MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

# FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ○ NO ○ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL: (1) 3 (2) 05 (3) 5 (4) 9 (5) 11 (6)

HOJA Nº

DATOS GENERALES
(7) ZONA SEGUN CLASIFICACION DE SUELO
(8) ZONA HOMOGENEA
(9) ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION
Sector: Los Cumbres
Calle: 3 44 Nº 9

(10) SOBRE LAS CALLES SEÑALADAS EN EL CROQUIS

## DATOS DEL LOTE

FRENTES: (11) 1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)
1 LOTE INTERIOR
2 POR PASAJE PEATONAL
3 POR PASAJE VEHICULAR
4 POR CALLE
5 POR AVENIDA
6 POR EL MALECON
7 POR LA PLAYA

(19) DESNIVELACION DE LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
SOBRE LA RASANTE +
BAJO LA RASANTE -
METROS

### CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(12) MATERIAL DE LA CALZADA
1 TIERRA
2 LASTRE
3 ADOQUIN
4 ASFALTO
5 HORMIGON

(14) ACERAS
1 NO TIENE
2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 REVESTIMIENTO ASFALTICO

### SERVICIOS DEL LOTE

(21) AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

(22) DESAGUES
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

(23) ELECTRICIDAD
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

### SERVICIOS PUBLICOS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE RED AEREA
3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(18) ALUMBRADO PUBLICO
1 NO EXISTE
2 INCANDESCENTE
3 DE SODIO O MERCURIO

### CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(25) AREA: SIN INFORMACION
(27) PERIMETRO
(26) LONGITUD DEL FRENTE
(33) NUMERO DE ESQUINAS: 0

AVALUO DEL LOTE (en centavos)

CROQUIS

## FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(1) NO EDIFICADO
(2) EDIFICADO PERMANENTE
(3) EDIFICACION PROVISIONAL
(4) EN CONSTRUCCION
(5) OTRO USO
(29) OTRO USO: NOMBRE
(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
(32) TOTAL DE BLOQUES

Sello etrada calle Gloria 6 11/01/11

MODO DE PROPIEDAD

1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ☐ EN ARRIENDO PARTE DE EL
3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL
4 ☐ OTROS (ESPECIFIQUE)

## DATOS DEL PROPIETARIO

| PERSONERIA | APELLIDOS | NOMBRES | CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C. | TITULO DE PROPIEDAD (materia) | (fecha) |
|---|---|---|---|---|---|
| CODIGO ☐ | ZAMBRANO CEVALLOS | JOSE EUDALDO | 130399016-0 | 4 | N 20.33/94 |

ZAMBRANO CEVALLOS JOSE EUDALDO 130399016 0 I

## DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

| Nº DEL BLOQUE | Nº DEL PISO | AREA DEL PISO | ESTRUCTURA: caña · madera · ladrillo o piedra · hormigon o metal | PAREDES: no tiene · caña · madera o tela · mat. noble (tabique) · ladrillo o común · bahareque (quincha) · ladrillo revestido o bloque · tabiques madera, etc. (yeso) | EXTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra · madera · ladrillo · piedra · hormigón | PISO: tierra · ripio o pedregullo · vidrio o granito fundido · baldosa · parquet o madera · alfombra · mármol o mármetal | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña · cade (paja) · madera · zinc · ruberoid · asbesto cemento · hormigón · teja | TUMBADOS: no tiene · si tiene |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 39 | 40 | 41 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 |
| 54 | 55 | 56 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 |
| 69 | 70 | 71 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 |
| 84 | 85 | 86 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 |
| 99 | 100 | 101 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 |
| 114 | 115 | 116 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 |
| 129 | 130 | 131 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 |
| 144 | 145 | 146 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 |
| 159 | 160 | 161 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 |
| 174 | 175 | 176 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 |
| 189 | 190 | 191 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 |
| 204 | 205 | 206 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 |
| 219 | 220 | 221 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 |
| 234 | 235 | 236 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 |
| 249 | 250 | 251 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 |
| 264 | 265 | 266 | 1 2 3 4 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 | 1 2 3 4 5 6 7 | 1 2 3 4 5 6 7 8 | 1 2 |

INDICADORES GENERALES

| VENTANAS: no tiene · caña · tablero o lata · madera y vidrio · bloque ornamental · madera tipo chilena o hierro · aluminio · madera fina · aluminio de color | AGUA: no tiene · sobrepuestas · empotradas | ELECTRICIDAD: no tiene · aplique exterior · empotrados | EQUIPO ESPECIAL: no tiene · tiene de 2ª orden · tiene de 1er. orden | ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: bueno · regular · malo · ruina | AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 1. (55) |
| 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 1. (85) |
| 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 1. (100) |
| 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 1. (115) |
| 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 1. (130) |
| 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 1. (145) |
| 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 1. (160) |
| 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 1. (175) |
| 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 1. (190) |
| 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 1. (205) |
| 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 1. (220) |
| 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 1. (235) |
| 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 1. (250) |
| 1 2 3 4 5 6 7 8 9 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 | 1 2 3 4 | 1. (265) |

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

levantamiento

| FECHA | NOMBRE DEL EMPADRONADOR | FIRMA | FECHA | NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO | FIRMA |
|---|---|---|---|---|---|
| FECHA | NOMBRE DEL SUPERVISOR | FIRMA | FECHA | NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA | FIRMA |

OBSERVACIONES

30553

| 2014 | 13 | 08 | 01 | P6.111 |
|---|---|---|---|---|

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR LUIS YOVANNY ZAMBRANO CEVALLOS A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JOSE EUDALDO ZAMBRANO CEVALLOS Y ROSA EMMA MACIAS QUIROZ Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. $ 26,420,38 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

SEPTIEMBRE 01 DEL 2014.-

COPIA

| 2014 | 13 | 08 | 01 | P6.111 |
|---|---|---|---|---|

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR LUIS YOVANNY ZAMBRANO CEVALLOS A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JOSE EUDALDO ZAMBRANO CEVALLOS y ROSA EMMA MACIAS QUIROZ.-

