





NO. 12-11-10-11

12-11-10-11



C. 17880  
2290706  
B 2147036

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

2014-13-08-01-P00767.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA  
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE  
ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: PEDRO RAUL  
BALDA CHARA Y MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES A FAVOR DE  
LOS CONYUGES SEÑORES: RONALD IVAN OCHOA FRANCO Y  
MARIA LISETH PICO GARCIA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL  
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 35,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

ENERO 31 DEL 2014.-

COPIA

2014-13-08-01-P00767.-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: PEDRO RAUL BALDA CHARA y MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: RONALD IVAN OCHOA FRANCO y MARIA LISETH PICO GARCIA.-**

**CUANTIA: USD \$ 35,000.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: RONALD IVAN OCHOA FRANCO y MARIA LISETH PICO GARCIA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes treinta y uno de enero del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, Ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta:



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

ciudad de Manta; por otra los cónyuges señores: PEDRO RAUL BALDA CHARA y MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES, casados entre si, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES"; y por otra los cónyuges: RONALD IVAN OCHOA FRANCO y MARIA LISETH PICO GARCIA, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes se les denominarán "COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:

**PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:**

Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges PEDRO RAUL BALDA CHARA y MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y, por otra los cónyuges RONALD IVAN OCHOA FRANCO y MARIA LISETH PICO GARCIA, a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges PEDRO RAUL BALDA CHARA y MARIA DOLORES CEDEÑO MIELES, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa signado con el número SEIS, de la manzana G, de la URBANIZACION SAN JOSE, ubicada en el

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

*Jus*

instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. **LOS VENDEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS Encargado**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **RONALD IVAN OCHOA FRANCO** y **MARIA LISETH PICO GARCIA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

**PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges **RONALD IVAN OCHOA FRANCO** y **MARIA LISETH PICO GARCIA**, en su calidad de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente un lote de terreno y casa signado con el número SEIS, de la manzana G, de la URBANIZACION SAN JOSE, ubicada en el Barrio N. Cedeño, Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna 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, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

*[Handwritten signature]*

subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, 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 BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** Ocho metros - Calle. **ATRÁS:** Ocho metros - Área comunal. **COSTADO DERECHO:** Veinte metros - lote número siete. **COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y lote número cinco. **Área total: CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

**TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
 TRABAJANDO CON DEDICACION

a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

**QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

**SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s).

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

B-20

hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los,



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
 TRABAJANDO CON DEDICACION

préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, 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 del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE



NOTARIA PRIMERA DE MANA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin, J

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
 NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
 DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	E6179
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL  
 QUE OTORGA EL  
 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
 DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
 A FAVOR DEL INGENIERO  
 JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
 JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL  
 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
 ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO  
 CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

AC.

EL MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, con sanción económica ROBERTO ALEJANDRO MACIUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO





- 2 -  
**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía

ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS



En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INT-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348783, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de julio de 2013



Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

BIESS  
CUSTODIO QUE SE DEL COPA DEL CONGRUO,  
DEL REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS-GC  
RA

15 JUL 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que se le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 010134883

Dr. Homero López Obando.  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



CIUDADANO  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
23 SEPTIEMBRE 1966  
015-036-02275-4  
MANABI / PORTAVIEJO  
PORTAVIEJO 23066

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARÍA DE LA PRESIDENCIA  
SUPERIOR  
JIMMY EDUARDO GALARZA  
MIRANDA GALARZA  
015-036-02275-4  
23/09/2007  
REN-0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

034  
034-0145 1304914441  
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN CÉCULA  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA EL DISTRITO  
PORTAVIEJO 12 DE MARZO  
CANTÓN ZONA

AL PRESIDENTE DEL C. N. E.



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

10640



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10640:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 29 de diciembre de 2008*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2290706000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el Lote Numero SEIS, MANZANA "G", DE LA URBANIZACION "SAN JOSE", ubicado en el Barrio N. Cedeño, Parroquia Los Esteros Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Ocho metros - Calle. ATRAS: Ocho metros - Área Comunal. COSTADO DERECHO: Veinte metros - Lotes Numero Siete. COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y Lote Numero Cinco. AREA TOTAL: Ciento Sesenta Metros Cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Transferencia de Dominio	777 30/08/1979	1.247
Compra Venta	Compraventa	975 01/07/1998	676
Compra Venta	Compraventa	421 26/02/2003	4.371
Compra Venta	Anulación	422 26/02/2003	4.395
Compra Venta	Compraventa	2.072 28/11/2003	12.940
Planos	Planos	35 08/10/2004	338
Compra Venta	Compraventa	937 26/03/2009	15.670

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 6 **Transferencia de Dominio**

Inscrito el: *jueves, 30 de agosto de 1979*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.247 - Folio Final: 1.247  
Número de Inscripción: 777 Número de Repertorio: 1.560  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 25 de mayo de 1979*  
Escritura/Inicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto de esta Ciudad de Manta, parroquia Tarqui Cantón Manta, el inmueble referido tiene las siguientes medidas, por el Frente con propiedad del mismo socio Jose Nazario Cedeño Solorzano y ciento cuarenta y siete metros de extensión, por Atras, con propiedad de herederos de Pedro Moreno y ciento treinta y cinco metros de extensión, por el costado derecho con propiedad del Señor Daniel Solorzano y trescientos treinta metros de extensión, por el costado izquierdo, con propiedad también del mismo socio Nazario Cedeño Solorzano y cuatrocientos veintidos metros de extensión.



Certificado Inscripción por: 10640

Ficha Registral: 10640

Página: 1 de 6

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001876	Compañía Silas Jaime Alberto		Manta
Vendedor	13-00582184	Cedeño Solorzano Jose Nazario	Casado	Manta
Vendedor	80-000000005112	Mieles Estrella Vicenta	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	714	24-scp-1976	1175	1176

2 / 6 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 01 de julio de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 676 - Folio Final: 677  
 Número de Inscripción: 975 Número de Repertorio: 2.098  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de junio de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto de Manta, Parroquia Urbana Tarqui 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	80-000000001877	Compañía Inmobiliaria El Chicote		Manta
Vendedor	80-000000001876	Compañía Silas Jaime Alberto		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	777	30-ago-1979	1247	1247

3 / 6 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 26 de febrero de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.371 - Folio Final: 4.394  
 Número de Inscripción: 421 Número de Repertorio: 923  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de agosto de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto de la Ciudad 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	80-00000000179	Compañía Constructora E Inmobiliaria Del		Manta
Vendedor	80-000000001870	Fideicomiso Mercantil Pacifico- Cero Cero		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	975	01-jul-1998	676	677

4 / 6 **Aclaración**

Inscrito el: miércoles, 26 de febrero de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.395 - Folio Final: 4.412  
 Número de Inscripción: 422 Número de Repertorio: 924  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de febrero de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Otorgada por Fideicomiso Mercantil Pacifico Cero Cero Dos BCE Enlacefondos IP representado por su Fiduciaria



Cía Enlacefondos S. A. Administradora de fondos y fideicomisos debidamente representados por sus apoderados especiales Sr. Luciano Reyes Garcés y Jorge Iván Vásquez Egas, a favor de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S.A. CONSISOLSA, debidamente representada por su Presidente el Sr. José Nazario Cedeño Solórzano, y por su Gerente General el Ing. Jaime Alberto Cedeño Mielles, escritura de rectificación o aclaratoria, haciendo constar que de los antecedentes generales constantes en la escritura citada anteriormente debe constar los siguientes Con fecha 14 de agosto del 2002, se encuentra inscrita la escritura de reforma de Fideicomiso Mercantil Pacífico Cero Cero Dos B.C.E. Enlacefondos LP, autorizada ante el Notario Trigésimo Primero de Quito el 18 de Octubre del 2001, celebrada ante el Banco del Pacífico S.A. Deltini S.A. Chicote, S.A. y otras, Dación en Pago otorgada a favor del Banco Central del Ecuador. Los Comparecientes acuerdan reformar el contrato de Fideicomiso Mercantil antes citado con el objeto de cambiar la Naturaleza del mismo y transformarlo de Fideicomiso Mercantil en Garantía a uno de administración que armonice la nueva función que desempeñara el mismo. Además Bco. Del Pacífico S.A. entregará en Dación en Pago las cuotas de Participación Fiduciaria representativas de Cinco partes por ciento del Patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Pacífico 0 0 2 B C E Enlacefondos LP Per C.I.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acceptante	80-0000000001870	Fideicomiso Mercantil Pacífico- Cero Cero		Manta
Aclarante	80-000000000179	Compañía Constructora E Inmobiliaria Del		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	421	26-feb-2003	4371	4311

