pablo de Manta, vía a Jaramijó, cantón Manta, parroquia Los Esteros, provincia de Manabí, y,

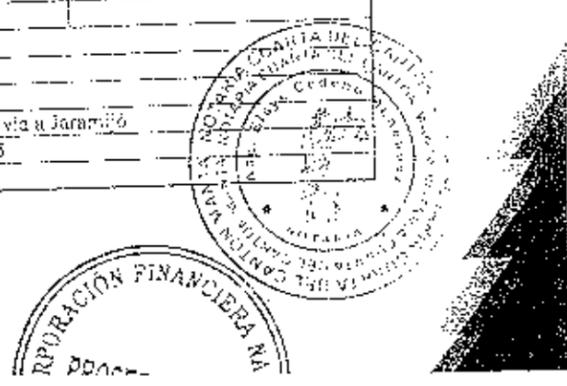
En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Normativa de la Corporación Financiera Nacional sobre cupos de aprobación de todas las modalidades de financiamiento,

RESUELVE:

Art. 1.- Aprobar la operación de primer piso, facilidad Crédito Directo para el Desarrollo, a favor de los cónyuges Edison Mendoza Cedeño y Kenia Marisol Zambrano Macías, que en adelante se denominarán los clientes, bajo los siguientes términos y condiciones:

- Gerente Sucursal: Ing. María Elisa García Briones
- Analista: Econ. Silvana Cedeño Alarcón.
- Actividad: SBS 036001001: Servicios de Alojamiento.
- Producto: 15130: Servicios de Hotelería.

Nombre Cliente I:	Edison Antonio Mendoza Cedeño	Estado civil:	Casado
C.I./RUC:	0913379289	Separación bienes: No.	
Fecha de Nacimiento:	26 de mayo de 1971	C.I./RUC	1307112332
Nombre del Cónyuge Cliente I:	Kenia Marisol Zambrano Macías		
Fecha de Nacimiento:	27 de mayo de 1976		
Dirección del Proyecto			
Provincia	Manabí		
Cantón (Municipio)	Manta		
Dirección	Lotización San Pablo de Manta, vía a Jaramijó		
Teléfono	052 337755	0991-809615	
Correo	kenia.zambranom@bancanil.com		



FINANCIAMIENTO	ACTIVOS FIJOS
DESTINO	Edificación del Hostal Pikeiro Blue, a través de la construcción de 13 habitaciones, restaurant y piscina; así como, menaje para las respectivas habitaciones. El hostal estará ubicado en la parroquia Los Esteros, cerca de la edificación del nuevo terminal terrestre del cantón Manta, provincia de Manabí.
MONTO	USD\$ 200,000.00 (Doscientos mil con 00/100 dólares)
PLAZO	3,600 Días (Tres mil seiscientos días) 10 años, que incluyen el periodo de gracia.
GRACIA	720 Días (Setecientos veinte) 2 años.
TASA DE INTERÉS	La tasa para operaciones de Primer Piso, facilidad Crédito Directo, vigente a la firma del contrato de préstamo mutuo, reajutable cada noventa días.
FORMA DE PAGO	<u>Gracia:</u> Cada 90 (noventa) días vencidos, que incluye la cuota de los intereses correspondientes. <u>Capital:</u> Cada 90 (noventa) días vencidos, mediante alcuotas de dividendos fijos, que incluyan una cuota de principal creciente más los intereses correspondientes, que se reajustarán en las mismas fechas de reajuste de la operación original. Los pagos se realizarán en efectivo o mediante cheque certificado en la CFN, o en la forma que la CFN lo determine.
FORMA DE DESEMBOLSO	Los fondos producto de esta operación serán acreditados en tres desembolsos, mediante transferencia bancaria a la cuenta del cliente, que asignará mediante carta por escrito al momento de la instrumentación. Tanto los desembolsos como las recuperaciones se realizarán por medio de esta cuenta.

MATERIA DEL CRÉDITO:

Un Contrato de Préstamo a Mutuo, que incluirá la tabla de amortización de la operación, a lo que se agregará entre otras, las siguientes cláusulas:

- 1.- Una relativa a la suscripción de un pagaré, sin que esto signifique duplicación de obligaciones;
- 2.- Otra por la que acepta cubrir los costos que causen los débitos de los dividendos de la operación, durante la vigencia del crédito y los costos de la transferencia de los recursos; y, los usuales para el evento de desvío de fondos; y,
- 3.- Una por la que ratifique que durante todo el trámite para la evaluación, aprobación, instrumentación y desembolso del crédito concedido por la Corporación Financiera Nacional, no se le ha pedido, ni ha ofrecido, ni entregará en forma directa, indirecta ni por interpuesta persona a ningún funcionario o empleado de la CFN, pago en dinero, regalo u ofrecimiento de algún beneficio para la realización de tales gestiones.

DESTINO DEL CRÉDITO:

El presente crédito tiene como objetivo la edificación del Hostal Pikeiro Blue, a través de la construcción de 13 habitaciones, restaurant y piscina; así como, menaje para las respectivas habitaciones. El hostal estará ubicado en la parroquia Los Esteros, cerca de la edificación del nuevo terminal terrestre del cantón Manta, provincia de Manabí.



DESEMBOLSO	MONTO	DESTINO	EJECUCIÓN
Primer Desembolso	\$ 96,000.00	• Rubros de construcción de Hostal.	150 días.
Segundo Desembolso	\$ 75,000.00	• Rubros de construcción de Hostal.	90 días.
Tercer Desembolso	\$ 29,000.00	• Menaje de Hostal.	90 días.
TOTAL	\$ 200,000.00	Hostal Pikeiros Blue.	330 días.

