

**PLANO CATASTRAL PARA INDIVIDUALIZACIONES QUE NO**

**MUNICIPIO DE MARIATECA  
CATASTRO URBANO**

**ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

19.894-14

### IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:  IND  SI

CLAVE CATASTRAL: **5291003** HOJA N° \_\_\_\_\_

DIRECCION: **URB. SAN JOSE**

DATOS GENERALES:  ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO  ZONA INDUSTRIAL  ZONA SECTOR VALLES

INDICAR LA DIRECCION DEL ACCESO AL LOTE EN EL JUEGO DE NUMEROS

---

### DATOS DEL LOTE

FRENTE:  NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

ACCESO AL LOTE:  LOTE INTERIOR  POR PASADIZO PEatonAL  POR PASADIZO VEHICULAR  POR CALLE  POR AVENIDA  POR CALLECOCHA  POR CALLE PLANA

WALLAR SOLO EL DE MANO DE PARQUEAR

SEÑAL DE RELACION ALA PARANTE DE LA V.A. DE ACCESO: **15** METROS

SOBRE LA BASANTE:  SI EXISTE  NO EXISTE

BAJO LA BASANTE:  SI EXISTE  NO EXISTE

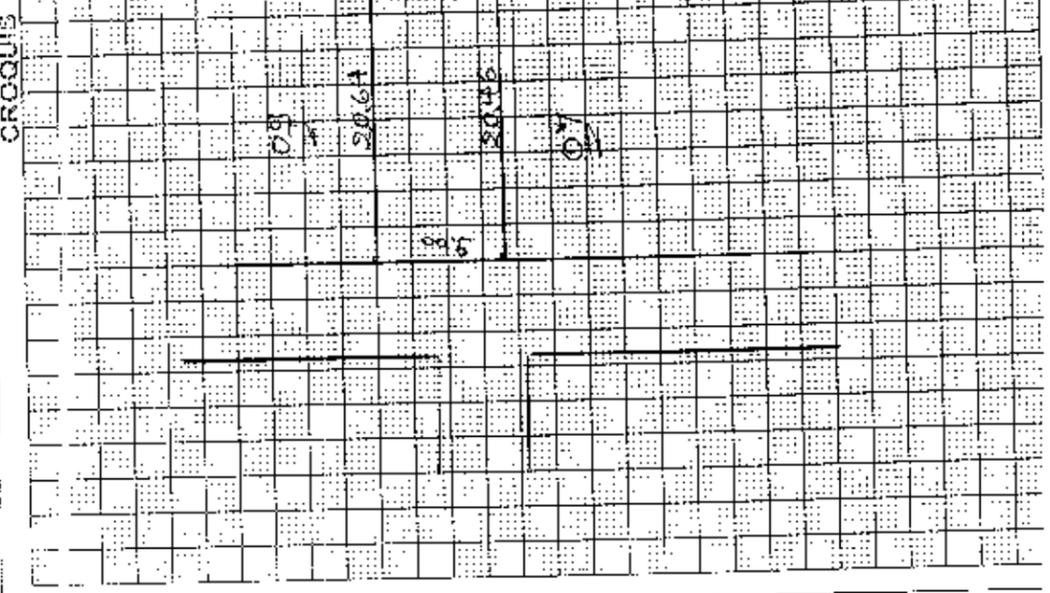
SERVICIOS DE LOTE:  AGUA POTABLE  DESAGUES  ELECTRICIDAD

REDES FUJICAS EN LA VIA:  AGUA POTABLE  ALICANTILLADO  ENERGIA ELECTRICA

ALUMBRADO PUBLICO:  INCANDESCENTE  DE SODIO EN VACUO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE: AREA: **1184.95** PERIMETRO: **153** LONGITUD DEL FRENTE: **9** NUMERO DE ESCUINAS:

APLICACION DEL LOTE (SIN CONTRA):



### FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

① TIPO DE OCU:  1  2

② CONFIRMACION:  1  2

USO DE LA AREA SIN ECTIFICACION:  1  2  3

SIN USO:  1  2  3

OTRO USO: \_\_\_\_\_

③ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS:  1  2

④ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION:  1  2

⑤ TOTAL DE BLOQUES:  1  2

Observaciones:  
**CANCELADO CON EL N.º 19.894-14**  
**ANEXO 002-19-11**  
**LIBERAR LA GERENCIA DE LA SOLA**  
**PR. UU. A. MARIATECA, 17. X. 2015**  
**Sello D marzo 2016**  
**Sello 20 25/10/16**



Sello.  
Marzo 20-14.