5 / 6 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 28 de noviembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.948 - Folio Final: 12.953

Número de Inscripción: 2.072 Número de Repertorio: 4.810

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 18 de agosto de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Una parte del lote de terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto, Calle sin Nombre del actual Barrio Nazario Cedeño, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Noventa y cuatro metros noventa centímetros y lindera con calle sin nombre, Urbanización Mar y Cielo. POR ATRAS: Setenta y dos metros más ángulo de Ciento veintitres grados con cincuenta y cinco metros sesenta centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con veintidós metros más ángulo de noventa grados con cinco metros y lindera con propiedad de la Compañía Agropecuaria. POR EL COSTADO DERECHO: Ciento Veintiocho metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad de la Compañía Consisolsa (vendedor). POR EL COSTADO IZQUIERDO: Setenta y ocho metros y lindera con propiedad del Sr. José Nazario Cedeño Solórzano. Teniendo una Superficie total de DIEZ MIL DOSCIENTOS VEINTI OCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001874	Avícola Comercial Agropecuaria Compañía		Manta
Vendedor	80-000000000179	Compañía Constructora E Inmobiliaria Del		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	421	26-feb-2003	4371	4311
Compra Venta	422	26-feb-2003	4395	4111

Escritura Inscripción: 12/10/03

Fecha Registro: 12/10/03

Página 5 de 6



Inscrito el: viernes, 08 de octubre de 2004  
 Tomo: I Folio Inicial: 338 - Folio Final: 354  
 Número de Inscritión: 35 Número de Repertorio: 4.627  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



## a.- Observaciones:

sobre el área restante (322,18M2), en el cual se constituye la Urbanización San José y Entrega de Áreas Verdes y Garantías. Con fecha Octubre 20 del 2005, se encuentra oficio recibido No.045- DPUM-CV, de fecha Octubre 07 del 2005, suscrito por la Directora de Planeamiento Urbano, mediante el cual se Certifica que la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DEL SOL S.A. CONSISOLSA, para liberar las Manzanas J-G, de la Urbanización San José, dejadas como garantía por las obras de infraestructura, y sugerir al consejo que de acuerdo al informe que señala que el avance de la obra dentro de esta Urbanización cumplido por los promotores es de un 45% del total de (100%), se autorice liberar las áreas de garantía que corresponden a este porcentaje, y que serían las Manzanas J y G, con un área de lotes de 3.000,00m2, quedando el restante de área aún como Garantía y que son la Manzana E y parte de la A, con un área de 6.939,86M2. Con fecha Abril 20 del 2007, se encuentra oficio recibido, suscrito por los Directores de Planeamiento Urbano, y de Obras Públicas de la Ilustre Municipalidad de Manta fechado Manta, Abril 20 del 2007, se desprende que la Urbanización "San José", cuyo promotora es la compañía CONSISOLSA, representada por el Ing. Pedro Balda Chara, ha cumplido con parte de las Obras de infraestructura, por tal motivo solicito a usted la Liberación de los Lotes No. 01, 05, 06, 07, 08, 09, y 10 de la Manzana "E", de la mencionada Urbanización.

Con fecha 13 de Julio de 2011, se encuentra oficio recibido, suscrito por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio del Cantón Manta, fechado Manta, 12 de Julio de 2011, mediante Oficio No. 18 DL-IRG., se desprende que la Urbanización San José, cuyo promotora es la Compañía CONSISOLSA, la terminación de la Obra, es factible la liberación de los lotes en garantías, las mismas que son: Manzana "E"- Lote 02 con un área de 168,72m2. Manzana "E"- Lote 03, con un área de 160,00m2. Manzana "E"- Lote 04 con un área de 160,00m2. Manzana "A" Lote 10 con un área de 1033,11 m2. Manzana "A". Lote 11 con un área de 191,52m2. Manzana "A"-Lote 12 con un área de 228,12m2. Manzana "A" Lote 13 con un área de 284,82m2. Manzana "A"- Lote 14 con un área de 290,24m2. Manzana "A"- Lote 15 con un área de 190,85m2. Total en metros cuadrados 2.707,39m2. Particular que comunico a usted a efectos de que se realice la liberación de la garantía de los lotes antes mencionados. La Municipalidad del Cantón Manta, otorgo la APROBACION DE SUBDIVISION No. 259-1504, fechado, Manta, Julio 19 de 2001. Firmado por el Arq. Carlos Franco Rodríguez, Jefe del Area de Control Urbano PP.UU., sobre el terreno propiedad de la COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL SOL CONSISOLSA, ubicado en Urbanización "San José", lote signado con el No. 10 de la Manzana "A", del Barrio Nazario Cedeño de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que posee un área de 1033,11m2. AREA A DESMEMBRAR: 172,47m2. Lote No. A-10-1, propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "CONSISOLSA". FRENTE: 9,40m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,40m.- Lindera con el lote No. A-10-6. COSTADO DERECHO: 18,40m.- Lindera con el lote No. A-10-2. COSTADO IZQUIERDO: 18,30 m.- Lindera con el lote No. 09 de la misma Manzana "A". AREA A DESMEMBRAR 171,56m2. Lote No. A-10-2. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "ConsisolSA". FRENTE: 9,30m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,30m.- Lindera con el lote No. A-10-5. COSTADO DERECHO: 18,50m.- Lindera con el lote No. A-10-3. COSTADO IZQUIERDO: 18,40m.- Lindera con el lote No. A-10-1. AREA A DESMEMBRAR: 172,51m2. Lote No. A-10-3. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "ConsisolSA". FRENTE: 9,30m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,30m.- Lindera con el lote No. A-10-4. COSTADO DERECHO: 18,60m.- Lindera con el lote No. 11 de la misma Manzana "A". COSTADO

IZQUIERDO: 18,50m.- Lindera con el lote No. A-10-2. AREA A DESMEMBRAR: 172,52m2. Lote No. A-10-4. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consolsa". FRENTE: 9,30m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,30m.- Lindera con el lote No. A-10-3. COSTADO DERECHO: 18,50m.- Lindera con el Lote A-10-5. COSTADO IZQUIERDO: 18,60m.- Lindera con el lote No. 15 de la misma Manzana. AREA A DESMEMBRAR: 171,57m2. Lote No. A-10-5. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consolsa". FRENTE: 9,30m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,30m.- Lindera con el lote No. A-10-2. COSTADO DERECHO: 18,40m.- Lindera con el lote No. A-10-6. COSTADO IZQUIERDO: 18,30m.- Lindera con el lote No. A-10-4. AREA A DESMEMBRAR: 172,48m2. Lote No. A-10-6. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consolsa". FRENTE: 9,40m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,40m.- Lindera con el lote No. A-10-1. COSTADO DERECHO: 18,30m.- Lindera con el lote No. 16 de la misma Manzana "A". COSTADO IZQUIERDO: 18,40m.- Lindera con el lote No. A-10-5. AREA A DESMEMBRAR: 172,48m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000179	Compañía Constructora E Inmobiliaria De		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	421	26-Feb-2003	4371	4371
Compra Venta	422	26-feb-2003	4395	

7 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 26 de marzo de 2009

Tomo: 26 Folio Inicial: 15.679 - Folio Final: 15.688  
 Número de Inscripción: 937 Número de Repertorio: 1.811  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los lotes de terreno, signado con los números Cinco, Seis y Siete, de la Manzana "G" de la Urbanización "San José", ubicado en el Barrio N. Cedeño, en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Lote Número CINCO, Manzana G - Con una área total de Ciento Sesenta Metros Cuadrados. Lote Número SEIS, Manzana G.- Con una área total de Ciento Sesenta Metros Cuadrados. Lote Número SIETE, Manzana G.- Con una área total de Ciento Cincuenta Metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-02770643	Balda Chara Pedro Raul	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000179	Compañía Constructora E Inmobiliaria De		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planos	35	08-oct-2004	338	



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	6		

*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 09:20:10 del viernes, 03 de enero de 2014

A petición de: *Eng. Pedro Rosas Huelga*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0109336

No. Certificación: 109336

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 8 de enero de 2014

No. Electrónico: 17880

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: 2-29 07-06-000

Ubicado en: MZ G.I.T 6 URB SAN JOSE

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 160,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0962770643	BALDA CHARA PEDRO RAUL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4480,00
CONSTRUCCIÓN:	16990,36
	<u>21470,36</u>

Son: VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS SETENTA DOLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de: Valor actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrer Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MANTIS P: 08/01/2014 17:06:27



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA



Nº 0044013

## CERTIFICACIÓN

No. 1045-1982

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr **PEDRO RAUL BALDA CHARA**, con clave Catastral 2290706000, ubicado en la manzana G lote 06 de la Urbanización San José, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: 8m. Calle Pública.

Atrás. 8m. Área Comunal

Costado derecho. 20m. Lote 7

Costado izquierdo: 20m. Lote 5.

Área: 160m<sup>2</sup>

Manta. enero 09 del 2014

SR. RAINIERO LOOR  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0089225

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 BALDA CIARA PEDRO RAUL.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 09 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
2290706000 MZ-G.J.T. 6 URB.SAN JOSE  
Manta, nueve de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Miguel Ángel García  
Tesorero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD 1-25

Nº 0062036

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ URBANO  
pertenciente a \_\_\_\_\_ SOLAR Y CONSTRUCCION  
ubicada \_\_\_\_\_ BALDA CHARA- PEDRO RAUL  
\_\_\_\_\_ MZ G LT 6 URB. SAN JOSE  
cuyo \_\_\_\_\_ COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_ \$21470.36 VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS SETENTA DOLARES CON 36/100  
\_\_\_\_\_ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO \_\_\_\_\_

Manta, \_\_\_\_\_ de 9 ENERO Del 2014 \_\_\_\_\_



Director Financiero Municipal



# MANIFESTACION DE VOLUNTAD

Yo, el Sr. [Name], de nacionalidad [Nationality], con domicilio en [Address], manifiesto que he sido autor de la presente escritura pública de compraventa de un terreno que se encuentra en el lote [Lot Number] del sector [Sector Name] de la parroquia [Parish Name] cantón [Canton Name] provincia [Province Name].

El terreno que se describe en esta escritura pública tiene una extensión de [Area] metros cuadrados, y se encuentra enclavado entre [Neighbors/Directions].

Manifiesto que el terreno que se describe en esta escritura pública es de mi propiedad y que no tiene ninguna carga o gravamen.

Manifiesto que he sido autor de la presente escritura pública de compraventa de un terreno que se encuentra en el lote [Lot Number] del sector [Sector Name] de la parroquia [Parish Name] cantón [Canton Name] provincia [Province Name].

El terreno que se describe en esta escritura pública tiene una extensión de [Area] metros cuadrados, y se encuentra enclavado entre [Neighbors/Directions].

Manifiesto que el terreno que se describe en esta escritura pública es de mi propiedad y que no tiene ninguna carga o gravamen.

*[Signature]*  
 [Name]  
 [Address]

*[Signature]*  
 [Name]  
 [Address]

*[Signature]*  
 [Name]  
 [Address]



Quito, 08/11/2013

Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

De mis consideraciones:

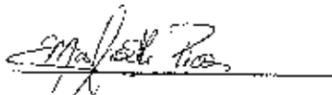
Por medio del presente, dentro de nuestro tramite de Crédito Hipotecario NUT Nº. 379055 ponemos a su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en nuestra solicitud de crédito, el cual nos encontramos adquiriendo con financiamiento del BIESS, a los señores Balda Chana Pedro es de USD. 35.000,00 (Treinta y cinco mil DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).

En tal virtud instruimos expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximimos al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,



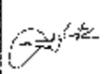
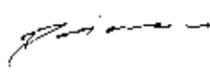
C.C. / 31175100-0



C.C. / 31228920-8

*Handwritten mark*

INSTITUCION SUPERIOR  
 PROFESION/OCCUPACION INGENIERO COMERCIAL  
 V24337247  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL SUJETO  
 BALDA GUALON RAUL ANTONIO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 CHARA MARCELO PETITA ERMENEGILDA  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
 MANTA  
 20/01-18  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2023-01-18

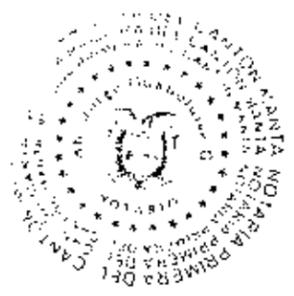


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO  
 090277064-3  
 CEDULA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 BALDA CHARA  
 PEDRO RAUL  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 QUAYAS  
 QUAYAS  
 PEDRO CARBO CONCEPCION  
 FECHA DE NACIMIENTO 1984-07-27  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 MARIA DOLORES  
 CEDENO MIELES




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERVO CAJATEMBE  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013  
 012  
 012-0022 0902770643  
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula  
 BALDA CHARA PEDRO RAUL  
 MANABI  
 PROVINCIA MANTA  
 CANTON MANTA  
 ZONA MANTA-PE  
 REPRESENTANTE DE LA JUNTA





CITADANIA 130626822-6  
CEDEÑO MIELES MARIA DOLORES  
MANDSI/MANTA/MANTA  
19 AGOSTO 1972  
007- 0160 61842 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1972



*Handwritten signature of Maria Dolores Cedeno Miele*

EDUATORIANA\*\*\*\*\* I2133E3122  
CASADO BALDA CHARA PEDRO RAUL  
SUPERIOR ING.COM. EXTE. NEG. INT  
JOSE NAZARIO CEDEÑO  
ESTRELLA VICENTA MIELES  
MANTA 29/07/2010  
29/07/2022

3006268



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2011

**022**  
022 - 0274 1306268226  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
CEDEÑO MIELES MARIA DOLORES

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA MANTA  
MANTA MANA - PE  
CANTÓN PATATEMBA ZONA

*Handwritten signature of the President of the Board*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Handwritten signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE INTERIORES  
CIUDADANIA 1311751000-0  
OCHOA FRANCO RONALD IVAN  
MANTÁ/MANTÁ/MANTÁ  
07 FEBRERO 1987  
002 0121 00521 W  
MANTÁ/MANTÁ  
MANTÁ 1987



ECUATORIANA\*\*\*\*  
CASADO PICO GARCIA MARIA ELIZABETH  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
RAMON RAMIRO OCHOA SOLEDAD  
ROSA MERIE FRANCO DELGADO  
MANTÁ 02/12/2010  
02/12/2022  
REN 3421663



REPUBLICA DEL ECUADOR  
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL  
CENTRO NACIONAL DE NOTARIOS  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013  
073  
073-0180 1311751000  
NÚMERO DE CERTIFICADO  
OCHOA FRANCO RONALD IVAN  
MANTÁ MANTÁ  
MANTÁ MANTÁ  
CANTÓN PARROQUIA MANTÁ-PR  
ZONA  
A) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE EDUCACION  
 CIUDADANIA 131228920-8  
 PICO GARCIA MARIA LISETH  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 19 OCTUBRE 1987  
 DGR 0177 02575 F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1987  
*Maria Lieth Pico*

ECUATORIANA \*\*\*\*\* V4333V3242  
 CASADO OCHOA FRANCO ROHAED IVAN  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 ESTULBIDES B PICO CEVALLOS  
 LUZBEIDA A GARCIA SANCHEZ  
 MANTA 03/01/2011  
 03/01/2023  
 REN 3471296