CUANTIA: USD $ 26,420.38.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JOSE EUDALDO ZAMBRANO CEVALLOS y ROSA EMMA MACIAS QUIROZ 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 lunes primero de septiembre del 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 Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante** , 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,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor **LUIS YOVANNY ZAMBRANO CEVALLOS**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos y a quien en adelante se le llamará **"EL VENDEDOR"**; y, por otra los cónyuges señores: **JOSE EUDALDO ZAMBRANO CEVALLOS y ROSA EMMA MACIAS QUIROZ**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en lo posterior se les llamarán **"LOS 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 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, el señor **LUIS YOVANNY ZAMBRANO CEVALLOS**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, que en adelante se le llamará **"EL VENDEDOR"**; y, por otra los cónyuges **JOSE EUDALDO ZAMBRANO CEVALLOS y ROSA EMMA MACIAS QUIROZ**, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán **"LOS COMPRADORES"** quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **LUIS YOVANNY ZAMBRANO CEVALLOS**, declara ser legítimo propietario de los derechos y acciones sobre un lote de terreno y casa, signado con el número **SIETE**, de la manzana

CUARENTA Y CUATRO , ubicado en la **Lotización EL PORVENIR,** sector La Cumbre, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabi. Inmueble que lo adquirió por compra a los cónyuges José Eudaldo Zambrano Cevallos y Rosa Emma Macías Quiroz, según se desprende de la Escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada por el Abogada Elsye Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, con fecha dieciocho de junio del año dos mil catorce, e inscrita con fecha primero de julio del año dos mil catorce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor **LUIS YOVANNY ZAMBRANO CEVALLOS,** da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, los cónyuges **JOSE EUDALDO ZAMBRANO CEVALLOS y ROSA EMMA MACIAS QUIROZ,** los derechos y acciones sobre un lote de terreno y casa, signado con el número **SIETE,** de la manzana **CUARENTA Y CUATRO,** ubicado en la **Lotización EL PORVENIR,** sector La Cumbre, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabi. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Con diez metros y lindera con avenida G. - **POR ATRÁS:** Con once metros y lindera con lote número dos. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veintiocho metros y lindera con lote número ocho. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con veintitrés metros cincuenta centímetros y lindera con lote número seis. Con una superficie total de: **DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS TREINTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTE CON 38/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.26.420,38)** valor que los COMPRADORES, los cónyuges **JOSE EUDALDO ZAMBRANO CEVALLOS** y **ROSA EMMA MACIAS QUIROZ,** pagan al VENDEDOR el señor **LUIS YOVANNY ZAMBRANO CEVALLOS,** con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS,** el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
ABOG. ... CON DEDICACION

vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.- EL VENDEDOR**, declara que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES, el dominio, 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. EL VENDEDOR, declara 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, EL VENDEDOR, declara 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: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que el **VENDEDOR** realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEXTA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que exime 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 vendedor. "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 instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, asi como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." **SEPTIMA: GASTOS Y AUTORIZACIÒN DE INSCRIPCION:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son dé cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. El Vendedor, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **OCTAVA: ACEPTACION.** 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 caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite Ejecutivo o verbal Sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contenida en las siguientes cláusulas: **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 Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante**, 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 **JOSE EUDALDO ZAMBRANO CEVALLOS** y **ROSA EMMA MACIAS QUIROZ**, por sus propios y personales

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

derechos, a quienes en lo posterior se le denominará **"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 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)** El señor **JOSE EUDALDO ZAMBRANO CEVALLOS**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica 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 los derechos y acciones sobre un lote de terreno y casa, signado con el número **SIETE**, de la manzana **CUARENTA Y CUATRO**, ubicado en la **Lotización EL PORVENIR**, sector La Cumbre de la Parroquia Tarqui, 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 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 los derechos y acciones del 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: POR EL FRENTE:** Con diez metros y lindera con avenida G. **POR ATRÁS:** Con once metros y lindera con lote número dos. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veintiocho metros y lindera con lote número ocho. **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: Con veintitrés metros cincuenta centímetros y lindera con lote número seis. Con una superficie total de: **DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS TREINTA Y SIETE CENTÍMETROS 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.-**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 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) 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. **SÈPTIMA: 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, eximiéndose en forma expresa de la obligación de exhibir el título o

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 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 el 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 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere 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 aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 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

DISTRITO METROPOLITANO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2014 | 17 | 01 | 26 | P 1606 |

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA

OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA

CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

( DIS COPIAS )

NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la Repúblics del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su

calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro de su escritura constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) 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 Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, 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 hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento.". (firmado) Doctor Cristian Altamirano

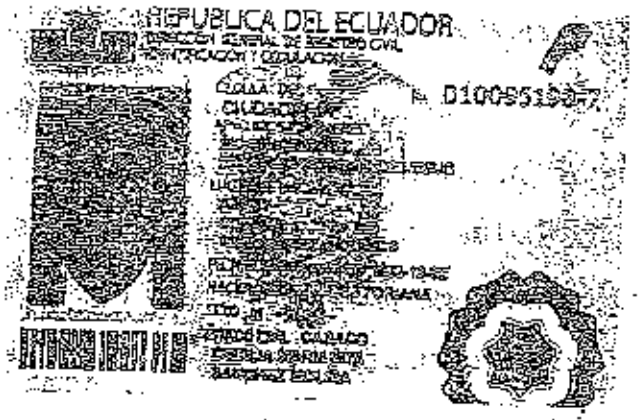
Mancheno, portador de la matrícula profesional número [illegible] ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mi 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.-