2014-13-08-01-P-1.662.-  
PRIMER TESTIMONIO

CONTRATO DE COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION  
VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-  
OTORGA EL SEÑOR PABLO ENRIQUE ZAMBRANO PARRALES A FAVOR  
DE LOS CONYUGES SEÑORES: ANGEL CONTRARA ZAMBRANO Y  
MARIA BRAVO LOOR Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA  
COMPAÑÍA ANONIMA.-

CUANTIA: USD. S.28.408.43 E INDETERMINADA.-  
FECHA: 14 DE MARZO DEL 2014.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR PABLO ENRIQUE ZAMBRANO PARRALES, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES ANGEL ALFREDO CONTRERA ZAMBRANO Y MARIA ELENA BRAVO LOOR.-

CUANTIA: USD \$ 28.408,43

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES ANGEL ALFREDO CONTRERA ZAMBRANO Y MARIA ELENA BRAVO LOOR; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy viernes catorce de marzo del año dos mil catorce, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor **YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**, en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "ACREEDOR HIPOTECARIO Y/O BANCO"; por otra el señor **PABLO ENRIQUE ZAMBRANO PARRALES**, soltero, por sus propios y personales derechos, a quien se denominará como "EL VENDEDOR"; y por último los cónyuges señores **ANGEL ALFREDO CONTRERA ZAMBRANO Y MARIA ELENA BRAVO LOOR**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADORES Y/O DEUDORES HIPOTECARIOS". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados el primero en la ciudad de Portoviejo y los demás en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue; **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor **PABLO ENRIQUE ZAMBRANO PARRALES**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL VENDEDOR"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **ANGEL ALFREDO CONTRERA ZAMBRANO Y MARIA ELENA BRAVO LOOR**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** El Vendedor es propietario de un lote de terreno y vivienda signado con el número ocho de la manzana "J" de la Urbanización "San José", ubicada en el Barrio N. Cedeño de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** nueve metros y calle pública; **POR ATRÁS:** nueve metros y propiedad particular; **POR EL COSTADO DERECHO:** veinte metros sesenta y cuatro centímetros y lote número nueve; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veinte metros cuarenta y seis centímetros y lote número siete. Con un área total de ciento ochenta y cuatro coma noventa y cinco centímetros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veinte de marzo del dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el nueve de abril del dos mil trece.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número ocho de la manzana "J" de la Urbanización "San José", ubicada en el Barrio N. Cedeño de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes medidas y

linderos: POR EL FRENTE: nueve metros y calle pública; POR ATRÁS: nueve metros y propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: veinte metros sesenta y cuatro centímetros y lote número nueve; POR EL COSTADO IZQUIERDO: veinte metros cuarenta y seis centímetros y lote número siete. Con un área total de ciento ochenta y cuatro coma noventa y cinco centímetros cuadrados.- El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHO CON CUARENTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.-**  
**SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** PRIMERA. COMPARECIENTES: Comparecen a



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por el señor Yandri David Cevallos Cedeño, en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A.

**Dos) Los cónyuges señores ANGEL ALFREDO CONTRERA ZAMBRANO Y MARIA ELENA BRAVO LOOR,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es los cónyuges señores ANGEL ALFREDO CONTRERA ZAMBRANO Y MARIA ELENA BRAVO LOOR,** son propietarios del inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número ocho de la manzana "J" de la Urbanización "San José", ubicada en el Barrio N. Cedeño de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada al señor PABLO ENRIQUE ZAMBRANO PARRALES.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: POR EL FRENTE: nueve metros y calle pública; POR ATRÁS: nueve metros y propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: veinte metros sesenta y cuatro centímetros y lote número nueve; POR EL COSTADO IZQUIERDO: veinte metros cuarenta y seis centímetros y lote número siete. Con un área total de ciento ochenta y cuatro coma noventa y cinco centímetros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y**

cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se estableció una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges señores **ANGEL ALFREDO CONTRERA ZAMBRANO Y MARIA ELENA BRAVO LOOR**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo lo(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- **b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-

SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, o ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca, b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajonación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del ACREEDOR HIPOTECARIO. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del ACREEDOR HIPOTECARIO, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se encontrare en situación de insolvencia o quiebra, o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prefación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculden al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a

patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeron en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. OCTAVA.- **PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- NOVENA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones



**BANCO PICHINCHA C.A.**

Quito, 16 de Abril de 2013

Señor  
**YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**  
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirlo GERENTE del Banco Pichincha C.A. Zona Costa Centro, hasta el 31 de Marzo del 2014.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Zona que comprende las oficinas de atención al público de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Zona, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.  
Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro de Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,  
**BANCO PICHINCHA C.A.**

**Simón Acosta Espinosa**  
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

**YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**  
Manta, 18 de Abril de 2013  
1.306342500



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 COMISIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CIUDADANÍA No 130634250-0

CEVALLOS CEDENO YANDRI DAVID

MANABI/PORTOVIEJO/ANDRES DE VERA

19 JUNIO 1969

002-0249 00910

MANABI/PORTOVIEJO 1969



*[Signature]*

ECUATORIANO \*\*\*\*\*

CASADO

SILVIA LARISSA ARIAS YANEZ

SECUNDARIA ESTUDIANTE

ALVARO ENRIQUE CEVALLOS CH

FATIMA ZORAIDA CEDENO JARA

PORTOVIEJO 06/05/2005

05/06/2017

REN 0451323



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

017

017-0087

NÚMERO DE CERTIFICADO 1306342500

CEVALLOS CEDENO YANDRI DAVID

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PORTOVIEJO ANDRES DE VERA AMORES DE

CANTÓN PARROQUIA ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

# Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 1754

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	1377
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	421
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	NO APLICA
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	16/04/2013
FECHA ACEPTACIÓN:	18/04/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1306342503	CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID	GERENTE	UN AÑO

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK



Página 1 de 1

Nº 007686



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38634

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 11 de enero de 2013  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2291008000



**LINDEROS REGISTRALES:**

El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número Ocho de la Manzana "J" de la Urbanización "San José", ubicada en el Barrio N. Cedeño de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta Provincia de Manabí. Con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Nueve metros y Calle Publica. POR ATRAS: Nueve metros y propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros sesenta y cuatro centímetros y Lote número nueve. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros cuarenta y seis centímetros y Lote número siete. Con un área total de: CIENTO OCHENTA Y CUATRO COMA NOVENTA Y CINCO 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	338
Compra Venta	Compraventa	1.116 09/04/2013	22.673

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

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/Juicio/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 seis metros de extensión, por Atras, con propiedad de herederos de Pedro Melo 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	80-0000000001876	Compañía Silos Jaime Alberto		Manta
Vendedor	13-00582184	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 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	80-000000000179	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 BCF Enlacefondos IP representado por su Fiduciaria Cia. Enlacefondos S. A. Administradora de fondos y fideicomisos debidamente representados por sus apoderados especiales Eddy Luciano Reyes Garcés y Jorge Iván Vásquez Egas, a favor De la COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S.A. CONSI SOL SA, debidamente representada por su Presidente el Sr. José Nazario Cedeño Solórzano, y por su Gerente General el Ing. Jaime Alberto Cedeño Micles, 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 Pacifico Cero Cero Dos BCF Enlacefondos IP, autorizada ante el Notario Trigésimo Primero de Quito el 18 de Octubre del 2001, celebrada ante el Banco del Pacifico 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 Pacifico S.A. entregará en Dación en Pago las costas de Participación Fiduciaria representativas de Cinco punto cero siete por ciento del Patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Pacifico

0 0 2 B C E E n l a c e f o n d o s I P . P o r C . I .