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 COMISION NACIONAL DE VERIFICACION  
 ELECCIONES GENERALES Y FEB 2011  
 070  
 070-0254 1312289208  
 MARIA LISETH PICO GARCIA  
 MARIA LISETH  
 MANABI  
 PROVINCIA MANTA CANTON MANTA  
 CANTON MANTA  
 MANTA  
 MANTA  
 MANTA



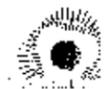
20112014 3.51

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia LOS ESTEROS		2-20-07-05-000	152,00	21470,35	110905	253002
VENEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0902770643	SALDA CIARA PEDRO RAUL	MZ G.LT. 5 SUR SAN JOSE	Impuesto Principal Compra-Venta		145,33	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		145,33	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		145,33	
0311751000	OCCHOA FRANCO RONALD IVAN	NO	SALDO		0,00	

EMISIÓN: 20112014 3.51 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature and stamp]*  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
 FINANCIERA  
 ROSARIO RIERA  
 20112014 3.51



20112014 3.51

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia LOS ESTEROS		2-20-07-05-000	180,00	21470,35	110905	253001
VENEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0902770643	SALDA CIARA PEDRO RAUL	MZ G.LT. 5 SUR SAN JOSE	Impuesto principal		350,00	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		105,00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		455,00	
0311751000	OCCHOA FRANCO RONALD IVAN	NO	VALOR PAGADO		455,00	
			SALDO		0,00	

EMISIÓN: 20112014 3.51 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



*[Handwritten signature and stamp]*  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
 FINANCIERA  
 ROSARIO RIERA  
 20112014 3.51





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
**COMPROBANTE DE PAGO**  
 Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11  
 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2624777 - 2611747  
 Manta - Manabí

**102**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CURUC: :  
 NOMBRES : BALDA CHARA PEDRO PAUL  
 RAZÓN SOCIAL: ME-G LT 6 URB SAN JOSE  
 DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 283834  
 CALA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
 FECHA DE PAGO: 09/01/2014 11:39:16  
 AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VÁLIDO HASTA: miércoles, 09 de abril de 2014  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE

*Justo*

aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en  
unidad de acto. Doy Fe.-

ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
C.C. No. 130491444-1  
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO

*Pedro Raul Balda Chara*  
PEDRO RAUL BALDA CHARA  
C.C.090277064-3

*Maria Dolores Cedeno Miele*  
MARIA DOLORES CEDENO MIELES  
C.C.130626822-6

*Ronald Ivan Ochoa Franco*  
RONALD IVAN OCHOA FRANCO  
C.C.131175100-0

*Maria Liseith Pico Garcia*  
MARIA LISEITH PICO GARCIA  
C.C.131228920-8

*[Signature]*  
EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

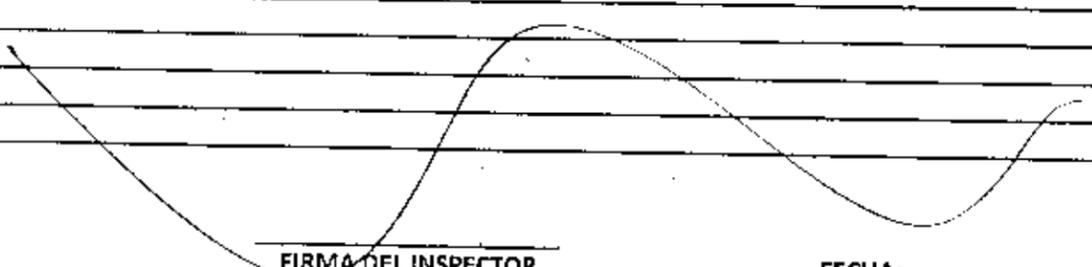


ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA  
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA  
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (20 FOJAS).-



*Ab. Jose Guardulla G.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



<b>DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.</b>		<b>GOBIERNO AUTÓNOMO DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA</b>	
<b>FECHA DE INGRESO:</b>	07-01-14 10:25	<b>FECHA DE ENTREGA:</b>	09-01-14 13:00
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	2290706-CC-		
<b>NOMBRES y/o RAZÓN</b>	Saludec Reclamo		
<b>CÉDULA DE I. y/o RUC.</b>	0992215490		
<b>CELULAR - TFNO:</b>	0992215490		
<b>RUBROS</b>			
<b>IMPUESTO PRINCIPAL:</b>			
<b>SOLAR NO EDIFICADO</b>			
<b>CONTRIBUCIÓN MEJORAS</b>			
<b>TASA DE SEGURIDAD</b>			
<b>TIPO DE TRAMITE:</b>	C.A. Compraventa		
	Reclamo		
<b>FIRMA DEL USUARIO</b>			
<b>INFORME DEL INSPECTOR:</b>			
<b>FIRMA DEL INSPECTOR</b>		<b>FECHA:</b>	
<b>INFORME TÉCNICO:</b>	Ya esta actualizado por el Sr. Miguel C.		
			
<b>FIRMA DEL TÉCNICO</b>		<b>FECHA:</b>	08/01/14
<b>INFORME DE APROBACIÓN.</b>			
	<b>FIRMA DEL DIRECTOR</b>	<b>FECHA:</b>	



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

10640



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10640:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 29 de diciembre de 2008*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2290706000

#### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Lote Numero SEIS. MANZANA "G", DE LA URBANIZACION "SAN JOSE", ubicado en el Barrio N. Cedeño, Parroquia Los Esteros Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Ocho metros- Calle. ATRAS: Ocho metros- Área Comunal. COSTADO DERECHO. Veinte metros - Lotes Numero Siete. COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y Lote Numero Cinco. AREA TOTAL: Ciento Sesenta Metros Cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Transferencia de Dominio	777 30/08/1979	1.247
Compra Venta	Compraventa	975 01/07/1998	676
Compra Venta	Compraventa	421 26/02/2003	4.371
Compra Venta	Aclaración	422 26/02/2003	4.395
Compra Venta	Compraventa	2.072 28/11/2003	12.940
Planos	Planos	35 08/10/2004	358
Compra Venta	Compraventa	937 26/03/2009	15.670

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

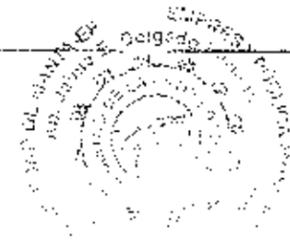
#### REGISTRO DE COMPRA VENTA

##### 1. Transferencia de Dominio

Inscrito el: *jueves, 30 de agosto de 1979*  
Tomo: I Folio Inicial: 1.247 - Folio Final: 1.247  
Número de Inscripción: 777 Número de Repertorio: 1.560  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Provisión: *viernes, 25 de mayo de 1979*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

##### a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en las inmediaciones de, Aeropuerto de esta Ciudad de Manta, parroquia Tarqui Cantón Manta, el inmueble referido tiene las siguientes medidas, por el Frente con propiedad del mismo socio Jose Nazario Cedeño Solorzano y ciento cuarenta y siete metros de extensión, por Atras, con propiedad de herederos de Pedro Mero y ciento treinta y cinco metros de extensión, por el costado derecho con propiedad del Señor Daniel Solorzano y trescientos treinta metros de extensión, por el costado izquierdo, con propiedad también del mismo socio Jose Nazario Cedeño Solorzano y cuatrocientos veintidos metros de extensión.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001876	Compañía Silos Jaime Alberto		Manta
Vendedor	13-00582184	Cedeño Solorzano Jose Nazario	Casado	Manta
Vendedor	80-000000005112	Mieles Estrella Vicenta	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	714	24-sep-1976	1173	1176

2 / 6 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 01 de julio de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 676 - Folio Final: 677  
 Número de Inscripción: 975 Número de Repertorio: 2.098  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de junio de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto de Manta, Parroquia Urbana Tarqui 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	80-000000001877	Compañía Inmobiliaria El Chicote		Manta
Vendedor	80-000000001876	Compañía Silos Jaime Alberto		Manta

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

Libro:	No. inscripción:	Fec. inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	777	30-ago-1979	1247	1247

3 / 6 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 26 de febrero de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.371 - Folio Final: 4.394  
 Número de Inscripción: 421 Número de Repertorio: 923  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de agosto de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto de la Ciudad 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	80-00000000179	Compañía Constructora E Inmobiliaria Del		Manta
Vendedor	80-000000001876	Fideicomiso Mercantil Pacifico- Cero Cero		Manta