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSOS:

Primer desembolso:

Hasta treinta (30) días contados a partir de la fecha de instrumentación de la operación de crédito, según el siguiente detalle:

RUBROS	APORTE CFN	APORTE CUENTE
Terreno	\$ 0.00	\$ 115,200.00
Edificación de Hostal que comprende los rubros de: cerramiento y cisterna, obras preliminares de hostal y piscina, movimientos de tierra de hostal y piscina, cimentación de hostal y piscina, estructura de hormigón armado de hostal y piscina, paredes y enlucidos de hostal y piscina.	\$ 96,000.00	\$ 26,399.91
TOTAL PRIMER DESEMBOLSO.	\$ 96,000.00	\$ 141,599.91

Segundo desembolso:

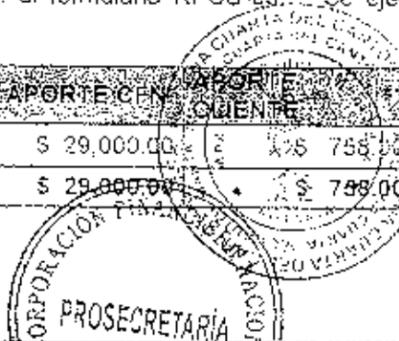
El área de Supervisión tendrá hasta treinta días (30) días contados a partir de la fecha que presente los justificativos del primer desembolso, en el formulario RPSU-03. Se ejecutará según el siguiente detalle:

RUBROS	APORTE CFN	APORTE CUENTE
Edificación de Hostal que comprende los rubros de: recubrimiento instalaciones sanitarias, instalaciones de agua potable, instalaciones eléctricas, puertas y ventanas, acabados.	\$ 75,000.00	\$ 3,999.53
Costos indirectos totales de obra civil edificada.	\$ 0.00	\$ 19,352.44
TOTAL SEGUNDO DESEMBOLSO.	\$ 75,000.00	\$ 23,351.97

Tercer desembolso:

El área de Supervisión tendrá hasta treinta días (30) días contados a partir de la fecha que presente los justificativos del segundo desembolso, en el formulario RPSU-03. Se ejecutará según el siguiente detalle:

RUBROS	APORTE CFN	APORTE CUENTE
Menaje para 13 habitaciones del hostal y restaurant.	\$ 29,000.00	\$ 759.00
TOTAL SEGUNDO DESEMBOLSO.	\$ 29,000.00	\$ 759.00



Mitigación de Riesgos: en sesión celebrada el 01 de noviembre de 2011, mediante regulación DIR-042-2011, el Directorio de la CFN resolvió aprobar una política para mitigar el riesgo sectorial de la Institución. En sesión el 02 de diciembre de 2011, mediante regulación DIR-050-2011, el Directorio de la CFN, resolvió que las políticas contenidas en la regulación DIR-042-2011 se apliquen desde el 01 de enero de 2012. La solicitud 7258 de la presente operación fue ingresada con fecha 06 de agosto de 2013, por lo cual se aplican las políticas de mitigación de riesgo. En base a memorando GDRI-39913 de fecha 05 de diciembre de 2013, indica que la actividad de Servicios de Alojamiento en la Sucursal Manta, posee Riesgo Alto, y aplicando las políticas de Mitigación de Riesgo para proyectos nuevos de acuerdo a la resolución DIR-042-2011, el porcentaje de financiamiento para actividades de riesgo alto en proyectos nuevos, por parte de la CFN será de hasta el 60%. Disposición que se está cumpliendo en la presente recomendación de crédito.

PLAN DE INVERSIONES:

RUBROS	ACTUAL	PROYECTO	FINANCIAMIENTO		
			CREDITO CFN	APORTE CLIENTE	
ACTIVOS FIJOS					
Terreno	-	115,200.00	0.00	115,200.00	
Costos directos de construcción de 13 habitaciones, restaurant, garaje, piscina con sus respectivos equipos en edificación de planta baja y primer piso alto del Hostal Pikeiro Blue en la ciudad de Manta.	13,062.55	201,399.44	171,000.00	30,399.44	
Costos indirectos de construcción de 13 habitaciones, restaurant, garaje y piscina en edificación de planta baja y primer piso alto del Hostal Pikeiro Blue en la ciudad de Manta.	1,306.26	19,352.44	0.00	19,352.44	
Menaje para las nuevas 13 habitaciones y restaurant	-	29,758.00	29,000.00	758.00	
Subtotal Activos Fijos	14,368.81	365,709.88	200,000.00	166,709.88	
% DE FINANCIAMIENTO ACTIVOS FIJOS		100%	54.69%	45.31%	
Capital de Trabajo Operativo					
	-	2,503.72	0.00	2,503.72	
% FINANCIAMIENTO CAPITAL DE TRABAJO		100%	0.00%	100.00%	
TOTAL PLAN DE INVERSIONES		14,368.81	368,213.60	200,000.00	168,213.60
% DE FINANCIAMIENTO		100%	54.32%	45.68%	

Cabe indicar que los rubros de construcción civil tienen un plazo de ejecución de 7 meses de acuerdo a lo indicado por el especialista Técnico CFN, referente a la revisión del presupuesto de construcción, en base a memorando CR1-SM-31575 de fecha 27 de septiembre de 2013.

GARANTÍAS:



1) Bien inmueble urbano de 1.000 m² de extensión, comprendido por los lotes signados con los números seis, siete, ocho, nueve, y diez de la manzana F, que unidos entre sí forman un sólo cuerpo cierto, ubicado en la ciudadela San Pablo de Manta, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí. Bien de propiedad de los cónyuges Sr. Edison Antonio Mendoza Cedeño y Sra. Kenia Marisol Zambrano Macías, adquirido mediante escritura de Compraventa, otorgada por la compañía Inacorpsa del Ecuador S.A. a favor de los cónyuges Sr. Edison Antonio Mendoza Cedeño y Sra. Kenia Marisol Zambrano Macías, escritura celebrada en la notaría pública cuarta del cantón Manta el 02 de marzo de 2011, ante el notario Dr. Simón Zambrano Vences, escritura pública inscrita el 22 de agosto de 2011 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

Terreno lotes 6, 7, 8, 9 y 10: 1.000 m ² .	80,800.00	76,760.00	80,000.00	72,000.00
---	-----------	-----------	-----------	-----------

2) Bien inmueble urbano de 400 m² de extensión, comprendido por los lotes signados con los números catorce y trece de la manzana F, que unidos entre sí forman un sólo cuerpo cierto, ubicado en la ciudadela San Pablo de Manta, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí. Bien de propiedad de los cónyuges Sr. Edison Antonio Mendoza Cedeño y Sra. Kenia Marisol Zambrano Macías, adquirido mediante escritura de Compraventa, otorgada por el menor Bryan Ariel Cedeño Cuenca a favor de los cónyuges Sr. Edison Antonio Mendoza Cedeño y Sra. Kenia Marisol Zambrano Macías, escritura celebrada en la notaría pública cuarta del cantón Manta el 15 de marzo de 2013, ante la notaria encargada Abg. Eisy Cedeño Menéndez, escritura pública inscrita el 28 de marzo de 2013 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