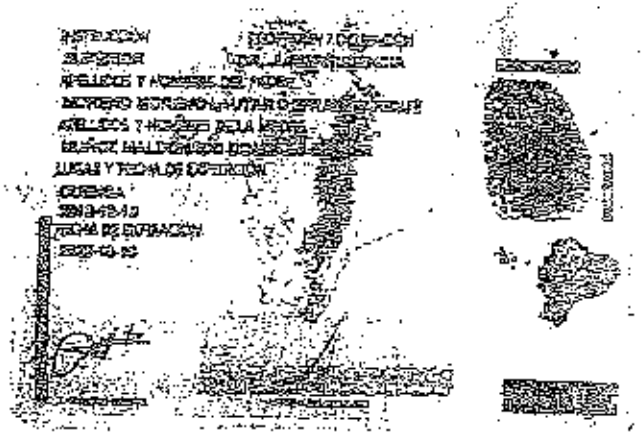
f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

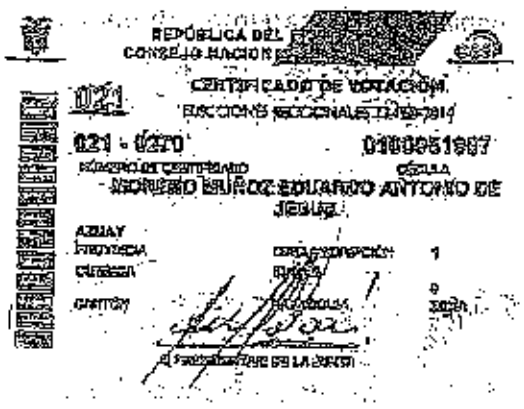
c.c. 0100975187

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.






NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 5 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Av. Amazonas N36-151 y Jaguar
Tel.: (593) 2 257 0555
QUITO-ECUADOR
Av. 9 de Octubre 216 y Pedro Carbo
Tel.: (593) 4 232 0540
www.biess.fin.ec

# ACTA DE POSESIÓN
## SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el 20 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2014-201 de 25 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 0100251283-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz 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

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

Dra. Gloria Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA

2ÓN.- Sento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establecen los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARÍA DIRECTORIO

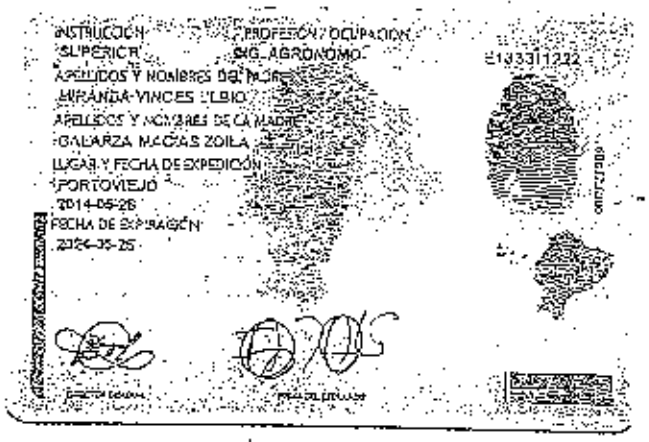
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 05 MAR 2014
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

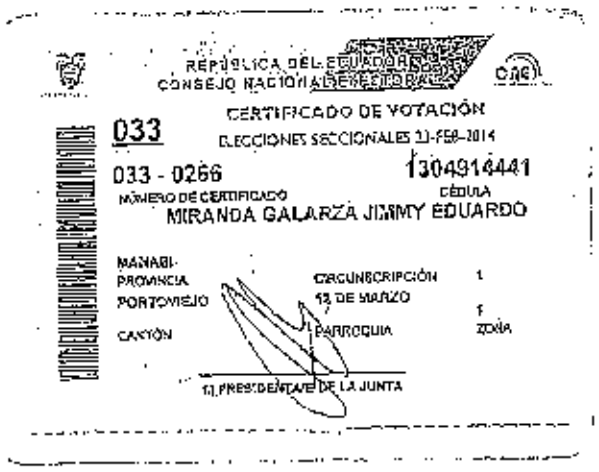
Se otor

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del dos mil catorce.-

Dr. Marcelo Báez Ormaño
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 130491444-1
APELLIDOS Y NOMBRES
MIRANDA GALARZA
JIMMY EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1966-09-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MAGALY JOHANNA
RIVERA DELGADO


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. AGRONOMO
0193311232
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MIRANDA VINCES ELBIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GALARZA MACIAS ZOILA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2014-05-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-05-25


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
033
033 - 0266
NÚMERO DE CERTIFICADO
1304916441
CÉDULA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
18 DE MARZO
PARROQUIA
ZONA 1
EL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

46549

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el dia de hoy la Ficha Registral [illegible] 46549

# INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 06 de junio de 2014*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa de derechos y Acciones de un terreno ubicado en la Lotizacion EL PORVENIR Sector la Cumbre de la Parroquia Tarqui del Canton Manta signado como lote numero Siete de la Manzana Cuarenta y cuatro, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE. Con diez metros y lindera con avenida G.POR ATRAS, con once metros y lindera con lote numero dos.POR EL COSTADO DERECHO. con veintiocho metros y lindera con lote numeros Ocho. y POR EL COSTADO IZQUIERDO.con veintitres metros cincuenta centimetros y lindera con lote numero seis.Con una superficie total de Doscientos setenta metros cuadrados treinta y siete centimetros cuadrados.SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de inscripción | Folio Inicial |
|---|---|---|---|
| Compra Venta | Partición Extrajudicial | 13 / 09/02/1946 | 5 |
| Compra Venta | Compraventa de Derechos y Accion | 2.823 / 12/03/2004 | 14,506 |
| Compra Venta | Compraventa de Derechos y Accion | 2,903 / 01/07/2014 | 56,729 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Partición Extrajudicial

Inscrito el : sábado, 09 de febrero de 1946

Tomo: 1 Folio Inicial: 5 - Folio Final: 5
Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 79
Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de febrero de 1946
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Escritura de Particion y Compraventa En la que los señores José Luis, Jorge Humberto y Héctor Gonzalo Cevallos

Holguín conjuntamente y en partes iguales compraron al señor Carlos Voelcker el predio rural denominado el Porvenir ubicado en la parroquia Urbana Tarqui de esta cabecera Cantonal de la extensión de tres mil novecientos varas de frente por dos mil novecientos varas de fondo. Del mismo se han realizado desmembraciones. A si mismo los señores Jorge Humberto y José Luis Cevallos Holguín, conjuntamente y en partes iguales compraron tres solares urbanos ubicados en el barrio Manuel Córdova de esta puerto a los señores Ángel Terreros, Ana de Jesús Calderón Reyes viuda de Reyes y Pedro Belsimo Calderón Flores., solar que hoy forma un solo cuerpo cierto de treinta y cinco metros de frente por todo el fondo de calle a calle. Como los predios lo han poseído los condueños Pro indivisos hasta la fecha , hoy de muto acuerdo efectúan su partición mediante escritura publica en la siguiente forma El señor José Luis Cevallos Holguín dueño de la mitad del solar y casa descrita anteriormente, da a su copropietario don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN la parte que le corresponde en dicho predio en cambio de la tercera parte del predio rural El porvenir anteriormente descrito, que este da al condueño señor José Luis Cevallos Holguín y con lo que este ultimo es dueño de las dos terceras partes del indicado predio rural y don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN , DUEÑO UNICO DEL SOLAR Y CASA UBICADO EN EL BARRIO MANUEL CORDOVA DE ESTE PUERTO . Transfiriéndose en consecuencia, recíprocamente el dominio de la parte que a cada uno de ellos correspondía en los indicados predios.El señor Héctor Gonzalo Cevallos Holguín condueño también del predio rural El porvenir da en venta real a favor del condominio José Luis Cevallos Holguín la tercera parte del expresado predio . por lo tanto el señor JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN queda como único dueño del expresado predio El porvenir.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Adjudicador | 80-0000000000189 | Voelcker Carlos | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 13-00665708 | Cevallos Holguin Hector Gonzalo | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 80-0000000000187 | Cevallos Holguin Jorge Humberto | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 80-0000000000001 | Cevallos Holguin Jose Luis | (Ninguno) | Manta |

2 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : jueves, 23 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 14.506 - Folio Final: 14.518

Número de Inscripción: 2.823 Número de Repertorio: 6.035

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de noviembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de derechos y Acciones quienes comparecen en sus calidades de herederos de los Causantes Don Jose Luis Cevallos Holguin y Doña Segunda Perfecta Mendoza de Cevallos Holguin, el Señor Luis Adolfo Cevallos Mendoza por sus propios derechos y por los que se le facultan en calidad de Mandatario de sus hermanos el señor comprador Señor Jose Eudaldo Zambrano Cevallos quien compra y adquiere los derechos y Acciones de un terreno en la Lotizacion EL PORVENIR Sector la Cumbre de la Parroquia Tarqui del Canton Manta signado como lote numero Siete de la Manzana Cuarenta y cuatro, teniendo una superficie total de Doscientos setenta metros cuadrados treinta y siete centimetros cuadrados.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Causante | 80-0000000067224 | Cevallos Holguin Jose Luis | (Ninguno) | Manta |
| Causante | 80-0000000061211 | Mendoza Segunda Perfecta | (Ninguno) | Manta |
| Comprador | 80-0000000073901 | Zambrano Cevallos Jose Eulalio | Casado(a) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000070968 | Cevallos Mendoza Irene | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 13-03348129 | Cevallos Mendoza Leticia | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 13-00662424 | Cevallos Mendoza Luis Adolfo | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 17-01981043 | Cevallos Mendoza Matilde | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000035512 | Cevallos Mendoza Rossana | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000013455 | Cevallos Mendoza Victor | (Ninguno) | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 13 | 09-feb-1946 | 35 | 5 |

3 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : martes, 01 de julio de 2014

Tomo: 142 Folio Inicial: 56.729 Folio Final: 56.739
Número de Inscripción: 2.903 Número de Repertorio: 4.901
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de junio de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A D E D E R E C H O S Y A C C I O N E S

Compraventa de derechos y Acciones de un terreno ubicado en la Lotizacion EL PORVENIR Sector la Cumbre de la Parroquia Tarqui del Canton Manta signado como lote numero Siete de la Manzana Cuarenta y cuatro,

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 13-08163189 | Zambrano Cevallos Luis Yovanny | Soltero | Manta |
| Vendedor | 13-07994033 | Macias Quiroz Rosa Emma | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000073901 | Zambrano Cevallos Jose Eulalio | Casado | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|---|---|---|---|---|
| Comp a Venta | 2823 | 23-dic-2004 | 14506 | 14518 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| *Libro* | *Número de Inscripciones* | *Libro* | *Número de Inscripciones* |
|---|---|---|---|
| Compra Venta | 3 | | |

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

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

**Emitido a las: 14:06:22 del sábado, 23 de agosto de 2014**

**A petición de:**

**Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Cachay**
**130730043-2**

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**

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**
0016624

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: [illegible]
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: ZAMBRANO CEVALLOS LUIS YOVANNY
DIRECCIÓN : MZ- 44 LT. 07 LOT. EL PORVENIR SECTOR LA CUMBRE

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 320507
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 10/07/2014 10:12:32

ÁREA [illegible]

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---|---|
| VALOR | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 |

VALIDO HASTA: Miercoles, 08 de octubre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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

---

Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000900001
Dirección: Av. 4to. y Calle 9 Tel: 261-439 / 2611-427

# TITULO DE CREDITO No. 00030177

9/9/2014 4:05

| OBSERVACIÓN | CODIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTIA: $26420.38 Ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI | 3-05-59-11-002 | 270,27 | 26791,71 | 145066 | 30177 |

| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---|---|---|---|---|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| 1308161189 | ZAMBRANO CEVALLOS LUIS YOVANNY | MZ-44 LT. 07 LOT. EL PORVENIR SECTOR LA CUMBRE | Impuesto principal | 158,52 |
| ADQUIRIENTE | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 47,56 |
| C. C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | TOTAL A PAGAR | 206,08 |
| 1303890160 | ZAMBRANO CEVALLOS JOSE EUDALDO | NA | VALOR PAGADO | 206,08 |
| | | | SALDO | 0,00 |

EMISION: 9/9/2014 4:05 ROSARIO RIERA

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

ECUATORIANA****** E1133A1121

SOLTERO

SUPERIOR MAG. ALIMEN Y NUTRI

JOSE DIMAS ZAMBRANO ZAMBRANO

OLGA CEVALLOS ALCIVAR

MANTA 26/10/2010

28/10/2022

REN 3301384

PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 130816118-9

ZAMBRANO CEVALLOS LUIS YOVANNY

MANABI/PORTOVIEJO/ABDON CALDERON(SN FCO.)

15 ENERO 1974

002 0030 00062 M

MANABI PORTOVIEJO

ABDON CALDERON(SN FCO.)1974

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

107

107 - 0036 1308161189

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ZAMBRANO CEVALLOS LUIS YOVANNY

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

1
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CIUDADANIA 1303990160-0
ZAMBRANO CEVALLOS JOSE EUDALDO
MANABI/PORTOVIEJO/ANDON CALDERON(SN FCO.)
12 JULIO 1963
003- 0324 01823 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1963

ECUATORIANA***** V1343V2222
CASADO ROSA EMMA MACIAS QUIROZ
PRIMARIA CARPINTERO
DIMAS ZAMBRANO
OLGA CEVALLOS
MANTA 12/07/2010
23/07/2022
REN 2924614

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

097
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

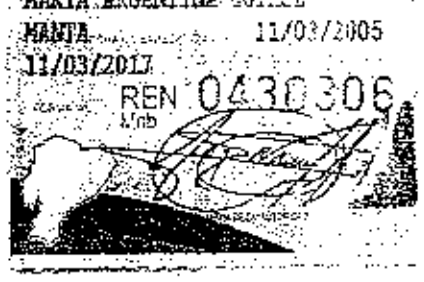
097 - 0257 1303990160
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ZAMBRANO CEVALLOS JOSE EUDALDO

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA TARQUI
CANTÓN PARROQUIA ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA N° 130792403-3
MACIAS QUIROZ ROSA EMMA
MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA /GERMUD/
29 OCTUBRE 1973
011-1 0775 01775 F
MANABI/ PICHINCHA
PICHINCHA /GERMUD/ 1973

ECUATORIANA****** V4443V4442
CASADO JOSE E ZAMBRANO CEVALLOS
SECUNDARIA ESTUDIANTE
IGNACIO EUCLIDES MACIAS E
MARIA ARGENTINA QUIROZ
MANTA 11/03/2005
11/03/2017
REN 0430306



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

050
050 - 0078 1307924033
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MACIAS QUIROZ ROSA EMMA

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI PARROQUIA
1 ZONA

EL PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Quito, 13 Agosto 2014

Señores
DIRECTORIO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

En virtud del presente, desisto de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 432656 puesto en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, el (la) señor(a) Tandazo Guallpa Luis Yovanny es de US$ 26,420.38 (Veinte y seis mil cuatrocientos veinte 38/100) Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y exima al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta transacción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de lo actuado en virtud de que corresponde al valor de mi negociación.

Particular que comunico.

Atentamente,

C.C. 1303990116-0

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guaranda C.

# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

## DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

*No. Certificación: 115891*

Nº 0115891

## CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

*No. Electrónico: 24540*

***Fecha:*** *26 de agosto de 2014*

*El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:*

***El Predio de la Clave:*** *3-05-59-11-000*

***Ubicado en:*** *MZ-44 LT. 07 LOT. EL PORVENIR SECTOR LA CUMBRE*

***Área total del predio según escritura:***

***Área Total de Predio:*** *270,37* ***M2***

***Perteneciente a:***

| ***Documento Identidad*** | ***Propietario*** |
|---|---|
| *1308161189* | *LUIS YOVANNY ZAMBRANO CEVALLOS* |

***CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:***

| | |
|---|---|
| ***TERRENO:*** | **6218,51** |
| ***CONSTRUCCIÓN:*** | **10573,20** |
| | **16791,71** |

***Son:*** *DIECISEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS*

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

***Abg. David Cedeño Ruperti***

*Director de Avaluos, Catastros y Registros*

*Impreso por: MARIS REYES 26/08/2014 16:46:09*

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

0045505

# CERTIFICACIÓN

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. 127-2291

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. LUIS YOVANNY ZAMBRANO CEVALLOS, con clave Catastral # 3055911000, ubicado en la manzana 44 lote 7 Lotización el Porvenir sector de las Cumbres, parroquia Tarqui 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 10m. Avenida G.**

**Atrás. 11m. Lote 2**

**Costado derecho. 28m. Lote 8.**

**Costado izquierdo 23,50m. Lote 6.**

**Área. 270,37m2**

Manta, julio 16 del 2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AREA CONTROL URBANO
DIR. DE PLANEAMIENTO URBANO

*ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ*
*DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.*
*AREA DE CONTROL URBANO*

*El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad si al certificarse 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 0093785

### 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 CEVALLOS LUIS YOVANNY
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 11 de Julio de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
3055911000 MZ-44 LT. 07 LOT. EL PORVENIR SECTOR LA CUMBRE
Manta, once de julio del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 00066671

## LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en .....

perteneciente a LUIS YOVANNY ZAMBRANO CAVALLOS .....

ubicada MZ-44 LT. 07 LOT. EL PORVENIR SECTOR LAS CUMBRES .....

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE HIPOTECA asciende a la cantidad

de $16791.71 DIECISEIS MIL SETENCIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES CON 71/100 .....

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA .....

.....

LE

Manta, 27 de AGOSTO del 2014

Director Financiero Municipal

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 Loor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- 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; 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

LUIS YOVANNY ZAMBRANO CEVALLOS
C.C.1308161189

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

JOSE EUDALDO ZAMBRANO CEVALLOS
C.C.1303990160

ROSA EMMA MACIAS QUIROZ
C.C.1307924033

EL NOTARIO.-

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

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

| DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS | | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA |
|---|---|---|

| | |
|---|---|
| FECHA DE INGRESO: | FECHA DE ENTREGA: |
| CLAVE CATASTRAL: | |
| NOMBRES y/o RAZON: | |
| CEDULA DE IDENT. y/o RUC.: | |
| CELULAR - TLFNO.: | |

**RUBROS**

| | |
|---|---|
| IMPUESTO PRINCIPAL: | |
| SOLAR NO EDIFICADO: | |
| CONTRIBUCION MEJORAS: | |
| TASA DE SEGURIDAD: | |

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA:

INFORME TÈCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÒN:

FIRMA DEL DIRECTOR

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

46549

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 46549:

# INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 06 de junio de 2014*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/RolPredial.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa de derechos y Acciones de un terreno ubicado en la Lotizacion El PORVENIR Sector la Cumbre de la Parroquia Tarqui del Canton Manta signado como lote numero Siete de la Manzana Cuarenta y cuatro, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE. Con diez metros y lindera con avenida G.POR ATRAS, con once metros y lindera con lote numero dos.POR EL COSTADO DERECHO. con veintiocho metros y lindera con lote numero Ocho. y POR EL COSTADO IZQUIERDO,con veintitres metros cincuenta centimetros y lindera con lote numero seis.Con una superficie total de Doscientos setenta metros cuadrados treinta y siete centimetros cuadrados.SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|---|---|---|---|
| Compra Venta | Partición Extrajudicial | 13 09/02/1946 | 5 |
| Compra Venta | Compraventa de Derechos y Accion | 2.823 23/12/2004 | 14.506 |
| Compra Venta | Compraventa de Derechos y Accion | 2.903 01/07/2014 | 56.729 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

## REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Partición Extrajudicial

Inscrito el : sábado, 09 de febrero de 1946

Tomo: 1 Folio Inicial: 5 - Folio Final: 5
Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 79
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de febrero de 1946
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Escritura de Partición y Compraventa. En la que los señores José Luis, Jorge Humberto y Héctor Gonzalo Cevallos

Holguin conjuntamente y en partes iguales compraron al señor Carlos Voeleker el predio rural denominado el Porvenir ubicado en la parroquia Urbana Tarqui de esta cabecera Cantonal de la extensión de tres mil novecientos varas de frente por dos mil novecientos varas de fondo. Del mismo se han realizado desmembraciones. A si mismo los señores Jorge Humberto y José Luis Cevallos Holguín, conjuntamente y en partes iguales compraron tres solares urbanos ubicados en el barrio Manuel Córdova de esta puerto a los señores Ángel Terreros, Ana de Jesús Calderón Reyes viuda de Reyes y Pedro Belsimo Calderón Flores., solar que hoy forma un solo cuerpo cierto de treinta y cinco metros de frente por todo el fondo de calle a calle. Como los predios lo han poseído los condueños Pro indivisos hasta la fecha , hoy de muto acuerdo efectúan su partición mediante escritura publica en la siguiente forma El señor José Luis Cevallos Holguin dueño de la mitad del solar y casa descrita anteriormente, da a su copropietario don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN la parte que le corresponde en dicho prédio en cambio de la tercera parte del predio rural El porvenir anteriormente descrito, que este da al condueño señor José Luis Cevallos Holguin, con lo que esta ultimo es dueño de las dos terceras partes del indicado predio rural y don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN , DUEÑO UNICO DEL SOLAR Y CASA UBICADO EN EL BARRIO MANUEL CORDOVA DE ESTE PUERTO . Transfiriéndose en consecuencia, reciprocamente el dominio de la parte que a cada uno de ellos correspondia en los indicados predios.El señor Héctor Gonzalo Cevallos Holguin condueño también del predio rural El porvenir da en venta real a favor del condominio José Luis Cevallos Holguin la tercera parte del expresado predio , por lo tanto el señor JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN queda como único dueño del expresado predio El porvenir.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Adjudicador | 80-0000000000189 | Voeleker Carlos | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 13-00665708 | Cevallos Holguin Hector Gonzalo | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 80-0000000000187 | Cevallos Holguin Jorge Humberto | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 80-0000000000001 | Cevallos Holguin Jose Luis | (Ninguno) | Manta |

2 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : jueves, 23 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 14.506 - Folio Final: 14.518

Número de Inscripción: 2.823 Número de Repertorio: 6.035

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de noviembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de derechos y Acciones quienes comparecen en sus calidades de herederos de los Causantes Don Jose Luis Cevallos Holguin y Doña Segunda Perfecta Mendoza de Cevallos Holguin, el Señor Luis Adolfo Cevallos Mendoza por sus propios derechos y por los que se le facultan en calidad de Mandatario de sus hermanos. el señor comprador Señor Jose Eudaldo Zambrano Cevallos quien compra y adquiere los derechos y Acciones de un terreno en la Lotizacion EL PORVENIR Sector la Cumbre de la Parroquia Tarqui del Canton Manta signado como lote numero Siete de la Manzana Cuarenta y cuatro, teniendo una superficie total de Doscientos setenta metros cuadrados treinta y siete centimetros cuadrados.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Causante | 80-0000000067224 | Cevallos Holguin Jose Luis | (Ninguno) | Manta |
| Causante | 80-0000000061111 | Mendoza Segunda Perfecta | (Ninguno) | Manta |
| Comprador | 80-0000000073901 | Zambrano Cevallos Jose Eudaldo | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000070968 | Cevallos Mendoza Irene | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 13-03848129 | Cevallos Mendoza Leticia | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 13-00662424 | Cevallos Mendoza Luis Adolfo | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 17-01981643 | Cevallos Mendoza Matilde | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000035512 | Cevallos Mendoza Rossana | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000033455 | Cevallos Mendoza Victor | (Ninguno) | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 13 | 06-feb-1946 | 5 | 5 |

a.- Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : martes, 01 de julio de 2014

Tomo: 142 Folio Inicial: 56,729 - Folio Final: 56,739
Número de Inscripción: 2,903 Número de Repertorio: 4,901
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de junio de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A D E D E R E C H O S Y A C C I O N E S

Compraventa de Derechos y Acciones de un terreno ubicado en la Lotizacion EL PORVENIR Sector la Cumbre de la Parroquia Tarqui de. Canton Manta signado como lote numero Siete de la Manzana Cuarenta y cuatro,

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 13-08161189 | Zambrano Cevallos Luis Yovanny | Soltero | Manta |
| Vendedor | 13-07924033 | Macias Quiroz Rosa Emma | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000073901 | Zambrano Cevallos Jose Eudaldo | 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: | 2824 | 23-dic-2004 | 14506 | 14518 |

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

| *Libro* | *Número de Inscripciones* | *Libro* | *Número de Inscripciones* |
|---|---|---|---|
| Compra Venta | 3 | | |

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

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

**Emitido a las: 14:06:22 del sábado, 23 de agosto de 2014**

**A petición de:**

**Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Cachay**
**130730043-2**

**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**

CIUDADANIA 130816118-9

ZAMBRANO CEVALLOS LUIS YOVANNY

MANABI/PORTOVIEJO/ABDON CALDERON(SN FCO.)

15 ENERO 1974

002- 0030 00062 M

MANABI/ PORTOVIEJO

ABDON CALDERON(SN FCO.1974

ECUATORIANA****** E1133A1121

SOLTERO

SUPERIOR MAG. ALIMEN Y NUTRI

JOSE DIMAS ZAMBRANO ZAMBRANO

OLGA CEVALLOS ALCIVAR

MANTA 28/10/2010

28/10/2022

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

# TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 281786

7/10/2014 9:36

| DIRECCIÓN | | AÑO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|
| MZ-44 LT. 07 CCT. EL PORVENIR SECTOR LA CUMBRE | | 2014 | 143162 | 281786 |
| CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | | VALOR A PAGAR |
| Cuota Judicial | | | | |
| Intereс por Mora | | | | |
| MEJORAS 2011 | $ 0.81 | | | $ 0.81 |
| MEJORAS 2012 | $ 1.20 | | | $ 1.20 |
| MEJORAS HASTA 2010 | $ 15.97 | | | $ 15.97 |
| SOLAR NO EDIFICADO | $ 12.42 | | | $ 12.42 |
| TASA DE SEGURIDAD | $ 0.62 | | | $ 0.62 |
| TOTAL A PAGAR | | | | $ 31.02 |
| VALOR PAGADO | | | | $ 31.02 |
| SALDO | | | | $ 0.00 |

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

| CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO COMERCIAL |
|---|---|---|
| 3-03-09-11-000 | 2,70 M² | $ 9.210,00 |

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | C.C. / R.U.C. |
|---|---|
| ZAMBRANO CEVALLOS LUIS YOVANNY | 1308151189 |

9/10/2014 12:00 RIERA ROSARIO

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICO - Que es fiel copia
del original
DPTO. DE RECAUDACION

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

INT

| | | |
|---|---|---|
| DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D. | | |
| FECHA DE INGRESO. | | FECHA DE ENTREGA: |
| CLAVE CATASTRAL: | 3-05-59-11 | |
| NOMBRES y/o RAZÒN | LUIS VICENTE ZAMBRANO | |
| CÈDULA DE I. y/o RUC. | | |
| CELULAR - TFNO: | | |

**RUBROS**

| | |
|---|---|
| IMPUESTO PRINCIPAL: | |
| SOLAR NO EDIFICADO | |
| CONTRIBUCIÒN MEJORAS | |
| TASA DE SEGURIDAD | |

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

Casa 1 Piso, bajo, Cuido
Adulto mide 1,50 x 8

FIRMA DEL INSPECTOR 20/08/17 FECHA:

INFORME TÈCNICO:

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÒN.

urgente

| DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D. | | |
|---|---|---|
| FECHA DE INGRESO: | 23/09/14 | FECHA DE ENTREGA: Hoy |
| CLAVE CATASTRAL: | 3-05-59-11 | |
| NOMBRES y/o RAZÒN: | Zambrano Avellan | |
| CÈDULA DE I. y/o RUC. | | |
| CELULAR - TFNO: | | |

**RUBROS**

| | |
|---|---|
| IMPUESTO PRINCIPAL: | |
| SOLAR NO EDIFICADO | |
| CONTRIBUCIÒN MEJORAS | |
| TASA DE SEGURIDAD | |

TIPO DE TRAMITE: Cert de Avaluo

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

INFORME TÈCNICO: FECHA:

FIRMA DEL TÈCNICO

INFORME DE APROBACIÒN. FECHA:

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

# TITULO DE CREDITO COPIA

**No. 281786**

7/10/2014 9:36

| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALUO COMERCIAL |
|---|---|---|
| 3-05-59-11-000 | 270.37 | $ 5 210.00 |

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | C.C. / R.U.C. |
|---|---|
| ZAMBRANO CEVALLOS LUIS YOVANNY | 1308161189 |

5/30/2014 12:00 RIERA ROSARIO

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICO : Que es fiel copia
del original
DPTO. DE RECAUDACION

| DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° |
|---|---|---|---|
| MZ-44 LT 07 LOT. EL PORVENIR SECTOR LA CUMBRE | 2014 | 143152 | 281786 |

| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | |
|---|---|---|---|
| CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| Costa Judicial | | | |
| Interes por Mora | | | $ 0,81 |
| MEJORAS 2011 | $ 0,81 | | $ 1,20 |
| MEJORAS 2012 | $ 1,20 | | $ 15,97 |
| MEJORAS HASTA 2010 | $ 15,97 | | $ 12,42 |
| SOLAR NO EDIFICADO | $ 12,42 | | $ 0,02 |
| TASA DE SEGURIDAD | $ 0,62 | | $ 31,02 |
| TOTAL A PAGAR | | | $ 31,02 |
| VALOR PAGADO | | | $ 0.00 |
| SALDO | | | |

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

MANTA

**46549**

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 46549:

## INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 06 de junio de 2014*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cod.Catastral-Rol Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa de derechos y Acciones de un terreno ubicado en la Lotizacion EL PORVENIR Sector la Cumbre de la Parroquia Tarqui del Canton Manta signado como lote numero Siete de la Manzana Cuarenta y cuatro, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE. Con diez metros y lindera con avenida G.POR ATRAS, con once metros y lindera con lote numero dos.POR EL COSTADO DERECHO. con veintiocho metros y lindera con lote numero Ocho. y POR EL COSTADO IZQUIERDO,con veintitres metros cincuenta centimetros y lindera con lote numero seis.Con una superficie total de Doscientos setenta metros cuadrados treinta y siete centimetros cuadrados.SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | | Folio Inicial |
|---|---|---|---|---|
| Comora Venta | Partición Extrajudicial | 13 | 09/02/1946 | 5 |
| Comora Venta | Compraventa de Derechos y Accion | 2.823 | 23/12/2008 | 14.306 |
| Comora Venta | Compraventa de Derechos y Accion | 2.903 | 01/07/2014 | 56.729 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 5 Partición Extrajudicial

Inscrito el : sábado, 09 de febrero de 1946

Tomo: 1 Folio Inicial: 5 - Folio Final: 5
Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de febrero de 1946
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Escritura de Partición y Compraventa. En la que los señores José Luis, Jorge Humberto y Hector Gonzalo Cevallos

Holguin conjuntamente y en partes iguales compraron al señor Carlos Voelcker el predio rural denominado el Porvenir ubicado en la parroquia Urbana Tarqui de esta cabecera Cantonal de la extensión de tres mil novecientos varas de frente por dos mil novecientos varas de fondo. Del mismo se han realizado desmembraciones. A si mismo los señores Jorge Humberto y José Luís Cevallos Holguin, conjuntamente y en partes iguales compraron tres solares urbanos ubicados en el barrio Manuel Córdova de esta puerto a los señores Ángel Terreros, Ana de Jesús Calderón Reyes viuda de Reyes y Pedro Belsimo Calderón Flores., solar que hoy forma un solo cuerpo cierto de treinta y cinco metros de frente por todo el fondo de calle a calle. Como los predios lo han poseído los condueños Pro indivisos hasta la fecha , hoy de muto acuerdo efectúan su partición mediante escritura publica en la siguiente forma El señor José Luis Cevallos Holguín dueño de la mitad del solar y casa descrita anteriormente, da a su copropietario don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN la parte que le corresponde en dicho predio en cambio de la tercera parte del predio rural El porvenir anteriormente descrito, que este da al condueño señor José Luís Cevallos Holguín , con lo que esta ultimo es dueño de las dos terceras partes del indicado predio rural y don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN , DUEÑO UNICO DEL SOLAR Y CASA UBICADO EN EL BARRIO MANUEL CORDOVA DE ESTE PUERTO . Transfiriéndose en consecuencia, recíprocamente el dominio de la parte que a cada uno de ellos correspondía en los indicados predios.El señor Héctor Gonzalo Cevallos Holguín condueño también del predio rural El porvenir da en venta real a favor del condominio José Luis Cevallos Holguin la tercera parte del expresado predio , por lo tanto el señor JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN queda como único dueño del expresado predio El porvenir.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Adjudicador | 80-0000000000189 | Voelcker Carlos | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 13-00665708 | Cevallos Holguin Hector Gonzalo | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 80-0000000000187 | Cevallos Holguin Jorge Humberto | (Ninguno) | Manta |
| Heredero | 80-0000000000001 | Cevallos Holguin Jose Luis | (Ninguno) | Manta |

2 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : jueves, 23 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 14.506 - Folio Final: 14.518

Número de Inscripción: 2.823 Número de Repertorio: 6.035

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de noviembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de derechos y Acciones quienes comparecen en sus calidades de herederos de los Causantes Don Jose Luis Cevallos Holguin y Doña Segunda Perfecta Mendoza de Cevallos Holguin, el Señor Luis Adolfo Cevallos Mendoza por sus propios derechos y por los que se le facultan en calidad de Mandatario de sus hermanos, el señor comprador Señor Jose Eudaldo Zambrano Cevallos quien compra y adquiere los derechos y Acciones de un terreno en la Lotizacion EL PORVENIR Sector la Cumbre de la Parroquia Tarqui del Canton Manta signado como lote número Siete de la Manzana Cuarenta y cuatro, teniendo una superficie total de Doscientos setenta metros cuadrados treinta y siete centimetros cuadrados.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

REGISTRO DE LA PROPIEDAD C.G. MANTA

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Causante | 80-0000000067225 | Cevallos Holguin Jose Luis | (Ninguno) | Manta |
| Causante | 80-0000000061117 | Mendoza Segunda Perfecta | (Ninguno) | Manta |
| Comprador | 80-0000000075901 | Zambrano Cevallos Jose Eudaldo | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000070968 | Cevallos Mendoza Irene | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 13-03848129 | Cevallos Mendoza Leticia | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 13-00662424 | Cevallos Mendoza Luis Adolfo | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 17-01981043 | Cevallos Mendoza Matilde | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000035512 | Cevallos Mendoza Rossana | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000013455 | Cevallos Mendoza Victor | | |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 13 | 09-feb-1946 | 5 | 5 |

3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: martes, 01 de julio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 56.729 - Folio Final: 56.739

Número de Inscripción: 2.903 Número de Repertorio: 4.901

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A D E D E R E C H O S Y A C C I O N E S

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 13-08161189 | Zambrano Cevallos Luis Yovanny | Soltero | Manta |
| Vendedor | 13-07924033 | Macias Quiroz Rosa Emma | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000073901 | Zambrano Cevallos Jose Eudaldo | 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 | 2823 | 23-dic-2004 | 14506 | 14518 |

**TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:**

| *Libro* | *Número de Inscripciones* | *Libro* | *Número de Inscripciones* |
|---|---|---|---|
| Compra Venta | 3 | | |

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

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

**Emitido a las: 10:16:12 del martes, 15 de julio de 2014**

**A petición de:**

**Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay**
**130635712-8**

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

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

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