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

Libro:	No. inscripción:	Fec. inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	973	01-jul-1998	676	677

4 / 6 Aclaración

Inscrito el: miércoles, 26 de febrero de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.395 - Folio Final: 4.412  
 Número de Inscripción: 422 Número de Repertorio: 924  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de febrero de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Otorgada por Fideicomiso Mercantil Pacifico Cero Cero Dos B.C.E. Enlacefondos IP representado por su Fiduciaria



Cia. Enlacefondos S. A. Administradora de fondos y fideicomisos debidamente representados, por sus apoderados especiales Edy Luciano Reyes García y Jorge Iván Vázquez Egas, a favor de la COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S.A. CONS/SOLSA, debidamente representada por su Presidente el Sr. José Nazario Cedeño Solórzano, y por su Gerente General el Ing. Jaime Alberto Cedeño Mielles, escritura de rectificación o aclaratoria, haciendo constar que de los antecedentes generales constantes en la escritura citada anteriormente debe constar los siguientes: Con fecha 14 de agosto del 2002, se encuentra inscrita la escritura de reforma de Fideicomiso Mercantil Pacífico Cero Cero Dos BCE Enlacefondos IP, autorizada ante el Notario Trigésimo Primero de Quito el 18 de Octubre del 2001, celebrada ante el Banco del Pacífico S.A. Deltini S.A. Chicora, S.A. y otras. Dación en Pago otorgada a favor del Banco Central del Ecuador. Los Comparecientes acuerdan reformar el contrato de Fideicomiso Mercantil antes citada con el objeto de cambiar la Naturaleza del mismo y transformarlo de Fideicomiso Mercantil en Garantía a uno de administración que armonice la nueva función que desempeñara el mismo. Además Bco. Del Pacífico S.A. entregará en Dación en Pago las cuotas de Participación Fiduciaria representativas de Cinco punto cero siete por ciento del Patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Pacífico 0 0 2 B C E Enlacefondos I P. P o r C o n t r a

**h.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acceptante	80-000000001870	Fideicomiso Mercantil Pacífico- Cero Cero		Manta
Aclarante	80-00000000179	Compañía Constructora E Inmobiliaria Del		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra-Venta	491	26-feb-2003	4371	4371

**5 / 6 Compraventa**

Inscrito el: viernes, 28 de noviembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.940 - Folio Final: 12.953

Número de Inscripción: 2.072 Número de Repertorio: 4.810

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de agosto de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Una parte del lote de terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto, Calle sin Nombre del actual Barrio Nazario Cedeño, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Noventa y cuatro metros noventa centímetros y lindera con calle sin nombre. Urbanización Mar y Cielo. POR ATRAS: Setenta y dos metros más ángulo de Ciento veintinueve grados con cincuenta y cinco metros sesenta centímetros, más ángulo de noventa y siete grados con veinticinco metros más ángulo de noventa grados con cinco metros y lindera con propiedad de la Compañía Agropejo. POR EL COSTADO DERECHO: Ciento Veintiocho metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad de la Compañía Consolisa (vendedor). POR EL COSTADO IZQUIERDO: Setenta y ocho metros y lindera con propiedad de Sr. José Nazario Cedeño Salorzano, Teniendo una Superficie total de DIEZ MIL DOSCIENTOS VEINTI OCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.

**h.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001874	Avícola Comercial Agruppecuaria Compañía		Manta
Vendedor	80-00000000179	Compañía Constructora E Inmobiliaria Del		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra-Venta	491	26-feb-2003	4371	4371
Compra-Venta	492	26-feb-2003	4395	4395



Inscrito el : viernes, 08 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 338 - Folio Final: 354

Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 4.627

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

sobre el área restante (322,18M2), en el cual se constituye la Urbanización San José y Entrega de Áreas Verdes y Garantías. Con fecha Octubre 20 del 2005, se encuentra oficio recibido No.045- DPUM-CV, de fecha Octubre 07 del 2005, suscrito por la Directora de Plancamiento Urbano, mediante el cual se Certifica que la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DEL SOL S.A. CONSISOLSA, para liberar las Manzanas J-G, de la Urbanización San José, dejadas como garantía por las obras de infraestructura, y sugerir al consejo que de acuerdo al informe que señala que el avance de la obra dentro de esta Urbanización cumplido por los promotores es de un 45% del total de (100%), se autorice liberar las áreas de garantía que corresponden a este porcentaje, y que serian las Manzanas J y G, con un área de lotes de 3.000,00m2, quedando el restante de área aún como Garantía y que son las Manzana E y parte de la A, con un área de 6.939,86M2. Con fecha Abril 20 del 2007, se encuentra oficio recibido, suscrito por los Directores de Plancamiento Urbano, y de Obras Públicas de la Ilustre Municipalidad de Manta fechado Manta, Abril 20 del 2007, se desprende que la Urbanización "San José", cuyo promotora es la compañía CONSISOLSA, representada por el Ing. Pedro Balda Chara, ha cumplido con parte de las Obras de infraestructura, por tal motivo solicito a usted la Liberación de los lotes No. 01, 05, 06, 07, 08, 09, y 10 de la Manzana "E", de la mencionada Urbanización.

Con fecha 13 de Julio de 2011, se encuentra oficio recibido, suscrito por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio del Cantón Manta, fechado Manta, 12 de Julio de 2011, mediante Oficio No. 18 DL-LRG., se desprende que la Urbanización San Jose, cuyo promotora es la Compañia CONSISOLSA, la terminacion de la Obra, es factible la liberacion de los lotes en garantias, las misma que son: Manzana "E"- Lote 02 con un area de 168,72m2. Manzana "E"- Lote 03, con un área de 160,00m2. Manzana "E"- Lote 04 con un área de 160,00m2. Manzana "A"- Lote 10 con un area de 1033,11 m2. Manzana "A"- Lote 11 con un área de 191,52m2. Manzana "A"-Lote 12 con un área de 228,12m2. Manzana "A"- Lote 13 con un área de 284,82m2. Manzana "A"- Lote 14 con un area de 290,24m2. Manzana "A"- Lote 15 con un área de 190,85m2. Total en metros cuadrados 2.707,39m2. Particular que comunico a usted a efectos de que se realice la liberacion de la garantía de los lotes antes mencionados.

La Municipalidad del Cantón Manta, otorgo la APROBACION DE SUBDIVISION No. 259-1504, fechado, Manta, Julio 19 de 2001. Firmado por el Arq. Carlos Franco Rodriguez, Jefe del Area de Control Urbano PP.UU., sobre el terreno propiedad de la COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL SOL CONSISOLSA, ubicado en Urbanización "San José", lote signado con el No. 10 de la Manzana "A", del Barrio Nazario Cedeño de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que posee un área de 1033,11m2. AREA A DESMEMBRAR: 172,47m2. Lote No. A-10-1, propiedad de la Compañia Inmobiliaria del Sol "CONSISOLSA". FRENTE: 9,40m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,40m.- Lindera con el lote No. A-10-6. COSTADO DERECHO: 18,40m.- Lindera con el lote No. A-10-2. COSTADO IZQUIERDO: 18,30 m.- Lindera con el lote No. 09 de la misma Manzana "A". AREA A DESMEMBRAR 171,56m2. Lote No. A-10-2. Propiedad de la Compañia Inmobiliaria del Sol "Consisolca". FRENTE: 9,30m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,30m.- Lindera con el lote No. A-10-5. COSTADO DERECHO: 18,50m.- Lindera con el lote No. A-10-3. COSTADO IZQUIERDO: 18,40m.- Lindera con el lote No. A-10-1. AREA A DESMEMBRAR: 172,51m2. Lote No. A-10-3. Propiedad de la Compañia Inmobiliaria del Sol "Consisolca". FRENTE: 9,30m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,30m.- Lindera con el lote No. A-10-4. COSTADO DERECHO: 18,60m.- Lindera con el lote No. 11 de la misma Manzana "A". COSTADO