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	80-000000000179	Compañia 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:
Compr. Venta	421	26-feb-2003	4371	4394

5 / 6 Compraventa

Inscrito el: viernes, 28 de noviembre de 2003

Tomo: I 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

Eseritura/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 mas ángulo de Ciento veintitres grados con cincuenta y cinco metros sesenta centímetros, mas angulo de doscientos setenta grados con veinticinco metros más angulo de noventa grados con cinco metros y lindera con propiedad de la Compañia Agropcejo. POR EL COSTADO DERECHO: Ciento Veintiocho metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad de la Compañia Consisolsa (vendedor). POR EL COSTADO IZQUIERDO: Setenta y ocho metros y lindera con propiedad del Sr. Jose Nazario Cedeño Solórzano. Teniendo 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	Avícola Comercial Agropcejaría Compañia		Manta
Vendedor	80-000000000179	Compañia 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:

Certificación impresa por: JdM

Ficha Registro: 18614

Página: 3 de 6



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: I 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 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 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

Certificación impresa por: JUM

Ficha Registral: 38624

Página: 4 de 6



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 DE DESMEMBRAR: 172,52m2. Lote N. A-10-4. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consisolsa". FRENTE: 9,30m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,30m.- Lindera con el lote No. A-10-3. 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 "Consisolsa". 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: 172,48m2. Lote No. A-10-6. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consisolsa". FRENTE: 9,40m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,40m.- Lindera con el lote No. A-10-1. 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

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 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	4394
Compra Venta	422	26-feb-2003	4395	4412

7 / 6 Compraventa

Inscrito el: martes, 09 de abril de 2013

Tomos: 55 Folio Inicial: 22.673 - Folio Final: 22.691

Número de Inscripción: 1.116 Número de Repertorio: 2.782

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El inmueble compuesto de un lote de terzono y vivienda signado con el número Ocho de la Manzana "J" de la Urbanización "San José", ubicada en el Barrio N. Cedeño de la Parroquia Los Misterios del Cantón Manta Provincia

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05100578	Zambrano Parrales Pablo Enrique	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000043940	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:
Platos	35	08-oct-2004	338	354



Certificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 18614

Página: 5 de 5

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: 9:38:04 del jueves, 13 de febrero de 2014

A petición de: Sr. Pats Zendejas Bernal

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez  
131136755-9



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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION  
 IDENTIFICACION 1308863164  
 CONTRERA ZAMBRANO ANGEL ALFREDO  
 MANABU/PROVINCIA DE PORTOVELAZO  
 27/11/1984  
 SEX: M  
 MANABU PORTOVELAZO  
 PORTOVELAZO 1985

*Angel Zambrano*



ECUATORIANO  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 ESTUDIOS: ESTUDIANTE  
 ANGEL ALFREDO CONTRERA ZAMBRANO  
 PABLO E. ZAMBRANO AGUILO  
 MANABU 01/07/2011  
 REN 3642941



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013  
 027  
 027-0341 1308863164  
 NOMBRE DE IDENTIFICADO CEDULA  
 CONTRERA ZAMBRANO ANGEL ALFREDO  
 SEXO: M CIRCUNSCRIPCION: 2  
 PROVINCIA: MANABU CANTON: PORTOVELAZO CENTRO DE ZONA  
 U. PRESIDENCIAL DE LA JUBA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 130715370-8  
 BRAVO LOOR MARIA ELENA  
 MANABI/PORTOVIJEJO/12 DE MARZO  
 08 ABRIL 1986  
 009 0033 02628 P  
 MANABI/ PORTOVIJEJO  
 PORTOVIJEJO 1986



*Elena Bravo Loor*

ECUATORIANA \*\*\*\*\* V3333V2222  
 BASADO CONTRERA ZAMBRANO ANGEL ALFRED  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 EDUARDO DE LA E BRAVO LIZARDO  
 MARIA ELENA LOOR MOLINA  
 MANABI 09/02/2011  
 09/02/2023  
 REN 3593655



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

008  
 008-0180 1307153708  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 BRAVO LOOR MARIA ELENA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PRÓVINCIA	12 DE MARZO	
PORTOVIJEJO		12 DE MARZO
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130510057-8

AFELIDOS Y NOMBRES  
 ZAMBRANO PARRALES  
 PABLO ENRIQUE

FECHA DE NACIMIENTO 1957-12-15  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL SOLTERO

LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 TARDUI




INSERCIÓN BACHILLERATO PROFESION/Ocupación ESTUDIANTE V4443V4442

APellidos y Nombres del Padre  
 ZAMBRANO FIGO CRESCENCIO MARCELINO

APellidos y Nombres de la Madre  
 PARRALES HISPINAL LASTENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION  
 MANABI  
 2013-03-25

FECHA DE EXPIRACION  
 2023-03-25

MANABI  
 MANABI





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

098  
 098-0291  
 NUMERO DE CERTIFICADO

1305100578  
 CÉDULA  
 ZAMBRANO PARRALES PABLO ENRIQUE

MANIFI  
 PROVINCIA  
 MANABI

CANTON

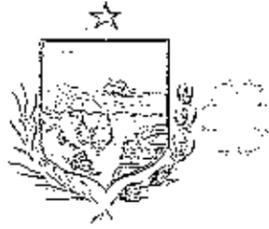
CIRCUNSCRIPCION  
 TARDUI

CENTRO DE  
 ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUATA







GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1-25

Nº 0110756

No. Certificación: 110756

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19894

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: 2-29-10-08-000

Ubicado en: MZ-J LT.08 URB.SAN JOSE

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 184,95 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1305100578 PABLO ENRIQUE ZAMBRANO PARRALES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5178,60

CONSTRUCCIÓN: 23229,83

28408,43

Son: VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHO DOLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica para el Bienes 2014-2015"

Arq. Daniel Ferrín Soranzo

Director de Avalúos, Catastros y Registros

284,0843  
23229,83  
-----  
23513,8143

Impreso por: MARIS REYES 19/02/2014 9:36:10



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIFIC VALORADA

USD 1.25

Nº 0002891

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a PABLO ENRIQUE ZAMBRANO PARRALES ubicada en LOTE 08 URB. SAN JOSE AVA. UO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA cuyo valor es de \$28408.43 VEINTE Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHO CON 43/100 DOLARES asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, de 21 del 20 DE FEBRERO 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





## CERTIFICACIÓN

No. 186-0380

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **PABLO ENRIQUE ZAMBRANO PARRALES**, con clave Catastral # 2291008000, ubicado en la manzana J lote 8 en la Urbanización San José Barrio N. Cedeño, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 9m. Calle Pública.

Atrás. 9m. Propiedad particular.

Costado derecho. 20,64m. Lote 9.

Costado izquierdo 20,46m. Lote 7

Área. 184,95m<sup>2</sup>

Manta, febrero 19 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.

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0090346

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de ZAMBRANO PARRALES PABLO ENRIQUE.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 17 de Febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
2291008000 MZ-FLT.08 URB.SAN JOSE  
Manta, diez y siete de Febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Ing. Pablo Enrique Garcia  
TESORERÍA MUNICIPAL





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

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

0044237

## 102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRATO 0067E**

CIRUC: ZAMBRANO PARRALES PABLO ENRIQUE  
 NOMBRES:  
 RAZÓN SOCIAL: URB. SAN JOSE MZ-J LOTE 8  
 DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**  
291543

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
 CAJA: 10/02/2014 12:24:59  
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

**ÁREA DE SELLO**

VALIDO HASTA: Domingo, 11 de Mayo de 2014  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 1360009860001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 2 - T-11: 2611-479 / 2611-477

## TITULO DE CREDITO No. 000257336

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-10-08-000	184,95	28408,42	133207	257336

VENEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
305100570	ZAMBRANO PARRALES PABLO ENRIQUE	MZ-J LT.28 URB.SAN JOSE	Impuesto principal	284.98
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	65.23
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>350.21</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
1303953164	CONTRERA ZAMBRANO ANGEL ALFREDO	NA	350.21	
			<b>SALDO</b>	<b>0.00</b>

EMISION: 22/02/2014 12:31 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature and stamp]*

caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renunciar a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil - **DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato. - **DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad. **DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el **DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR**, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-