Terreno lotes 13 y 14: 400 m ² .	32,320.00	30,704.00	32,000.00	28,800.00
---	-----------	-----------	-----------	-----------

Construcciones:				
Cerramiento: 1.000 m ² , incluido portón metálico	7,070.00	6,716.50	7,000.00	6,300.00
Rellero 400 m ²	1,613.00	1,535.20	1,600.00	1,440.00
Cisterna 27 m ³	2,525.00	2,398.75	2,500.00	2,250.00
Subtotal Garantía	43,531.00	47,354.45	43,100.00	38,790.00

3) Bien inmueble urbano de 200 m² de extensión, comprendido por el lote signado con el número quince de la manzana F, ubicado en la Lotización San Pablo de Manta, v.a a Jaramijó, de la parroquia Tarquí, del cantón Manta, provincia de Manabí. Bien de propiedad de los cónyuges Sr. Edison Antonio Mendoza Cedeño y Sra. Kenia Marisol Zambrano Macías, adquirido mediante escritura de Compraventa, otorgada por la compañía Inacorpsa del Ecuador S.A. a favor de los cónyuges Sr. Edison Antonio Mendoza Cedeño y Sra. Kenia Marisol Zambrano Macías, escritura celebrada en la notaría pública cuarta del cantón Manta el 28 de septiembre de 2011, ante el notario Dr. Simón Zambrano Vences, escritura pública inscrita el 27 de octubre de 2011 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

Terreno lote 15: 200 m ² .	16,160.00	15,352.00	16,000.00	14,400.00
---------------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

Total Garantías 1, 2 y 3	140,491.00	133,466.45	139,100.00	125,490.00
COBERTURA GARANTIA/DEUDA AL PRIMER DESEMBOESO				130.41%

El avalúo del bien inmueble fue realizado por el Ing. Guido Mendoza Cedeño, perito calificado con registro No. PA-2007-939-SBS, avalúo realizado con fecha 24 de agosto de 2013, quien determina que el valor de realización del bien es de US\$ 133,466.45.



El avalúo fue revisado por el área de Ingeniería Técnica de Operaciones de Crédito, mediante memorando CR1-SM-29244 de fecha 06 de septiembre de 2013, determina que los predios propuestos en garantía por el Sr. Edson Mendoza Ceceño, son idóneos como garantías hipotecarias, se recomienda aceptar la hipoteca de dichos bienes, con el valor de realización de US\$ 126,190.00 y se estima que la realización de dichos bienes puede ser a mediano plazo.

La valoración de los costos directos de la obra civil a edificarse fue tomada respecto al presupuesto de obra civil presentado por el cliente y revisado por CFN mediante Informe Técnico CR1-SM-31575 de fecha 27 de septiembre de 2013. Para determinar el valor de Realización y Valor Garantía CFN, se consideró un castigo de 20% al valor de las obras civiles.

Una vez realizada la obra civil contemplada en el primer desembolso, estas se sumarán a la garantía de los bienes inmuebles 1, 2 y 3, realizándose para esto un reavalúo de esta propiedad, donde se incrementará el valor de las obras civiles, previo al segundo desembolso:

Detalle rubros de construcción	Costo Presupuesto de Construcción US\$	Informe Técnico de Presupuesto CFN US\$	Valor Realización US\$	Valor Garantía CFN US\$
Cerramiento y cisterna	7,150.00	7,150.00	5,720.00	5,720.00
Obras preliminares	899.06	899.06	719.25	719.25
Obras preliminares piscina	97.50	97.50	78.00	78.00
Movimientos de tierra	11,658.22	11,658.22	9,326.58	9,326.58
Movimientos de tierra piscina	1,093.16	1,093.16	874.53	874.53
Cimentación	42,777.48	42,777.48	34,221.98	34,221.98
Cimentación piscina	4,559.21	4,559.21	3,647.37	3,647.37
Estructura de hormigón armado	30,255.00	30,255.00	24,204.00	24,204.00
Estructura de hormigón armado piscina	1,372.68	1,372.68	1,098.14	1,098.14
Paredes y enlucidos	21,776.42	21,776.42	17,421.14	17,421.14
Paredes y enlucidos de piscina	761.18	761.18	608.94	608.94
Subtotal Garantía	122,399.91	122,399.91	97,919.93	97,919.93

TOTAL GARANTÍAS AL SEGUNDO DESEMBOLSO	223,109.93
COBERTURA GARANTIA/DEUDA SEGUNDO DESEMBOLSO	130.47%

Una vez realizada la obra civil contemplada en el segundo desembolso, estas se sumarán a la garantía de los bienes inmuebles 1, 2 y 3, realizándose para esto un reavalúo de esta propiedad, donde se incrementará el valor de las obras civiles realizadas con el segundo desembolso, incrementándose la garantía previo al tercer desembolso:

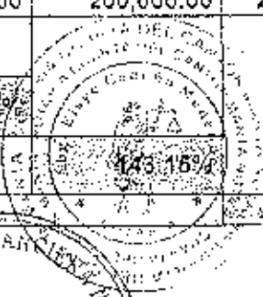


DETALLE DE BIENES	Costo Presupuesto de Construcción US\$	Informe Técnico de Presupuesto CFN US\$	Valor Realización US\$	Valor Garantía CFN US\$
Recubrimiento	23,222.60	23,222.60	18,578.08	18,578.08
Recubrimiento de piscina	2,430.00	2,430.00	1,944.00	1,944.00
Instalaciones sanitarias	5,146.31	5,146.31	4,117.05	4,117.05
Instalaciones de AA.PP	5,059.64	5,059.64	4,047.71	4,047.71
Instalaciones eléctricas	10,608.23	10,608.23	8,486.58	8,486.58
Puertas y ventanas	14,532.75	14,532.75	11,626.20	11,626.20
Acabados	10,125.00	10,125.00	8,100.00	8,100.00
Equipos de piscina	7,875.00	7,875.00	6,300.00	6,300.00
Subtotal	78,999.53	78,999.53	63,199.62	63,199.62

TOTAL GARANTÍAS AL TERCER DESEMBOLSO	286,309.55
COBERTURA GARANTÍA/DEUDA TERCER DESEMBOLSO.	143.15%

ESCALONAMIENTO DE GARANTÍAS				
GARANTÍAS.	PRIMER DESEMBOLSO	SEGUNDO DESEMBOLSO	TERCER DESEMBOLSO	COBERTURA FINAL.
Terrenos más obra civil	125,190.00	125,190.00	125,190.00	125,190.00
Obra civil a edificarse con el primer desembolso:		97,919.93	97,919.93	97,919.93
Obra civil a edificarse con el segundo desembolso:			63,199.62	63,199.62
Total Garantías.	125,190.00	223,109.93	286,309.55	286,309.55
Desembolsos	96,000.00	75,000.00	29,000.00	-
Total Riesgo.	96,000.00	171,000.00	200,000.00	200,000.00
Cobertura al primer desembolso.	100.41%			
Cobertura al segundo desembolso.		130.47%		
Cobertura al tercer desembolso.			143.15%	
Cobertura final				143.15%

Ej. arrojados



CONDICIONES PREVIAS A LA INSTRUMENTACIÓN.

Previo a la instrumentación del crédito, el Sr. Edison Antonio Mendoza Cedeño y su cónyuge Kenia Marisol Zambrano Macías, deberá cumplir con las condiciones previas contempladas en el RPOP-29A que apliquen para su caso, más las siguientes condiciones:

1. El cliente deberá constituir hipoteca abierta a favor de la CFN, sobre los bienes inmuebles 1, 2 y 3 detallados en el ítem de garantías.
2. El cliente deberá presentar y entregar los respectivos certificados del Registro de la Propiedad correspondiente, en los cuales consten que los bienes inmuebles 1, 2 y 3 constituidos en garantía previamente, esté inscritos a favor de la CFN.
3. El cliente deberá presentar y entregar certificado actualizado emitido por el IESS, de no registrar mora patronal y estar al día en sus aportaciones; y, deberá presentar certificado actualizado emitido por el SRI, de cumplimiento de obligaciones tributarias en que conste que se encuentra en estado activo y que ha cumplido con la presentación de sus declaraciones impositivas y no registra obligaciones pendientes por este concepto.
4. El cliente deberá presentar y entregar la autorización para la construcción del proyecto otorgado por parte del Ministerio de Turismo, según lo establecido en el artículo 216 de Disposiciones Especiales del Reglamento General de Actividades Turísticas.
5. El cliente deberá presentar una ampliación a la declaración juramentada, de la que conste que no se encuentran en mora con el Gobierno Nacional, Gobiernos Autónomos Descentralizados, SRI, Banco Central del Ecuador, instituciones financieras abiertas cerradas pertenecientes al Estado, entidades de derecho privado financiadas con el cincuenta por ciento o más con recursos públicos, empresas públicas o, en general, con cualquier entidad y organismo del Estado; no son deudores del Estado por contribución o servicio que tenga un año de ser exigible; no se encuentran en estado de incapacidad civil judicialmente declarada; y, no registran juicios incoados por el Estado.
6. El cliente deberá presentar y entregar a satisfacción de la Corporación Financiera Nacional, la siguiente póliza de seguro debidamente endosada a favor de la CFN:

Pólizas de Seguro	Valor USD Póliza.
Póliza Todo Riesgo Construcción: por el tiempo de vigencia de la construcción (8 meses).	\$ 227,245.69

7. El cliente deberá entregar carta original donde manifieste el número de cuenta, tipo de cuenta, nombre, banco o institución financiera, donde serán acreditados los fondos producto del crédito, y de igual manera donde serán debitados los valores de las recuperaciones de crédito para lo cual deberá adjuntar certificado bancario actualizado de esta cuenta.

FECHA LÍMITE PARA LA INSTRUMENTACIÓN.

Hasta noventa (90) días, contados a partir de la fecha de aprobación del presente crédito.



Si el cliente, en un plazo de 90 días (u otro plazo si así se lo determinara en la etapa de análisis) contados a partir de la fecha de aprobación del crédito, no ha cumplido las condiciones para la instrumentación y las condiciones previas al desembolso, se procederá a la devolución de la operación y la misma quedará insubsistente; a menos que al mismo solicite por escrito una ampliación del plazo debidamente justificada, en cuyo caso la Gerencia Nacional o Regional de Concesión de Crédito o Gerente de Sucursal, según corresponda, analizará una ampliación de hasta noventa días adicionales, previa verificación por parte del analista de que no existan limitaciones para el desarrollo del proyecto.

FECHA LÍMITE PARA EL PRIMER DESEMBOLSO DE ACTIVOS FIJOS.

Hasta treinta (30) días, contados a partir de la fecha de instrumentación.

FECHA LÍMITE PARA EL SEGUNDO DESEMBOLSO DE ACTIVOS FIJOS.

Hasta treinta (30) días, contados a partir de la fecha de justificación del primer desembolso.

FECHA LÍMITE PARA EL TERCER DESEMBOLSO DE ACTIVOS FIJOS.

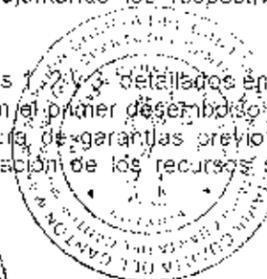
Hasta treinta (30) días, contados a partir de la fecha de justificación del segundo desembolso.

CONDICIONES PREVIAS AL SEGUNDO DESEMBOLSO DE ACTIVOS FIJOS.

1. El cliente deberá presentar y entregar en un plazo máximo de hasta ciento cincuenta (150) días contados a partir de la fecha del primer desembolso de activos fijos, el justificativo de las inversiones realizadas (RPSU-03) con el primer desembolso, incluyendo los aportes del cliente y adjuntando los respectivos documentos de soporte de acuerdo a la norma tributaria vigente.
2. El cliente deberá realizar y entregar un reavalúo de los bienes inmuebles 1, 2 y 3 detallado en el ítem de garantías, donde se ejecutaron las obras civiles financiadas con el primer desembolso, con el fin de poder determinar el porcentaje de cobertura de garantías previo al segundo desembolso; y de igual manera que se evidencie la utilización de los recursos del desembolso y los aportes del cliente.

CONDICIONES PREVIAS AL TERCER DESEMBOLSO DE ACTIVOS FIJOS.

1. El cliente deberá presentar y entregar en un plazo máximo de hasta noventa (90) días contados a partir de la fecha del segundo desembolso, el justificativo de las inversiones realizadas (RPSU-03) con el segundo desembolso, incluyendo los aportes del cliente y adjuntando los respectivos documentos de soporte de acuerdo a la norma tributaria vigente.
2. El cliente deberá realizar y entregar un reavalúo de los bienes inmuebles 1, 2 y 3 detallados en el ítem de garantías, donde se ejecutaron las obras civiles financiadas con el primer desembolso de activos fijos, con el fin de poder determinar el porcentaje de cobertura de garantías previo al segundo desembolso; y de igual manera que se evidencie la utilización de los recursos del desembolso y los aportes del cliente.



CONDICIONES POSTERIORES A LA INSTRUMENTACIÓN Y DURANTE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO.

Durante la vigencia del crédito, el Sr. Edison Antonio Mendoza Cedeño y su cónyuge Kenia Marisol Zambrano Macías, deberán cumplir con las condiciones especiales contempladas en el RPCP-29A que apliquen para su caso, más las siguientes condiciones:

1. El cliente deberá presentar y entregar en un plazo máximo de hasta noventa (90) días contados a partir de la fecha del tercer desembolso, el justificativo de las inversiones realizadas (RPSU-03), con el tercer desembolso, incluyendo los aportes del cliente y adjuntando los respectivos documentos de soporte de acuerdo a la norma tributaria vigente.
2. El cliente una vez concluida la totalidad de la obra civil, deberá reemplazar la Póliza Todo Riesgo para la Construcción, por la Póliza de Incendio y/o Rayo Todo Riesgo, donde se incluirán las edificaciones civiles desarrolladas en los predios 1, 2 y 3 del numeral de garantías, para lo cual el cliente deberá realizar reevaluación del bien inmueble, con el fin de determinar el valor comercial total de las edificaciones, para la contratación y entrega de la respectiva Póliza.
3. El cliente deberá presentar la actualización de su RUC, donde conste la actividad financiada en el presente proyecto, en un plazo máximo de hasta ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha del tercer desembolso.
4. De acuerdo a la categorización ambiental "A", determinada por el Ministerio del Ambiente, del proyecto presentado por el cliente, se deberá presentar la respectiva Ficha Ambiental a la CFN, en un plazo de hasta 360 días posteriores al primer desembolso.
5. El cliente deberá presentar y entregar en un plazo de hasta 360 días después del tercer desembolso y durante la vigencia del crédito de manera anual, los respaldos verificados y contrastados de los gastos de promoción y publicidad para posicionar este alojamiento turístico en el mercado y asegurar su rentabilidad y sostenibilidad.
6. El cliente deberá presentar en un plazo de hasta 180 días después del tercer desembolso, y posteriormente de manera anual durante la vigencia del crédito, contrato firmado con la hoja de vida respectiva del administrador/a del negocio, el cual deberá tener conocimientos y experiencias en la administración de hotelería y turismo.
7. El cliente deberá presentar y entregar los siguientes documentos actualizados emitidos por los organismos competentes, en un plazo de 120 días contados a partir del tercer desembolso; así mismo los deberá presentar de manera anual durante la vigencia del crédito:
 - Certificado de Registro de Turismo (que registra y clasifica el establecimiento ante el Ministerio de Turismo), Art. 142 del Reglamento General de Actividades Turísticas, Registro Oficial 726.
 - Licencia Única Anual de Funcionamiento o LUAF Art. 149 del Reglamento General de Actividades Turísticas, Registro Oficial 726.
 - Permisos Municipales necesarios para el funcionamiento del alojamiento, como también el permiso otorgado por el Ministerio de Salud.
 - Certificado Ambiental.
8. Para los clientes que presenten categorías de riesgo normal y potencial, la actualización de la valoración de las garantías hipotecarias podrá realizarse cada 5 años. En caso de los clientes calificados como riesgo potencial, la periodicidad de la valoración señalada se aplicará siempre cuando demuestren una evaluación positiva de riesgo y no presenten más de tres calificaciones de riesgo potencial consecutivas trimestrales, dentro del mismo año. Para las restantes categorías, la valoración se efectuará anualmente. Los bienes muebles se valorarán cuatrimestralmente.

9. El cliente tiene la obligación de informar de manera inmediata si se ha convertido en persona expuesta políticamente durante la vigencia del crédito. Para el caso de personas jurídicas, deberá informar de manera inmediata si alguno de sus accionistas que superen el 25% de participación se ha convertido en Persona expuesta políticamente durante la vigencia del crédito.

10. El cliente sobre los bienes inmuebles constituidos en garantías hipotecarias, deberá presentar y entregar de manera anual durante la vigencia del crédito una fotocopia del pago del impuesto predial correspondiente hasta el cierre del año en curso.

Art. 2.- Encárguese el cumplimiento de la presente Resolución, la Gerencia Sucursal-Manta y al Oficial de Crédito.

COMUNÍQUESE.- DADA, en la ciudad de Guayaquil, a 28 de Enero de 2014. LO CERTIFICO.


Ing. Reina Ruiz de Pólit
Prosecretaria
CFN, Oficina Principal Guayaquil -



LA PRESENTE COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN
EL ARCHIVO INSTITUCIONAL, AL CUAL REMITO
EN CASO NECESARIO CERTIFICO - PROSECRETARÍA
Guayaquil, 
PROSECRETARÍA GENERAL





CONDICIONES PARA CRÉDITO PRIMER PISO
PERSONAS NATURALES
RPCP-29A

CONDICIONES PREVIAS A LA INSTRUMENTACIÓN DEL CRÉDITO

1. El cliente deberá mantener o constituir garantías adecuadas y suficientes a favor de la Corporación Financiera Nacional de acuerdo a lo previsto en las Resoluciones de Superintendencia de Bancos y Seguros, Junta Bancaria y en las normas internas de la CFN.
2. El cliente deberá presentar los certificados de gravámenes del Registro de la Propiedad en el caso de garantías hipotecarias con historial de hasta 15 años y/o del Registro Mercantil en el caso de garantías prendarias.
3. El cliente, de ser el caso, deberá contratar, a satisfacción de la CFN, las pólizas de seguro respectivas y endosarlas a la CFN, conforme lo descrito en el acápite de garantías, de la resolución de crédito aprobada.
4. El cliente, de ser el caso, deberá contratar póliza de desgravamen por el monto correspondiente al total del crédito. Esta póliza de desgravamen deberá ser contratada durante la vigencia de presente crédito, en relación al saldo de la deuda que el cliente mantiene con la CFN. La póliza deberá estar endosada a favor de la CFN.
5. El cliente (en caso de negocios en marcha) deberá presentar estados de situación financiera (pérdidas y ganancias, balance general) actualizados, esto es, con corte a una fecha no mayor a 60 días previo a la instrumentación del crédito.

CONDICIONES POSTERIORES A LA INSTRUMENTACIÓN Y DURANTE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO

1. El cliente deberá mantener una contabilidad adecuada de la actividad y proporcionar a la CFN, durante la vigencia del crédito, los estados financieros trimestrales y anuales, 60 días luego del cierre del período trimestral y 90 días posteriores al cierre del ejercicio económico anual.
2. El cliente deberá presentar anualmente a la CFN, durante la vigencia del crédito: a) certificación de cumplimiento de obligaciones patronales al IESS; b) copias de las declaraciones del Impuesto a la Renta e IVA realizadas al SR, y c) certificados del Registrador de la Propiedad para el caso de la garantía prendaria.
3. El cliente deberá cubrir el costo de actualización del avalúo de garantías, así como de las pólizas de seguro de los bienes constituidos en garantía, las mismas que deberán tener endoso de beneficiario acreedor a favor de la CFN, durante la vigencia del crédito, de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Bancos y Seguros.
4. Si el cliente no actualiza el avalúo y las pólizas de seguro, la CFN se reserva el derecho de contratarlos directamente, cuyos costos se cargarán a la deuda que mantiene con la institución.
5. El cliente, durante la vigencia del crédito, mantendrá una relación en su negocio de PATRIMONIO / ACTIVO TOTAL, mínima del 20%.
6. La CFN durante la vigencia del crédito, realizará actividades de supervisión, solicitará cualquier tipo de información, podrá verificar las inversiones realizadas, las garantías, y revisar los libros contables, con el propósito de evaluar la gestión realizada y el cumplimiento de las condiciones establecidas en la resolución de aprobación del crédito.
7. El cliente deberán mantener durante la vigencia del crédito una cobertura de garantía mínima del 125% en relación al monto de la operación de crédito, a satisfacción de la CFN.
8. En caso de que el cliente incumpla una o parte de las condiciones o términos establecidos en este documento, la CFN podrá declarar de plazo vencido la operación e iniciar el cobro por la vía coactiva.
9. El cliente deberá notificar de inmediato a la CFN cualquier cambio de domicilio o teléfono, a fin de mantener actualizados sus datos.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0110417

No. Certificación: 110417

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19496

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: 2-21-14-13-000

Ubicado en: LOT. SAN FABLO MZ F LT. 13 Y 14

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 475,05 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
9713779069	EDISON ANTONIO MENDOZA CEDEÑO
130112532	KENIA MARISOL ZAMBRANO MACIAS

CUYO AVALÚO VIGEN EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	18000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	18000,00

Son: DIECIOCHO MIL 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 17 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que aprueba el Presupuesto 2014 - 2015".

Arq. Daniel F. Cerin Gornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros.

[Firma manuscrita]



In. caso por: 1 ALUS 417



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 0110416

No. Certificación: 110416

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19500

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: 2-21-14-06-000

Ubicado en: MZ-FLT.6, 7, 8, 9 Y 10 CIUD. SAN PABLO DE MANTA VIA A JARAMILLO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1000,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0913279089	EDISON ANTONIO MENDOZA CEDEÑO
1307112332	KENIA MARISOL ZAMBRANO MACIAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	45000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	45000,00

Son: CUARENTA Y CINCO MIL 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 17 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, para el Bienio 2014 - 2015".

Arq. Dattien F. Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0110415

No. Certificación: 110415

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19486

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: 2-27-14-15-000

Ubicado en: MZ F L.T. 15 LDT. S.P. DE MANTA VIA A JARAMUJO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 207,00 m²

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

6911279089

MENDOZA CEBEÑO EDISON Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>9000,00</u>

Son: NUEVE MIL 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, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

[Firma]
Ing. Daniel C. Pineda Mendozá

Director de Avalúos, Catastros y Registros

[Firma]



Impreso por: 06/02/14 15:00:15



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1.25

Nº 0090054

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 MENDOZA CEDEÑO EDISON ANTONIO

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

Manta, _____ de _____ 04 febrero 14 de 20_____

VALIDO PARA LA CLAVE
2211413000107 SAN PABLO MZ-F LT. 13 Y 14
Manta, cuatro de febrero del dos mil catorce

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





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIFICADA

USD=1-25

Nº 0090052

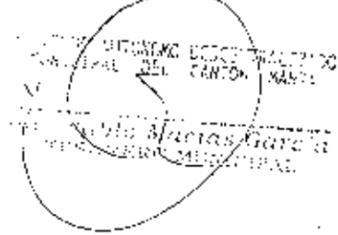
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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 MENDOZA CEDIAÑO EDISON Y S.A.

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

Manta, 04 febrero 14 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
2212415000 MZ F.L.T.15 I.C.T.S.P. DE MANTA VIA A IARAMEJO
Manta, cuatro de febrero del dos mil catorce



Edison Cediaño



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALGRADA

USD 1:25

Nº 0090053

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN 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 MENDOZA CORDERO EDISON ANTONIO

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

Manta, 04 de febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2211406000-MZ-F LT. 6, 7, 8, 9 Y 10 SAN P. DE MANTA VIA A JARAMIJO
Manta, cuatro de febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Pablo Macías Garza
SECRETARIO MUNICIPAL





REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE ELECTRICIDAD
GESTION DE LICITACIONES

012

12-04-12

CARDI

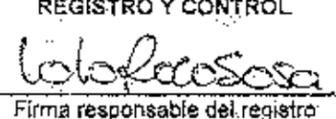
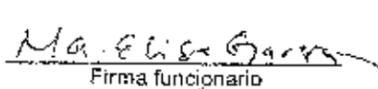
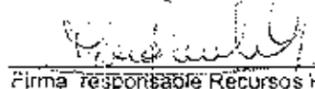
DIYAR
DIZANHA
DIZANHA
DIZANHA

[Signature]

[Handwritten signature]



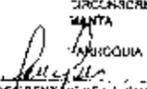
CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

Fecha: 26 de abril del 2011			
No. de Resolución RH-SM- 10159		Fecha 26 de abril del 2011	
GARCIA BRIONES APELLIDOS		MARIA ELISA NOMBRES	
No. cédula ciudadanía 1203353451	No. de afiliación al IESS	Fecha inicio 26 de abril del 2011	Fecha término
EXPLICACIÓN:			
Al amparo de lo que establece la LOSEP en su artículo 85.- Servidores y Servidoras públicos de libre nombramiento, promoción, y Artículo 15 y literal d) del Artículo 17 del Reglamento General de la LOSEP, y en ejercicio del Poder Especial otorgado por el señor Gerente General con fecha 11 de septiembre del 2009, se extiende el presente nombramiento con carácter de libre nombramiento y promoción a favor de la ING. MARIA ELISA GARCIA BRIONES para desempeñar el cargo de Gerente de la Sucursal Manta. Ref. Memorando GSM 06682 del 15 de marzo del 2011.			
INGRESO <input type="checkbox"/>	SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/>	RENUNCIA <input type="checkbox"/>	
ASCENSO <input type="checkbox"/>	ENCARGO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/>	SUPRESIÓN DE PUESTO <input type="checkbox"/>	
UBICACIÓN <input type="checkbox"/>	COMISION SERVICIOS <input type="checkbox"/>	DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>	
TRASLADO <input type="checkbox"/>	REVALORACIÓN <input type="checkbox"/>	JUBILACIÓN <input type="checkbox"/>	
	RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	OTRO: Nombramiento Libre promoción <input checked="" type="checkbox"/>	
SITUACIÓN ACTUAL		SITUACIÓN PROPIETARIA	
PROCESO Subgerencia General		PROCESO	
SUBPROCESO Gerencia de Sucursal Manta		SUBPROCESO	
PUESTO Gerente de Sucursal Manta		PUESTO	
LUGAR DE TRABAJO Manta		LUGAR DE TRABAJO	
REMUNERACIÓN MENSUAL US\$ 2.250,00		REMUNERACIÓN MENSUAL	
PARTIDA PRESUPUESTARIA 2145		PARTIDA PRESUPUESTARIA	
ACTA FINAL DEL CONCURSO		RESPONSABLE DE RECURSOS HUMANOS	
No. _____ Fecha _____		Firma _____	
 FIRMA GERENTE GENERAL			
RECURSOS HUMANOS		REGISTRO Y CONTROL	
10159 No. _____ Fecha 26 ABR 2011		 Firma responsable del registro	
POSESIÓN DEL CARGO			
YO MARIA ELISA GARCIA BRIONES CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1203353451 JURO LEALTAD AL ESTADO ECUATORIANO.			
LUGAR: GUAYAQUIL		FECHA: 26 DE ABRIL DE 2011	
 Firma funcionario		 Firma responsable Recursos Humanos	

ECUATORIANA***** V3133V2122
 CASADO EDISON MENDOZA BEBERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 MILTON ZAMBRANO SARANDI
 CARMEN MACIAS
 MANTA 04/12/2007
 04/12/2019
 REN 0702472

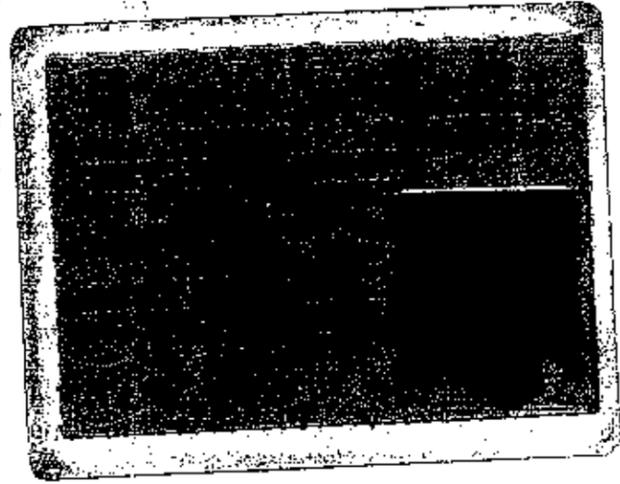
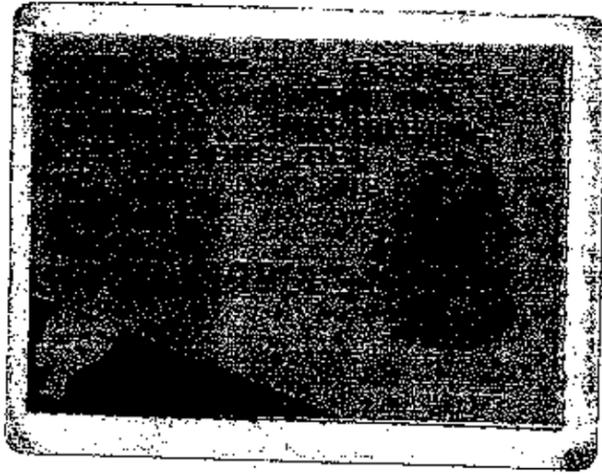

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CIUDADANIA
 CIUDADANIA No. 130711233-2
 ESCUELA DE ZAMBRANO MACIAS KENIA MARISOL
 MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA /GERMUD/
 MAYO 1976
 IDENTIFICACION No. 004 DADO 01237 F
 MANABI/ PICHINCHA
 PICHINCHA /GERMUD/ E 1976



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-23-3
 109
 109 - 0260 1307112332
 NUMERO DE CERTIFICADO CENEA
 ZAMBRANO MACIAS KENIA MARISOL
 MANTILLA CIRCUNSCRIPCION 2
 MANTA MANTA - PE
 ZONA

 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Si se requiere
 información
 contactarse con
 el presidente de la
 junta electoral



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2014

002
002-0148 0913279089

NUMERO DE CERTIFICADO

MENDOZA CEBEN, EDSON ANTONIO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
LOS EXTEROS
PARRISIA

ZONA
EL PALMAR

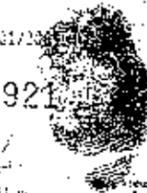
Edson Antonio Mendoza Ceben
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIESPLANTE
 CEDENO GUADAMUD JOSE DIALOGUITO
 MANABU / POTOSI / GUAYAS
 1974



[Signature]

COMERCIAL
 ESPECIAL
 PROFESIONAL
 LISTADO CEDENO
 REN 0672921



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

020
 020 - 1198 1300116736
 NUMERO DE IDENTIFICACION CEDENA
 CEDENO GUADAMUD JOSE DIALOGUITO

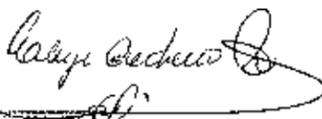
MANABU CIRCUNSCRIPCION 2
 PROVINCIA TANGUI
 MANA CENTRO DE
 VOTACION 2012

EL PATRIOTA DE LA JUNTA

[Handwritten signature]



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NUMERO:
2014.13.02.04.P1257.- DOY FE.


Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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



GOBIERNO
AUTONOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANAGUA

FECHA DE INGRESO:

04 Feb/14

FECHA DE ENTREGA:

11-02-2014

CLAVE CATASTRAL:

2-21-14-06

NOMBRES y/o RAZÓN

Mendoza Cedeno Edison

CÉDULA DE I. y/o RUC:

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Cert. Avaluo (Hipoteca)

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

26715



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 4112

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 18 de febrero de 2011
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral-Rol-Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lotés signados con los números seis, siete, ocho, nueve y diez de la manzana " F " que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, Ubicado en la ciudadela San Pablo de Manta vía a Jaramijo actualmente perteneciente a la parroquia Los Esteros del cantón Manta con los siguientes medidas y linderos .Por el frente cincuenta metros y Avenida cuatro. Por atrás cincuenta metros y lotes números trece , catorce , quince , dieciséis y diecisiete de la manzana F. Por el costado derecho, veinte metros y lote numero cuatro de la manzana F. Por el costado izquierdo veinte metros y lote numero once de la manzana F. Con una superficie total de Mil metros cuadrados. SOLVENCIA : EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.772 30/08/1994	1.187
Compra Venta	Compraventa	2.997 26/10/2000	18.501
Compra Venta	Compraventa	2.281 22/08/2011	35.915

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3 Compraventa

Inscrito el: martes, 30 de agosto de 1994
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.187 - Folio Final: 1.188
Número de Inscripción: 1.772 Número de Repertorio: 4.112
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 1994
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dos lotes de terrenos ubicados en la parroquia Tarquí del Cantón Manta.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000004731	Bustamante Santos María Esther	Casado	Manta
Comprador	80-00000000416	Juziaux Ampuero Antonio Jose	Casado	Manta
Vendedor	80-000000004734	Compañía Aldebaran S.A		Manta



2 / 3 Compraventa

Inscrito el : **jueves, 26 de octubre de 2000**
Tomo: **1** Folio Inicial: **18.301** - Folio Final: **18.316**
Número de Inscripción: **2.997** Número de Repertorio: **5.852**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 13 de octubre de 2000**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

LA EMPRESA INACORPSA S.A., epresentada legalicmnte por la Sra. Amparo Tapia de Rodriguez, Lotes de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui, lotes cinco y seis de la manzana E, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto. Lotes ocho y diez de la manzana E, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto. Lotes número seis, siete, ocho, nueve y diez de la manzana F, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto. Lote número quince de la manzana F. Lote numero diecisiete y diecinueve de la manzana F, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto.. Lote numero diecisiete de la manzana E.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000048543	Empresa Inacorpsa de Ecuador S A		Manta
Vendedor	13-04280819	Bustamante Maria Esther	Casado	Manta
Vendedor	13-01205652	Joniaux Ampuero Antonio	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	1772	30-ago-1994	1187	1188

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : **lunes, 22 de agosto de 2011**
Tomo: **75** Folio Inicial: **38.915** - Folio Final: **38.935**
Número de Inscripción: **2.281** Número de Repertorio: **4.838**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 02 de marzo de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE TERRENO NUMERO SIES, SIETE, OCHO, NUEVE Y DIEZ DE LA MANZANA F UNIDOS ENTRE SI FORMAN UN SOLO CUERPO CERTO, UBICADO EN LA CIUDAD: LA SAN PABLO DE MANTA VIA A JARAMIJO. ACTUALMENTE PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-13279089	Mendoza Cedeño Edison Antonin	Casado	Manta
Comprador	13-07112332	Zambrano Macias Kenia Marisol	Casado	Manta
Vendedor	80-000000043553	Compañía Inacorpsa Del Ecuador 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	2997	26-oct-2000	18301	18316



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.

Emisido a las: 15:06:30 del martes, 04 de febrero de 2014

A petición de:

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pineda
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



1/29/2014 4:51

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-7-1-14-08-003	1036,00	\$ 45.000,00	MZ= L.T.6, 7, 8, 9 Y 10 SAN P. DE MANTA VIA A JAFAMUZA	2014	120025	246492
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
MENDOZA CEDENO EDISON ANTON G		0913279089	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) REDARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ZAMBRANO MACIAS KENIA MARISOL		1307117532	Coste Judicial			
1/29/2014 12:00 RIVERA ROSARIO			IMPUESTO PROPIAL	\$ 14,00	(\$ 7,52)	\$ 16,30
BALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			Interse por Morz			
			MEJORAS 20-1	\$ 5,40		\$ 5,40
			MEJORAS 20-2	\$ 6,79		\$ 6,79
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 93,32		\$ 93,32
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 92,00		\$ 92,00
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 11,25		\$ 11,25
			TOTAL A PAGAR			\$ 213,14
			VALOR PAGADO			\$ 213,14
			BALDO			\$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: 1/29/2014
Sta. Fe de Manta, Manta