IZQUIERDO: 18,50m.- Lindera con el lote No. A-10-2. AREA DE DESMEMBRAR: 172,52m<sup>2</sup>. Lote N. A-10-4. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consolsa". FRENTE: 9,30m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,30m.- Lindera con el lote No. A-10-3. COSTADO DERECHO: 18,50m.- Lindera con el Lote A-10-5. COSTADO IZQUIERDO: 18,60m.- Lindera con el lote No. 15 de la misma Manzana. AREA A DESMEMBRAR: 171,57m<sup>2</sup>. Lote No. A-10-5. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consolsa". FRENTE: 9,30m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,30m.- Lindera con el lote No. A-10-2. COSTADO DERECHO: 18,40m.- Lindera con el lote No. A-10-6. COSTADO IZQUIERDO: 18,50m.- Lindera con el lote No. A-10-4. AREA A DESMEMBRAR: 172,48m<sup>2</sup>. Lote No. A-10-6. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consolsa". FRENTE: 9,40m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,40m.- Lindera con el lote No. A-10-1. COSTADO DERECHO: 18,30m.- Lindera con el lote No. 16 de la misma Manzana "A". COSTADO IZQUIERDO: 18,40m.- Lindera con el lote No. A-10-5. AREA A DESMEMBRAR: 171,57m<sup>2</sup>.

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-00000000000179	Compañía Constructora E Inmobiliaria D...		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Fee. Final:
Compra Venta	421	26-feb-2003	4371	4371
Compra Venta	422	26-feb-2003	4395	

7 / 6 Compraventa

Inscrito el: Jueves, 26 de marzo de 2009

Tomo: 26 Folio Inicial: 15.670 - Folio Final: 15.688

Número de Inscripción: 937 Número de Repertorio: 1.811

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los lotes de terreno, signado con los números Cinco, Seis y Siete, de la Manzana "G" de la Urbanización "San José", ubicada en el Barrio N. Ceceño, en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Lote Número CINCO, Manzana G.- Con una área total de Ciento Sesenta Metros Cuadrados. Lote Número SEIS, Manzana G.- Con una área total de Ciento Sesenta Metros Cuadrados. Lote Número SIETE, Manzana G.- Con una área total de Ciento Cincuenta Metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-02770043	Balda Chara Pedro Raul	Casado	Manta
Vendedor	80-00000000000179	Compañía Constructora E Inmobiliaria D...		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Fee. Final:
Planos	35	08-oct-2004	358	



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	6		

**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 09:10 del viernes, 03 de enero de 2014

A petición del *Abg. Pedro Ricardo Acosta*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2



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

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



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y TITULACIÓN  
 OFICINA DE MANTA

090277064-3

CIUDADANÍA  
 BALDA CHARA  
 PEDRO RAUL

GUAYAS  
 GUAYACUIL  
 PEDRO CARED (CONCEPCIÓN)  
 ECUADOR INACIEN 1984-07-27  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

CASADO  
 MARIA DOLORES  
 CEDRINO MIELES

UNIVERSIDAD DE GUAYAS  
 INGENIERO COMERCIAL

V24334043

BALDA CUCALON RAUL ANTONIO  
 CHARA MARCILLO PETITA EMERALDA

MANTA  
 2013-01-18  
 2023-01-18

012  
 012-0022 0902770643  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 BALDA CHARA PEDRO RAUL

GUAYAS  
 PROVINCIA MANTA  
 CANTON MANTA

CIRCUNSCRIPCION 2  
 MANTA  
 MANTA-18  
 ZONA

PRESENCIALE DE LA JUNTA

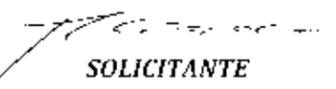
Manta, 7 de Enero de 2014

### **CERTIFICACIÓN**

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **BALDA CHARA PEDRO RAUL** número de cedula **C.I. 090277064-3** **SI** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial **SICO**, el cual **NO** mantiene deuda con la Empresa.

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses.

  
**Tatiana Holguin**  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**

  
**SOLICITANTE**  
**BALDA CHARA PEDRO RAUL**  
**C.I.090277064-3**

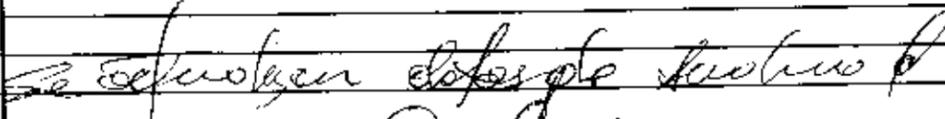
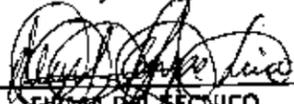


02/2014 1 20

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVAIUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
2-25-07-05-012	150.00	\$ 21.477.44	MZ-G-T-6 URS.SAN JOSE	2014	110026	218800
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
SALDA CHARA PEDRO RAUL	0503770643	Costa Judicial				
1/2/2014 12:00 RIERA ROSARIO						
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LFPY						
		Mejoras 2011	\$ 8.79		\$ 8.79	
		MEJORAS 2012	\$ 2.31		\$ 2.31	
		MEJORAS HASTA 2010	\$ 10.96		\$ 10.96	
		TOTAL A PAGAR			\$ 22.06	
		VALOR PAGADO			\$ 22.06	
		SALDO			\$ 0.00	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Sra. Rosalva Riera

Y: 23/07/13 E: 45

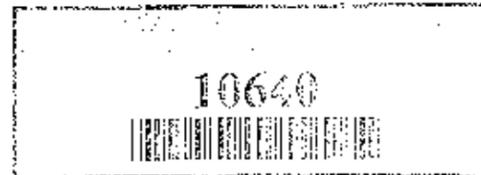
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		<b>GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA</b>
FECHA DE INGRESO:	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	2290706	
NOMBRES y/o RAZÓN		
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:		
<b>RUBROS</b>		
IMPUESTO PRINCIPAL:	Confianza	
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:		
 FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
ya este autentizado		
 FIRMA DEL INSPECTOR		
FECHA: 19-07-13		
INFORME TÉCNICO:		
		
 FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA: 22/07/2013		
INFORME DE APROBACIÓN.		

Gualvo Solís



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10640:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *Jueves, 29 de diciembre de 2008*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Precio: Urbana  
Cód. Catastral/Rel. Ident. Predial: 2290706000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el Lote Número SEIS, MANZANA "G", DE LA URBANIZACIÓN "SAN JOSÉ", ubicado en el Barrio N. Cedeño, Parroquia Los Esteros Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Ocho metros- CALLA A: RAS: Ocho metros- Área Comunal. COSTADO DERECHO: Veinte metros - Lotes Número Siete. COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y Lote Número Cinco. AREA TOTAL: Ciento Sesenta Metros Cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Evento	Acto	Número y fecha de inscripción	Valor
Compra Venta	Transferencia de Dominio	777 30/08/1979	1.247
Compra Venta	Compraventa	975 01/07/1985	676
Compra Venta	Compraventa	421 26/02/2003	4.701
Compra Venta	Acumulación	475 26/02/2003	4.495
Compra Venta	Compraventa	2377 28/11/2007	10.940
Planes	Planes	35 08/10/2004	138
Compra Venta	Compraventa	937 26/05/2009	18.670
hipotecas y Gravámenes	hipotecas Abierta	1.309 21/10/2009	19.329
hipotecas y Gravámenes	Calificación de Hipoteca	915 12/07/2013	27.201

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Transferencia de Dominio**

Inscrito el: *Jueves, 30 de agosto de 1979*

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.247 - Folio Final: 1.247

Número de Inscripción: 777 Número de Repertorio: 1.861

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 25 de mayo de 1979*

Escritura/Decreto/Resolución:

Fecha de Resolución:

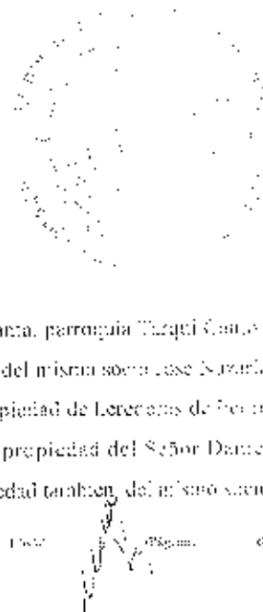
**a. Observaciones:**

La lote de terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto de este Cantón de Manta, parroquia Tarqui Cantón Manta el inmueble referido tiene las siguientes medidas, por el Frente con propiedad del mismo señor José Solorzano Cedeño Solorzano y ciento cuarenta y siete metros de extensión, por Atras con propiedad de Lorenzina de Perote Mero y ciento treinta y cinco metros de extensión, por el costado derecho con propiedad del Señor Daniel Solorzano y trescientos treinta metros de extensión, por el costado izquierdo, con propiedad también del mismo señor

Certificación Impresión: MARR

Fecha Registral: 10/07/2013

de 7



Jose Nazario Cedeño Solorzano y cuatrocientos veintidós metros de extensión.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001876	Compañía Sidos Jaime Alberto		Manta
Vendedor	13-80582184	Cedeño Solorzano Jose Nazario	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000005112	Mieles Estrella Vicenta	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	714	24-sep-1976	1175	1176

2 / 6 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 01 de julio de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 676 - Folio Final: 677  
Número de Inscripción: 975 Número de Repertorio: 2.098  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de junio de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto de Manta, Parroquia Urbana Tarqui 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	80-0000000001877	Compañía Inmobiliaria El Chicote		Manta
Vendedor	80-0000000001876	Compañía Sidos Jaime Alberto		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	777	30-ago-1979	1247	1247

3 / 6 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 26 de febrero de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.371 - Folio Final: 4.394  
Número de Inscripción: 421 Número de Repertorio: 923  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta  
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de agosto de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto de la Ciudad 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	80-0000000001779	Compañía Constructora e Inmobiliaria Del		Manta
Vendedor	80-0000000001870	Fideicomiso Mercantil Pacifico- Cero Cero		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	975	01-jul-1998	676	677

4 / 6 Aclaración

Inscrito el : miércoles, 26 de febrero de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.395 - Folio Final: 4.412  
Número de Inscripción: 422 Número de Repertorio: 924  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta  
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de febrero de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:



**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Otorgada por Fideicomiso Mercantil Pacifico Cero Cero Dos BCB Etlacefondos IP representado por su Fiduciario Cba. Etlacefondos S. A. Administradora de fondos y fideicomisos debidamente representados por sus apoderados especiales Ely Luciano Reyes Guadalupe y Jorge Iván Vásquez Egas, a favor De La COMPAÑIA CONSTR. CIUDADES INMOBILIARIA DEL SOL S.A. CONSISOLSA, deudamente representada por su Presidente el Sr. José Navea Cedeño Salazar, y por su Gerente General el Ing. Jaime Alberto Cedeño Michel, escritura de inscripción. Para aclaratoria, haciendo constar que de los antecedentes generales constantes en la escritura citada anteriormente, debe constar las siguientes: Con fecha 14 de agosto del 2003, se encuentra inscrita la escritura de reforma de Fideicomiso Mercantil Pacifico Cero Cero Dos BCB Etlacefondos IP, autorizada ante el Notario Trigésimo Primero de Quito, 18 de Octubre del 2001, celebrada ante el Banco del Pacifico S.A. Del BCB S.A. Guano S.A. y otra, Darán en Pago otorgada a favor del Banco Central del Ecuador. Los Comparecientes aclaran reformar el estatuto de Fideicomiso Mercantil antes citado con el objeto de cambiar la Naturaleza del mismo y transformarlo de Fideicomiso Mercantil en Garantía a una de administración que armonice la misma función que desempeña al mismo. Además Bco. Del Pacifico S.A. entregará en Dación en Pago los centros de Participación Etlacefondos representativa de Catorce punto cinco por ciento del Patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Pacifico Cero Cero Dos BCB Etlacefondos IP.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aceptante	80-000000001870	Fideicomiso Mercantil Pacifico Cero Cero		Manta
Aclarante	80-000000001179	Compañía Constructora e Inmobiliaria Del Sol		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	421	26-feb-2003	4371	4393

**57. 6 Compraventa**

Inscrito el: viernes, 28 de noviembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.940 Folio Final: 12.953

Número de Inscripción: 2.072 Número de Repertorio: 4.810

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 18 de agosto de 2003

Escritura/Acto/Resolución:

**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Una parte de lote de terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto, Calle sin Nombre, del sector Hilito Navea Cedeño, de la Parroquia Los Víctores del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas, POR EL FRONTE: Nueve y cuatro metros noventa centímetros y lindera con calle sin nombre. Liberación Mar y Cielo POR ATRAS: Seenta y dos metros mas ángulo de Ochoa veintinueve grados non cincuenta y cinco metros sesenta centímetros, mas ángulo de doscientos setenta grados ses y veintidós metros más un grado de noventa grados con cinco metros y lindera con propiedad de la Compañía Agrapejo. POR LA COSTADADERREREO: Ochoa veintidós metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad de la Compañía Constructora (vendedor). POR EL COSTADO IZQUIERDO: Seenta y ocho metros y lindera con propiedad del Sr. José Navea Cedeño Salazar. Formando una Superficie total de DIEZ MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001874	Avicola Comercial Agrapejo La Compañía		Manta
Vendedor	80-000000001179	Compañía Constructora e Inmobiliaria Del Sol		Manta

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

Cédulas compradas por: MARC	Folio Inicial: 12.940	Folio Final: 12.953
-----------------------------	-----------------------	---------------------



Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	421	26-feb-2003	4371	4394
Compra Venta	422	26-feb-2003	4395	4412

6 / **Planos**

Inscrito el: viernes, 08 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 338 - Folio Final: 354  
 Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 4.627  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

sobre el área restante (322,18M2), en el cual se constituye la Urbanización San José y Entrega de Áreas Verdes y Garantías. Con fecha Octubre 20 del 2005, se encuentra oficio recibido No.045- DPUM-CV, de fecha Octubre 07 del 2005, suscrito por la Directora de Planeamiento Urbano, mediante el cual se Certifica que la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DEL SOL S.A. CONSISOLSA, para liberar las Manzanas J-G, de la Urbanización San José, dejadas como garantía por las obras de infraestructura, y sugerir al consejo que de acuerdo al informe que señala que el avance de la obra dentro de esta Urbanización cumplido por los promotores es de un 45% del total de (100%), se autorice liberar las áreas de garantía que corresponden a este porcentaje, y que serían las Manzanas J y G, con un área de lotes de 3.000,00m2, quedando el restante de área aún como Garantía y que son las Manzana E y parte de la A, con un área de 6.939,86M2. Con fecha Abril 20 del 2007, se encuentra oficio recibido, suscrito por los Directores de Planeamiento Urbano, y de Obras Públicas de la Ilustre Municipalidad de Manta fechado Manta, Abril 20 del 2007, se desprende que la Urbanización "San José", cuyo promotora es la compañía CONSISOLSA, representada por el Ing. Pedro Balda Chara, ha cumplido con parte de las Obras de infraestructura, por tal motivo solicito a usted la Liberación de los Lotes No. 01, 05, 06, 07, 08, 09, y 10 de la Manzana "E", de la mencionada Urbanización.