*Yandri Cevallos Cedeño*  
YANDRI CEVALLOS CEDEÑO

Gerente del Banco Pichincha C. A. Zonas Costa Centro

*Pablo Enrique Zambrano Parrales*  
PABLO ENRIQUE ZAMBRANO PARRALES

C. C. # 130510057-8

*Maria Elena Bravo Looor*  
MARIA ELENA BRAVO LOOR

C. C. # 130715370-8

*Angel Alfredo Contrera Zambrano*  
ANGEL ALFREDO CONTRERA ZAMBRANO

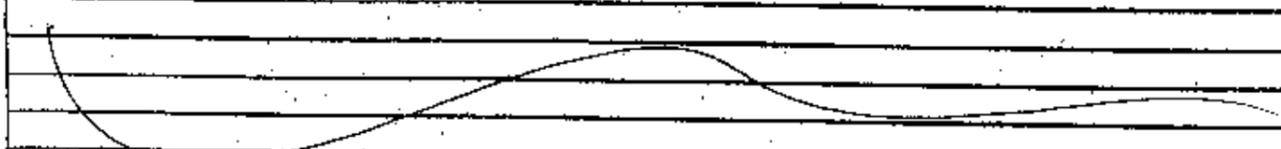
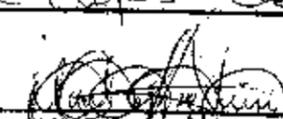
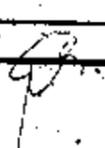
C. C. # 130886316-4

*M. Jorge Guanoluisa G.*  
EL NOTARIO  
Manta - Ecuador

SE OTORGO ANTE MI Y FE DE ELLO CONTIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.- (15 FOJAS). ESC. No. 2014-13-08-01-P-1662.-

*M. Jorge Guanoluisa G.*  
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MAI  
Manta - Ecuador



<b>DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.</b>		
<b>FECHA DE INGRESO:</b>	17-02-14	<b>FECHA DE ENTREGA:</b> Isabel
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	2-29-10-08	
<b>NOMBRES y/o RAZÓN</b>	ZAMBRANO Parrales Pablo	
<b>CÉDULA DE I. y/o RUC.</b>		
<b>CELULAR - TPNO:</b>	0997055451	
<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>	Cost Avaluo Cav.	
<b>FIRMA DEL USUARIO</b>		
<b>INFORME DEL INSPECTOR:</b>		
<b>INFORME TÉCNICO:</b>	<b>FIRMA DEL INSPECTOR</b>	<b>FECHA:</b>
		<b>FECHA:</b> 18/02/2014
<b>INFORME DE APROBACIÓN.</b>		



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38634



Conforme a la solicitud Número: 25957, certificado hasta el día de hoy la Ficha Registral Número:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 11 de enero de 2013  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2291008000



**LINDEROS REGISTRALES:**

El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número Ocho de la Manzana "J" de la Urbanización "San José", ubicada en el Barrio N. Cedeño de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta Provincia de Manabí. Con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Nueve metros y Calle Publica. POR ATRAS: Nueve metros y propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros sesenta y cuatro centímetros y Lote número nueve. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros cuarenta y seis centímetros y Lote número siete. Con un área total de: CIENTO OCHENTA Y CUATRO COMA NOVENTA Y CINCO 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	338
Compra Venta	Compraventa	1.116 09/04/2013	22.673

**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/Juicio/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 Nazare 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 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 Silos Jaime Alberto		Manta
Vendedor	13-00582184	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 Tarquí del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001877	Compañía Inmobiliaria El Chicote		Manta
Vendedor	80-0000000001876	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	80-000000000179	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 BCE Enlacefondos IP representado por su Fiduciaria Cia. Enlacefondos S. A. Administradora de fondos y fideicomisos debidamente representados por sus apoderados especiales Edy Luciano Reyes Garcés y Jorge Iván Vásquez Egas, a favor De la COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S.A. CONSISOLSA, debidamente representada por su Presidente el Sr. José Nazario Cedeño Solórzano y por el Sr. Gerente General Sr. Jorge Luis Solórzano Cedeño, en virtud de la escritura de 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 Pacifico Cero Cero Dos BCE Enlacefondos IP, autorizada ante el Notario Triguésimo Primero de Quito el 18 de Octubre del 2001, celebrada ante el Banco del Pacifico S.A. Delini 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 Pacifico 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 Pacifico

0 0 2 B C E E n l a c e f o n d o s I P . P o r C . I .