Con fecha 13 de Julio de 2011, se encuentra oficio recibido, suscrito por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio del Cantón Manta, fechado Manta, 12 de Julio de 2011, mediante Oficio No. 18 DL-LRG., se desprende que la Urbanización San José, cuyo promotora es la Compañía CONSISOLSA, la terminación de la Obra, es factible la liberación de los lotes en garantías, las misma que son: Manzana "E"- Lote 02 con un área de 168,72m2. Manzana "E"- Lote 03, con un área de 160,00m2. Manzana "E"- Lote 04 con un área de 160,00m2. Manzana "A" Lote 10 con un área de 1033,11 m2. Manzana "A". Lote 11 con un área de 191,52m2. Manzana "A"-Lote 12 con un área de 228,12m2. Manzana "A" Lote 13 con un área de 284,82m2. Manzana "A"- Lote 14 con un área de 290,24m2. Manzana "A"- Lote 15 con un área de 190,85m2. Total en metros cuadrados 2.707,39m2. Particular que comunico a usted a efectos de que se realice la liberación de la garantía de los lotes antes mencionados. La Municipalidad del Cantón Manta, otorgo la APROBACION DE SUBDIVISION No. 259-1504, fechado, Manta, Julio 19 de 2001. Firmado por el Arq. Carlos Franco Rodríguez, Jefe del Area de Control Urbano PP.UU., sobre el terreno propiedad de la COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL SOL CONSISOLSA, ubicado en Urbanización "San José", lote signado con el No. 10 de la Manzana "A", del Barrio Nazario Cedeño de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que posee un área de 1033,11m2. AREA A DESMEMBRAR: 172,47m2. Lote No. A-10-1, propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "CONSISOLSA". FRENTE: 9,40m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,40m.- Lindera con el lote No. A-10-6. COSTADO DERECHO: 18,40m.- Lindera con el lote No. A-10-2. COSTADO IZQUIERDO: 18,30 m.- Lindera con el lote No. 09 de la misma Manzana "A". AREA A DESMEMBRAR 171,56m2. Lote No. A-10-2. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consisolsa". FRENTE: 9,30m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,30m.- Lindera con el lote No. A-10-

5 COSTADO DERECHO: 18,50m.- Líndera con el lote No. A-10-3. COSTADO IZQUIERDO: 18,40m.- Líndera con el lote No. A-10-1. ÁREA A DESMEMBRAR: 172,51m<sup>2</sup>. Lote No. A-10-5. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consolsa". FRENTE: 9,30m.- Líndera con calle pública. ATRAS: 9,30m.- Líndera con el lote No. A-10-4. COSTADO DERECHO: 18,60m.- Líndera con el lote No. 11 de la misma Manzana "A". COSTADO IZQUIERDO: 18,50m.- Líndera con el lote No. A-10-2. ÁREA A DESMEMBRAR: 172,52m<sup>2</sup>. Lote No. A-10-4. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consolsa". FRENTE: 9,30m.- Líndera con calle pública. ATRAS: 9,30m.- Líndera con el lote No. A-10-3. COSTADO DERECHO: 18,50m.- Líndera con el Lote A-10-5. COSTADO IZQUIERDO: 18,60M.- Líndera con el lote No. 15 de la misma Manzana. ÁREA A DESMEMBRAR: 171,57m<sup>2</sup>. Lote No. A-10-5. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consolsa". FRENTE: 9,30m.- Líndera con calle pública. ATRAS: 9,30m.- Líndera con el lote No. A-10-2. COSTADO DERECHO: 18,50m.- Líndera con el lote No. A-10-6. COSTADO IZQUIERDO: 18,50m.- Líndera con el lote No. A-10-4. ÁREA A DESMEMBRAR: 172,48m<sup>2</sup>. Lote No. A-10-6. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consolsa". FRENTE: 9,40m.- Líndera con calle pública. ATRAS: 9,40m.- Líndera con el lote No. A-10-1. COSTADO DERECHO: 18,50m.- Líndera con el lote No. 16 de la misma Manzana "A". COSTADO IZQUIERDO: 18,40m.- Líndera con el lote No. A-10-5. ÁREA A DESMEMBRAR: 171,57m<sup>2</sup>.

**h.- Apellidos, Nombres y Dominios de las Partes:**

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Dominio
Propietario	89-000000000179	Compañía Constructora E. Inmobiliaria Del Sol		Manza

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compa Nueva	421	26-feb-2003	4371	4394
Compa Nueva	402	26-feb-2003	4395	4412

**7.7. Compraventa**

Inscrito el: Jueves, 26 de marzo de 2009

Tomo: 36 Folio Inicial: 15,670 - Folio Final: 15,688

Número de Inscripción: 937 Número de Repertorio: 1.311

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manabí

Fecha de Otorgamiento/Provisión: miércoles, 31 de diciembre de 2008

Escritura: Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Compraventa celebrada con los lotes de terreno, signado con los números Cinco, Seis y Siete, de la Manzana "G" de la Urbanización "San José", ubicada en el Barrio N. Cedeño, en la parroquia Los Esteros del Cantón Manabí. Lote Número CINCO, Manzana G.- Con una área total de Ciento Setenta Metros Cuadrados. Lote Número SEIS, Manzana G.- Con una área total de Ciento Sesenta Metros Cuadrados. Lote Número SIETE, Manzana G.- Con una área total de Ciento Cincuenta Metros Cuadrados.

**h.- Apellidos, Nombres y Dominios de las Partes:**

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Dominio
Comprador	09-02770645	Bulda Clara Pedro Rael	Soltero	Manabí
Vendedor	89-000000000179	Compañía Constructora E. Inmobiliaria Del Sol		Manabí

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Planos	35	08-nov-2001	338	351

*[Firma manuscrita]*

8 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 21 de octubre de 2009  
Tomo: 33 Folio Inicial: 19.329 - Folio Final: 19.350  
Número de Inscripción: 1.309 Número de Repertorio: 6.044  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de octubre de 2009  
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- En este acto la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" Manta, esta debidamente representada por la señora Economista JEANNET FASCH DE CHANGKUON, en su calidad de Apoderada del lag. MARIO BURBANO DE LARA, Gerente General de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante.- Sobre el inmueble que consiste en tres lotes de terrenos que se encuentran ubicados en la Manzana "G", de la Urbanización "San Jose", ubicada en el Barrio N. Cedeno de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, lotes que estan signados con los números CINCO, SEIS y SIETE.

\*Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito Para la Vivienda Pichincha, y el Señor, PEDRO RAUL BALDA CHARA, la misma que fue inscrita el 21 de Octubre de 2009, se procedió a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito Para la Vivienda Pichincha ha Cedido a favor del BANCO PICHINCHA C. A. Manta, 31 de Agosto de 2011.

Se procede a marginar que el Banco Pichincha C.A Cede y transfiere los Derechos y Acciones del contrato de Hipoteca Abierta que antecede a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda Pichincha.

Manta, 13 de Noviembre de 2012

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Beneficiario-Acreedor	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A		Manta
Deudor Hipotecario	09-02770643	Balda Chava Pedro Raul	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	937	26-mar-2009	15670	15688

9 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : viernes, 12 de julio de 2013  
Tomo: 1 Folio Inicial: 20.201 - Folio Final: 20.221  
Número de Inscripción: 915 Número de Repertorio: 5.141  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de julio de 2013  
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- Sobre el inmueble ubicado en la

*[Handwritten signature]*  
Página 5 de 7

Manzana "G", de la Urbanización "San José", ubicada en el Barrio N. Cedeño de la Parroquia Los Esteros d.  
Cantón Manta. lotes que están signado con los números C.N.C.O, SE15 Y 811.11.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Ejército C.O.	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	09-02770643	Balda Chara Pedro Raul	(Naguaná)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1309	21-oct-2009	19329	19331

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	6		

*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.

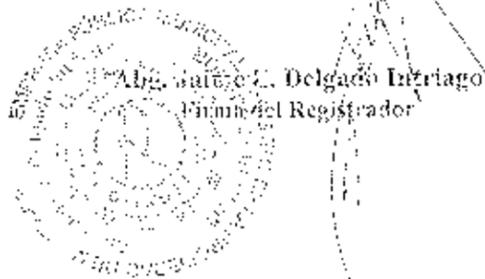
Emitido a las: 8:00:04 del miércoles, 17 de julio de 2013

A petición del:

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



Validez del Certificado 30 días. Es nulo  
que se diez un traspaso de dominio o se  
pudiera un préstamo.



Abg. Walter L. Delgado Intriago  
Jefe del Registrador

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



Manta, 19 de Julio del 2013

## CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **BALDA CHARA PEDRO RAUL** con número de Cédula 090277064-3 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con números de servicios 6528244, 6531735 con dirección CDLA. MANTA 2000 el mismo que **NO** mantiene deuda con la empresa CNEL.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

  
TANIA PACHECO PIN  
ATENCION AL CLIENTE.

CNEL S.A.  
ATENCIÓN AL CLIENTE