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	80-000000000179	Compañia 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	4394

3 / 6 Compraventa

Inscrito el : viernes, 28 de noviembre de 2003

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

Número de Inscripción: 2.072 Número de Repertorio: 4.810

Oficina donde se guarda el original: Notaria 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 mas ángulo de Ciento veintitres grados con cincuenta y cinco metros sesenta centímetros, mas angulo de doscientos setenta grados con veinticinco metros más angulo de noventa grados con cinco metros y lindera con propiedad de la Compañia Agropejo. POR EL COSTADO DERECHO: Ciento Veintiocho metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad de la Compañia Consisolsa (vendedor). POR EL COSTADO IZQUIERDO: Setenta y ocho metros y lindera con propiedad del Sr. Jose Nazario Cedeño Solórzano. Teniendo 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 Agropecuaria Compañia		Manta
Vendedor	80-000000000179	Compañia 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	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 Jose, cuyo promotora es la Compañía CONSISOLSA, la terminacion de la Obra, es factible la liberacion de los lotes en garantías, 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 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



inmueble del Sol "Consolsa". 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: 172,52m2. 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: 171,57m2. 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: 18,50m.- 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

S O B R A N T E . - N I N G U N A .

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 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	4394
Compra Venta	422	26-feb-2003	4395	4412

7 / 6 Compraventa

Inscrito el: martes, 09 de abril de 2013

Tomo: 55 Folio Inicial: 22.673 - Folio Final: 22.691

Número de Inscripción: 1.116 Número de Repertorio: 2.782

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número Ocho de la Manzana "J" de la Urbanización "San José", ubicada en el Barrio N. Cochón de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta Provincia

d e M a n a b i

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05100578	Zambrano Parrales Pablo Enrique	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000043940	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:
Planos	35	08-oct-2004	338	354



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: 9:38:04 del jueves, 13 de febrero de 2014

A petición de: Sr. Pablo Zendejas Gervasio

Elaborado por: Juliana Louvdes Macías Suarez  
131136755-9



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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



18/2014-1525

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-23-10-08-000	184-85	\$ 23.411,86	MZ-3 LT.08 URB SAN JOSE	2014	118267	225970
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. I.B.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS Y RECARGOS(%)	VALOR A PAGAR
CAMBRANO PARRALES PABLO ENRIQUE		1205100578	Costa Judicial			
1/8/2014 \$2,00 - ZAMORA MARITZA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				IMPUESTO PREDIAL	\$ 9,94	\$ 9,95
				Interes por Mora		
				MEJORAS 2011	\$ 17,37	\$ 17,37
				MEJORAS 2012	\$ 2,96	\$ 2,96
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 2,75	\$ 12,74
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,65	\$ 5,65
				<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 41,72</b>
				<b>VALOR PAGADO</b>		<b>\$ 41,72</b>
				<b>SALDO</b>		<b>\$ 0,00</b>

**CANCELADO**

SECRETARIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Manta, 17 de febrero de 2014.

## **CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **ZAMBRANO PARRALES PABLO ENRIQUE** con numero de cédula 130510057-8. Se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial **SICO**, con los códigos de cliente 649095 por lo tanto **NO** mantiene deuda con la empresa **CNEI**.

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

Atentamente,

  
**CNEI EP**  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**  
**ALEJANDRA ALVIA MACIAS.**  
**ATENCIÓN AL CLIENTE.**

  
**SOLICITANTE.**  
**ZAMBRANO PARRALES PABLO ENRIQUE**  
**C.I. 130510057-8**



CEDULA DE CIUDADANIA N. 130510057-8  
APELLIDOS Y NOMBRES  
ZAMBRANO PARRALES  
PABLO ENRIQUE  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
TARQUI  
FECHA DE NACIMIENTO 1967-12-15  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ZAMBRANO PICO CRESCENCIO MARCELINO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
PARRALES ESPINAL LASTENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
MANTA  
2013-03-25

FECHA DE EXPIRACION  
2023-03-25

*[Signature]*

*[Signature]*



00000000

DIRECCION GENERAL

MANABI ECUADOR

00000000



098

098 - 0291

1305100578

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
ZAMBRANO PARRALES PABLO ENRIQUE

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA

CIRCUNSCRIPCION  
TARQUI

CENTRO DE ZONA

*[Signature]*

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA