

CLASIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N°

DIRECCION: SENDA CIUDAD AZTECA

CALLE: MZ-C LT#8

OTRO USU: LI#8

COEFICIENTE DE OCUACION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

NO SI
 1 2 3 4 5 6
 USU: 3 4 0 3 0 8
 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO:
 ZONA HOMOGENEA:
 ZONA SEGUN VALOR:

DATOS DEL LOTE

1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

LOTE INTERIOR:
 POR PASAJE PEATONAL:
 POR PASAJE VEHICULAR:
 POR CALLE:
 POR AVENIDA:
 POR EL MALECON:
 POR LA PLAYA:

DESCRIPCIÓN DE LA RELACION A LA RESERVA DE LA VÍA DE ACCESO

19 SOBRE LA RASANTE: + METROS
 BAJO LA RASANTE:

SERVICIOS DEL LOTE

20 AGUA POTABLE: 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
 21 DESAGÜES: 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
 22 ELECTRICIDAD: 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

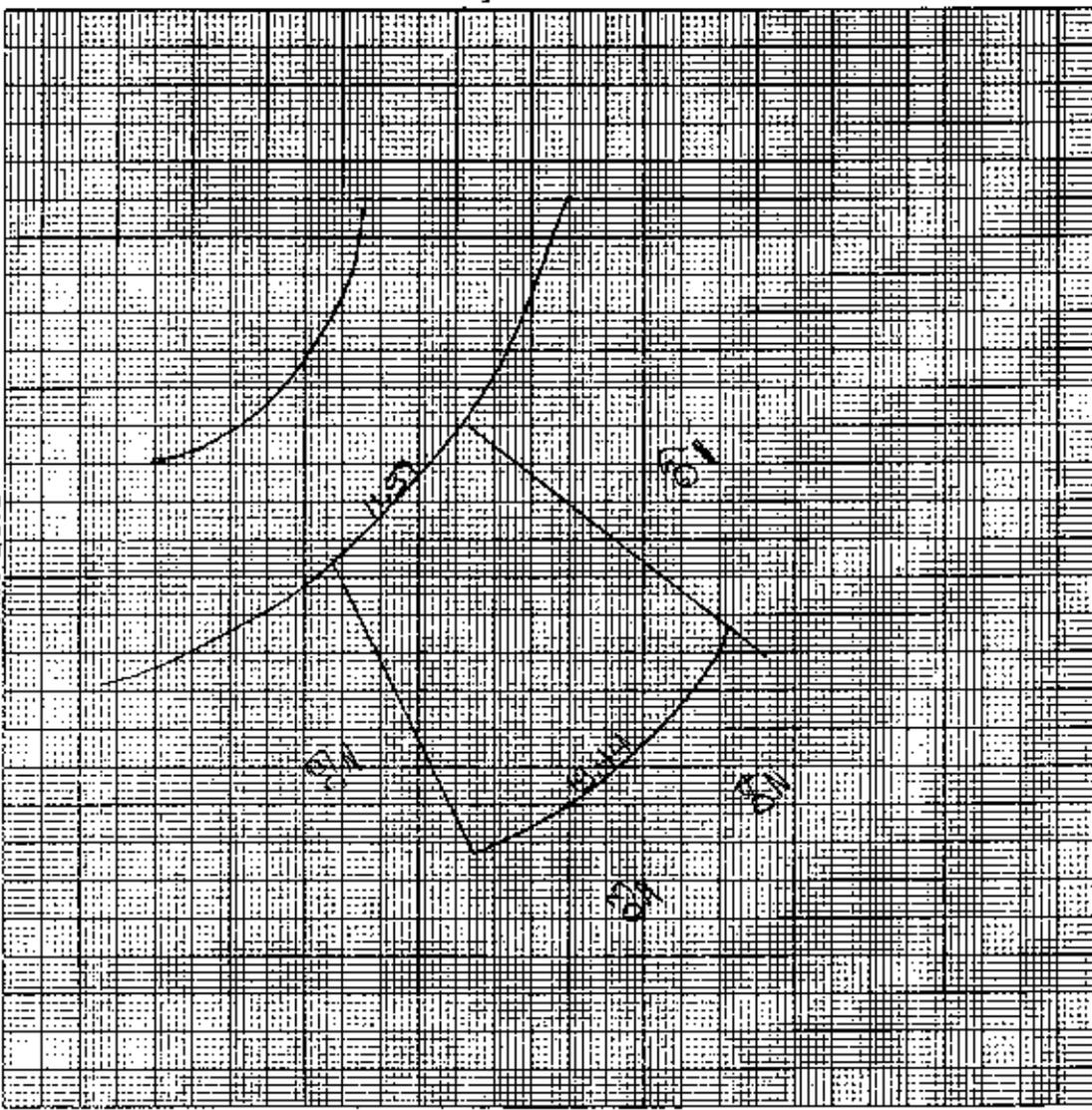
23 AREA: SIN DECIMALES 23681
 24 PERIMETRO: 611
 25 LONGITUD DEL FRENTE: 111 97
 26 NUMERO DE ESQUINAS:

PUBLICAS EX LA VIA

NO EXISTE:
 SI EXISTE:
 NO EXISTE:
 SI EXISTE:
 NO EXISTE:
 SI EXISTE RED AEREA:
 SI EXISTE RED SUBTERRANEA:

INCANDESCENTE

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION: 1 2
 CON EDIFICACION: 1 2
 USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1 2
 SIN USO: 1 2
 OTRO USO: 1
 OTRO USU:

28 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 40
 29 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 4
 30 TOTAL DE BLOQUES: 44

OBSERVACIONES:

CANCELO CON 32851406-02-02
 AMPARO - 16 IV - 03
 CANTIL 23/12/13
 Solo campo lote 15/10/13
 Solo cola c.H.P. No. Gloria G 03/10/13



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA

**DE: COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-**

OTORGA: PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDEÑO

**A FAVOR DE: MARIA DEL CARMEN CEDEÑO
DELGADO y BANCO PICHINCHA C.A.**

ESCRITURA NÚMERO: 20151308006P00202

CUANTIA: INDETERMINADA

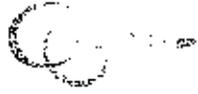
AUTORIZADA 03 DE DICIEMBRE DEL 2015

COPIA: PRIMERA

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473

notariasextamanta@gmail.com



Factura: 092-002-000000485



20151308006P00202

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308006P00202					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		3 DE DICIEMBRE DEL 2015 (9:29)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ORLZ CEDENO PATRICIO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309585636	ECUATORIANA	VENCEDORIA	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDENO DE GADO MARIA DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305111006	ECUATORIANA	COMPRADORA	(A)
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		TERRENO Y CONSTRUCCION					
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		45000.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308006P00202					
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		3 DE DICIEMBRE DEL 2015, (9:29)					

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	CEDENO DELGADO MARIA DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305111005	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VERA CRÉSPO MARICELA DCLORES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1308620325	ECUATORIANA	GERENTE	BANCO PICHINCHA C.A.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
QUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		45000.00					



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARIA NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 ... rio

2

3

4 ESCRITURA No. P00202

5 FACTURA No. 002-002-000000485

6

7

8 **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**

9

DE ENAJENAR

10

QUE OTORGA:

11

PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDEÑO

12

A FAVOR DE:

13

MARÍA DEL CARMEN CEDEÑO DELGADO, BANCO PICHINCHA C.A.

14

CUANTÍA: 45.000,00

15

// KVA//

16

17 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

18 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy TRES DE DICIEMBRE

19 DEL DOS MIL QUINCE, ante mí DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ

20 CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una

21 parte en calidad de VENDEDOR el señor PATRICIO ENRIQUE CRUZ

22 CEDEÑO; soltero, por sus propios derechos; por otra parte en calidad de

23 COMPRADORA Y PARTE DEUDORA la señora MARÍA DEL CARMEN

24 CEDEÑO DELGADO, de estado civil divorciada; y por otra parte comparece

25 "EL BANCO o ACREEDOR", el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA

26 ANÓNIMA, debidamente representado por la señora MARICELA DOLORES

27 VERA CRESPO, en su calidad de GERENTE, de estado civil casada.- Los

28 comparecientes están domiciliados en esta ciudad de Manta, mayores de

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473





1 edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer
2 doy fe en virtud de que me exhibieron sus cédulas de ciudadanía que en
3 fotocopias se agregan a este instrumento, y me solicitan que eleve a
4 escritura pública la siguiente minuta, cuyo tenor literal a continuación
5 transcribo: "Señor Notario: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
6 sírvase incorporar una de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta
7 con Prohibición Voluntaria de Enajenar, la misma que se haya establecida
8 bajo el siguiente tenor: PRIMERA PARTE: PRIMERA: COMPRA-VENTA:
9 COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura
10 pública, por una parte, el señor PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDEÑO, a
11 quien en adelante se le denominará simplemente LA PARTE
12 VENDEDORA; y, por otra parte la señora MARÍA DEL CARMEN
13 CEDEÑO DELGADO, parte a la cual en adelante se la denominará
14 simplemente como LA PARTE COMPRADORA. Los compareciente son de
15 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad
16 de Manta, de estado civil soltero y divorciada respectivamente, hábiles para
17 contratar y obligarse. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declara LA PARTE
18 VENDEDORA que es la propietaria del siguiente bien inmueble: Un lote de
19 terreno con construcción, número ocho de la manzana "C", ubicado en la
20 Urbanización AZTECA (Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios), de la
21 parroquia Tarqui, del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:
22 FRENTE: 11,97 metros y calle pública; ATRÁS: 19,44 metros y lotes
23 números tres y cuatro; COSTADO DERECHO: 15,00 metros y lote número
24 siete; y, COSTADO IZQUIERDO: 15,00 metros y lote número nueve. Con
25 una superficie total de 236,21 metros cuadrados.- La propiedad antes
26 descrita fue adquirida mediante Escritura Pública de Compraventa,
27 celebrada el veintidós de junio del año dos mil quince, por la Notaria Pública
28 Segunda del cantón Manta, y debidamente inscrita en el Registro de la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Propiedad del mismo cantón, el diez de julio del año dos mil quince.
2 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la
3 **PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetua enajenación a favor de LA
4 **PARTE COMPRADORA** el bien inmueble detallado en la cláusula segunda
5 precedente.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio total del inmueble descrito,
6 objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado
7 las partes contratantes, es de \$45.000,00 (CUARENTA Y CINCO MIL
8 DÓLARES AMERICANOS CON 00/100), justo precio que la **PARTE**
9 **COMPRADORA**, paga a la **PARTE VENDEDORA** de contado y en moneda
10 de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que
11 la **PARTE VENDEDORA** declara recibir a su entera satisfacción, sin tener
12 reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **PARTE**
13 **VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los
14 valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **PARTE**
15 **COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes
16 descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino,
17 accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus
18 derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas
19 y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO**
20 **CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del
21 inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa
22 como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en
23 las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA:**
24 **SANEAMIENTO.-** La **PARTE COMPRADORA** acepta la transferencia de
25 dominio que la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por
26 tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que
27 pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-**
28 La **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble que se vende mediante

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473





1 este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de
2 enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la
3 Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la
4 PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a
5 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones
6 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se
7 halla libre de juicio.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y
8 transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.-
9 NOVENA: GASTOS.- Todos los gastos, honorarios e impuestos que
10 ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE
11 COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo
12 será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN.-
13 La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que
14 proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la
15 Propiedad del Cantón.- DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.- Los
16 contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente
17 instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus
18 mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y
19 manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los
20 jueces competentes de la ciudad de Manta o el domicilio que elija el
21 acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda
22 acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o
23 verbal sumario a elección del demandante.- SEGUNDA PARTE:
24 CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y
25 PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.-
26 Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco
27 Pichincha C.A. legalmente representado por la señora MARICELA
28 DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de GERENTE, según consta del



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabeza
NOTARIO



1 documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior,
2 para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR
3 HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta
4 denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del
5 Banco Pichincha C.A. Dos) La señora MARÍA DEL CARMEN CEDEÑO
6 DELGADO, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato,
7 se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- SEGUNDA.-
8 ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto la
9 señora MARÍA DEL CARMEN CEDEÑO DELGADO, es la propietaria del
10 inmueble consistente en un lote de terreno con construcción, número ocho
11 de la manzana "C", ubicado en la Urbanización AZTECA (Inmediaciones de
12 la Ciudadela Urbirrios), de la parroquia Tarqui, del cantón Manta. Con la
13 clave catastral 3-34-03-08-000.- Uno punto uno) El inmueble referido en el
14 numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor
15 hicieron el señor Patricio Enrique Cruz Cedeño, según se desprende en la
16 primera parte de este instrumento.- Uno punto dos) Los linderos,
17 dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el
18 título de dominio, son los siguientes: FRENTE: 11,97 metros y calle pública;
19 ATRÁS: 19,44 metros y lotes números tres y cuatro; COSTADO DERECHO:
20 15,00 metros y lote número siete; y, COSTADO IZQUIERDO: 15,00 metros y
21 lote número nueve. Con una superficie total de: 236,21 metros cuadrados.
22 Para los efectos de este contrato el término "inmueble" en forma singular se
23 extiende a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato
24 involucre a dos o más. TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
25 VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: La PARTE DEUDORA
26 HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y
27 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su
28 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473





1 lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos
2 linderos y dimensiones constan en la misma cláusula de antecedentes del
3 presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan
4 inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las
5 normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el
6 futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin
7 ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se
8 hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es
9 entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida
10 en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada,
11 porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el
12 gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que
13 también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del
14 ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.
15 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria
16 de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la
17 cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la
18 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro
19 de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la PARTE
20 DEUDORA HIPOTECARIA declara que mediante este instrumento
21 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el
22 inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a
23 contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de
24 gravámenes. CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Esta hipoteca
25 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto
26 del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones
27 legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que
28 la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es la señora MARÍA DEL



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 CARMEN CEDEÑO DELGADO, en forma individual o conjunta con
2 terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el
3 Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el
4 Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que
5 en lo sucesivo le(s) hiciere el ACREEDOR HIPOTECARIO por préstamos,
6 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por
7 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados
8 por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos;
9 para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n)
10 frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier
11 otra forma sus derechos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO y en
12 general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para
13 con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como
14 obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la
15 naturaleza de las obligaciones.- QUINTA.- DECLARACIÓN
16 JURAMENTADA: Yo, MARÍA DEL CARMEN CEDEÑO DELGADO, con
17 cedula de ciudadanía número uno tres cero cinco uno uno uno cero cero
18 guión cinco, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de
19 acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política de Regulación Monetaria
20 y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de
21 vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas
22 naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer
23 uso, con valor comercial menor o igual a USD 70.000,00 y cuyo valor por
24 metro cuadrado sea menor o igual a USD 890,00, declaro bajo juramento
25 que la vivienda que pretendo adquirir o construir con el crédito que se me
26 otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietaria de otra vivienda.
27 Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las
28 autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. SEXTA.-

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473





1 OPERACIONES DE CRÉDITO: Respecto de las operaciones de crédito
2 existentes o por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el
3 ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo
4 siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias
5 y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a
6 través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el
7 exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las
8 obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por
9 terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de
10 garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en
11 moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera
12 por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha
13 dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos
14 por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o
15 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del
16 ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o
17 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la
18 responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, bastando para
19 este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La
20 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
21 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
22 documentos, capacitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para
23 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en
24 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,
25 siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las
26 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en
27 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo
28 en el caso de que decida no concederlas.- SÉPTIMA.- DECLARACIÓN DE



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 PLAZO VENCIDO: EL ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no
2 estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que
3 hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar
4 unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos,
5 y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando,
6 ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los
7 casos siguientes: a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere
8 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
9 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere
10 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin
11 consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere
12 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones
13 contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si
14 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se
15 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos
16 formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas,
17 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el
18 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la
19 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a
20 satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por
21 un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble
22 hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se
23 establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la PARTE DEUDORA
24 HIPOTECARIA fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del
25 Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en
26 garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan
27 acción coactiva, sin el consentimiento previo del ACREEDOR
28 HIPOTECARIO. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



notariasextamanta@gmail.com



1 aseveración del ACREEDOR HIPOTECARIO, efectuada en el escrito de
2 demanda; e) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se encontrare en
3 situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados,
4 prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a
5 criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO, riesgo de que cualquiera de estos
6 hechos se produzcan; f) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA escindiera
7 o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y
8 sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del
9 ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que
10 cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por
11 seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA
12 HIPOTECARIA tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto
13 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos
14 de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA
15 que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por
16 concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas
17 en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la
18 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o
19 jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación
20 de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la
21 preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; j) Si las
22 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del
23 ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar
24 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se
25 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o
26 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se
27 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA
28 HIPOTECARIA; y, l) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los
2 efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en
3 que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que
4 faculden al ACREEDOR HIPOTECARIO para exigir el cumplimiento de
5 obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el
6 Banco hiciere en un escrito de demanda. La PARTE DEUDORA
7 HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios
8 de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier
9 otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las
10 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. OCTAVA.-
11 DECLARACIONES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y
12 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca
13 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a
14 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el
15 Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún
16 otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o
17 limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado
18 de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega
19 a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos)
20 Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se
21 constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los
22 préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes,
23 contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o
24 indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se
25 constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos
26 documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier
27 causa o motivo. NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO: La PARTE DEUDORA
28 HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



notariasextamanta@gmail.com



1 riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el
2 mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el
3 ACREEDOR HIPOTECARIO. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción
4 del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del
5 Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del
6 ACREEDOR HIPOTECARIO. De no cumplirse con esta estipulación, el
7 Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula
8 sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso,
9 renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores
10 quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso,
11 la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren
12 en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses
13 calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las
14 disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la
15 fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y
16 hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de
17 seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del ACREEDOR
18 HIPOTECARIO y en caso de siniestro, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA
19 autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos
20 garantizados por esta hipoteca. Si el ACREEDOR HIPOTECARIO por
21 cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el
22 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los
23 riesgos de cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.-
24 DÉCIMA.- ACEPTACIÓN: En razón de todo lo establecido anteriormente, la
25 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, acepta y ratifica su voluntad de
26 constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera hipoteca abierta
27 especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula
28 segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los ^{únicos}
2 gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el
3 ACREEDOR HIPOTECARIO declara que acepta la hipoteca abierta que se
4 constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La
5 presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la
6 Ley.- DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN:- La PARTE DEUDORA
7 HIPOTECARIA expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO, para
8 que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del
9 inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la
10 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren.
11 También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales
12 inspecciones.- DÉCIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO: Sin
13 perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso
14 de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incurriera en mora en el pago
15 de cualquiera de sus obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá
16 debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la
17 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro valor que
18 exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las
19 obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que
20 de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el
21 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las
22 previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que
23 el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos
24 fines, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera
25 recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado
26 por esta última. DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS: La PARTE
27 DEUDORA HIPOTECARIA acepta, desde ya, las cesiones de la presente
28 hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



notariasextamanta@gmail.com



1 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser
2 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo
3 once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada
4 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se
5 realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y
6 contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- DÉCIMA
7 CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS: Los gastos e impuestos que demande la
8 celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la
9 Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue
10 el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA
11 HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos
12 contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca
13 constituida por el presente contrato.- DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:
14 Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para
15 obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la
16 Propiedad.- DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso
17 de juicio, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general
18 de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se
19 les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a
20 los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a
21 los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO,
22 y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del
23 ACREEDOR HIPOTECARIO o del último cesionario de este documento.
24 DÉCIMA SÉPTIMA: LA DE ESTILO.- Usted, Señor Notario, se servirá
25 agregar las cláusulas necesarias para la validez de esta escritura, a la cual
26 debe agregarse los documentos habilitantes que han quedado mencionados
27 y que se adjuntan, así como el certificado conferido por Registro de la
28 Propiedad.-". (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes ratifican la

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN
 N. 130858868-8
 CÉDULA DE
 CIUDADANÍA
 APellidos y Nombres
CRUZ CEDENO PATRICIO ENRIQUE
 ILUSTRE DE NACIMIENTO
MANABÍ
MANABÍ
MANABÍ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1982-09-12
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

NIVEL DE ESTUDIOS SUPERIOR
 OPCIÓN DE ACTIVACIÓN INGENIERO
 V4343V2242
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRUZ TRIVINO PAUL ENRIQUE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRUZ TRIVINO PAUL ENRIQUE
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANABÍ
2015-09-22
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-22



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
029
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 28 FEB 2014
 NÚMERO DE IDENTIFICADO: **1308588688**
 CÉDULA: **CRUZ CEDENO PATRICIO ENRIQUE**
 MANABÍ
 PROVINCIA: **MANABÍ**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
 MANTÁ
 CANTÓN: **MANABÍ**
 PARROQUIA: **1**
 ZONA: **1**
Carlos Calderero
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Handwritten signature]



DOY FE: Que las precedentes
 copias fotostaticas en
 Di. fojas útiles, anversas,
 reversos son iguales a sus originales

Manta. 02 DIC 2015

[Signature]
 Dr. Ferrnando Nolas Cabozas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

CEDEÑO EQUARDO
 N° 130511100-5

CIUDADANA DISCAPACIDAD
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CEDENO DELGADO
 MARIA DEL CARMEN
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANABI
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1966-06-06
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCION VENDEDOR V3333V2222

PROFESION / OCUPACION
 DACTILERATO VENDEDOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PAIS
 CEDENO EQUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 DELGADO BELENA MELBA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANTA
 2015-09-29

FECHA DE EXPIRACION
 2025-09-29

[Signature]
 NOTARIO PUBLICO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 13 FEB 2014

021
 021 - 0247 1305111005
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDENA
 CEDENO DELGADO MARIA DEL CARMEN

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		
CANTON	PARROQUIA	ZONA

[Signature]
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Maria Cedeno Delgado

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en de las antes mencionadas, reversos son iguales a sus originales.

Manta, 02 DIC 2015

[Signature]
 Dr. Fernanda Velazquez
 Notario Publico Sexto
 Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

PI. 130862032-5



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA GRESPO
MARICELA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA GERMUZ
FECHA DE NACIMIENTO 1974-09-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONIAUX



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
SIG. COMER. EX. ANTES.

A:103A112Z

APELLIDOS Y NOMBRES DEL/LOS
VERA GRESPO ANGEL DESA

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MANO
GRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-09



COMPRADO

RECEBIDO

IMPRESO EN...



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

103

ESTADÍSTICA DE RESULTADOS DE
ELECCIONES REGIONALES 2014

103-0156

1308620325

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VERA GRESPO MARICELA DOLORES

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

RESIDENTE DE LA JUNTA



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
...D... fojas unidas, anveras,
reversas son iguales a sus originales

Manta, 02 DIC 2015

Ferranda Ortega Cordero
Notario Publico Sexto
Manta - Ecuador



BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 21 de abril de 2015

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el período de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, 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 del 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,

Maricela Dolores Vera Crespo
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 22 de abril de 2015

130862032-5

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta **13 MAY 2015**

Abg. Elyse Cedeño
Abg. Elyse Cedeño
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	2965
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	416
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS



2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	21/04/2015
FECHA ACEPTACION:	22/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

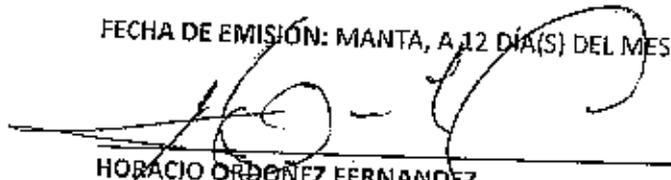
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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 12 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2015


 HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
 REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





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

000079515

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:
 NOMBRES : CRUZ CEDEÑO PATRICIO ENRIQUE
 RAZÓN SOCIAL: URBANIZACION AZTECA MZ-C I.T.8
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 10/11/2015 09:54:01
 FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

IMPORTE MANTA, Junio, 09 de Febrero de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CUERTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000424726

12/11/2015 9:25

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$ 42000.00 CON EL CARGUENYO DEL 40% YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO ES DEL AÑO 2015 ubicada en MANTA de la parroquia TAROLI	3-34 03-04-000	235,21	26978,52	12-152	424726

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
30958065	CRUZ CEDEÑO PATRICIO ENRIQUE	URBANIZACION AZTECA MZ-C I.T.8	Impuesto primario	270,00
			Cuenta de Beneficencia de Guayaquil	135,00
			TOTAL A PAGAR	405,00
			VALOR PAGADO	405,00
			SALDO	0,00

EMISION: 12/11/2015 9:25 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 075920

**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 en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a:

ubicada CRUZ CEDEÑO PATRICIO ENRIQUE
URBANIZACION AZTEGA MZ -C LT. 8

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$45000.00 CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES 00/100 CTVS

asciende a la cantidad

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES POR ULTIMA YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE EL AVALUO IGUAL AL ANTERIOR

Manta, 01 de NOVIEMBRE del 2015

JZ

Director Financiero Municipal





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12263:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 19 de febrero de 2009*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 3340308000



LINDEROS REGISTRALES:

1. Compraventa relacionada con el LOTE No. 8 de la MANZANA "C", ubicado en la URBANIZACIÓN "AZTECA" (Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios), de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos, FRENTE, 11.97 M Calle Pública. ATRÁS, 19.44 M Lotes Nos. 3 y 4. COSTADO DERECHO, 15.00 M Lote No. 7. COSTADO IZQUIERDO, 15.00 M Lote No. 9.- AREA TOTAL: 236.21 m2. 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	Compraventa y Unificación	1.022 18/04/2002	9.084
Compra Venta	Compraventa	403 14/02/2005	5.604
Compra Venta	Compraventa	2.263 10/07/2015	46.262

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

17.3 Compraventa y Unificación

Inscrito el: *jueves, 18 de abril de 2002*

Tomo: **1** Folio Inicial: **9.084** - Folio Final: **9.096**
Número de Inscripción: **1.022** Número de Repertorio: **1.813**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *sábado, 06 de abril de 2002*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

2 lotes de terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Compraventa y Unificación de Lotes, de la compra del 8 de Agosto de 1.988 el lote con una superficie total.





de cuarenta mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000047406	Compañía Inmobiliar/ta Constructora Incote		Manta
Vendedor Aceptante	80-000000001361	Figueroa Pico Samuel Zacarias	Casado	Manta
Vendedor Aceptante	13-03775116	Figueroa Villamar Pedro Antonio	(Ninguno)	Manta
Vendedor Aceptante	13-02692932	Villamar Moréira Mariana de Jesus	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	1338	08-ago-1988	3947	3950

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 14 de febrero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.604 - Folio Final: 5.618

Número de Inscripción: 403 Número de Repertorio: 757

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

varios lotes de terrenos signados con los numeros Lote N. 1 manzana B de la Urbanización Azteca con un area de 180.89m2. Lote N. 7 de la manzana C. con un area de 210.62m2. Lote 8 de la manzana C con un area de 236.21m2. Lote N. 9 manzana C con un area de 201.10m2

C U A N T I A T O T A L U S D \$ 1 3 4 1 . 0 0 1

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01859607	Flores Mora Glen	Casado	Manta
Comprador	13-03139438	Solorzano Alcivar María Isabel	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000000734	Compañía Inmobiliar y Constructora Incot		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1022	18-abr-2002	9084	9096

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 10 de julio de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 46.262 - Folio Final: 46.274

Número de Inscripción: 2.263 Número de Repertorio: 5.519

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

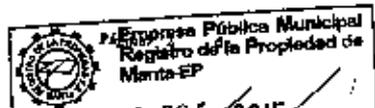
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de junio de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO OCHO DE LA MANZANA C UBICADO EN LA URBANIZACION URBIRRIOS DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA.





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
Comprador	13-08588688	Cruz Cedeño Patricio Enrique	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000023575	Hores Mora Glen Alcides	Casado	Manta
Vendedor	13-03139438	Satorzano Alcivar Maria Isabel	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	403	14-feb-2005	5604	5618

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: 16:01:44 del miércoles, 28 de octubre de 2015

A petición de:

Patricio Cruz Cedeño

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*

130699882-2



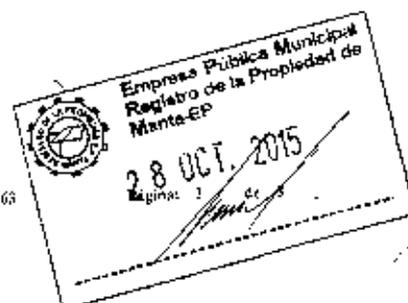
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



César Manuel Palma Salazar

Firma del Registrador

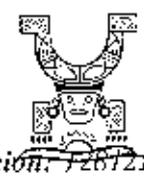


143000

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 726121

Nº 128121

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 36198

Fecha: 29 de octubre de 2015

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: 3-34-03-08-000

Ubicado en: URBANIZACION AZTECA MZ - C LT. 8

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 236,21 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1308588688	PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDEÑO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4251,78
CONSTRUCCIÓN:	22426,74
	<u>26678,52</u>

Son: VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES CON CINCUENTA Y DOS 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".

Ab. David Cedeno Ruperth
Director de Avalúos, Catastros y Registro

270,00
135,00

135,00

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 104514



**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
CRUZ CEDAÑO PATRICIO ENRIQUE

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

Manta, 9 de Noviembre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3340308000 URBANIZACION AZTECA MZ -C LT. 8

Manta, nueve de noviembre del dos mil quince





CERTIFICACIÓN

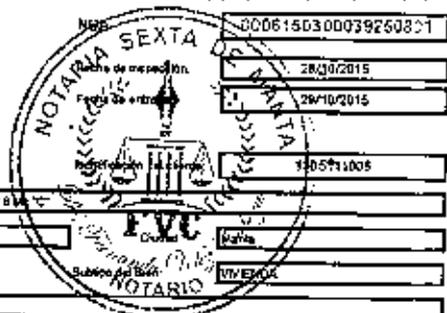
Yo **Patricio Enrique Cruz Cedeño** con cedula **130858868-8**, como dueño de una propiedad en la Urbanización Azteca Ubicada en urbirrios en Manta declaro y certifico que la casa en la urbanización, no debe ni genera alcúotas aun, por lo que es una urbanización nueva y no se ha elegido directiva ni administrador de la misma.

Patricio Cruz C.

130858868-8

RESUMEN INFORME DE AVALÚO

Nombre del Parte: **CORPRAISEN S.A.**
 Agencia Solicitante: **MANTA**



DATOS GENERALES

Nombre y apellidos del dueño: **MARIA DEL CARMEN CEDENO DELGADO**
 Dirección del Bien: **Centón Merita, Parroquia Teroru Urbanización "Araya" (inmediación de la Ciudadela Urbana) Lote N° 8**
 Provincia: **Morona** Cantón: **Morona**
 Tipo de Bien: **INMUEBLES**
 Actividad económica:
 Propietario del bien: **PATRICIO ENR QUE CRUZ CEDENO**

RESUMEN DE AREAS

Porcentaje de avance de obra: **100.00%** Edad del inmueble /mueble: 0 - 5 años 6 - 10 años 11 - 20 años 21 - 30 años 31 - 40 años más de 41 años No aplica
 Área de edificaciones: **106.42 m²** Área de terreno: **238.21 m²**
 Unidad de medida edificaciones: **m²** Unidad de medida de terreno: **m²**
 Área de terreno cultivado (hectáreas):
 Tipo de cultivo:

OBRAS ADICIONALES

Descripción	Unidad	Medida	WU reposición	WU real	Total reposición	Total valor real
Podaga	m²	7.83	80	78.4	626.80	612.30
Área adyacente (alero frontal, pasillos laterales y patio)	m²	121.88	25	24.5	3.049.50	2.996.51
Cerchero lateral	m	11.87	100	98	1.197.00	1.173.00
Cerchero lateral y posterior	m	34.44	80	78.4	2.766.20	2.703.10
Sistema	m²	3.00	250	245	750.00	735.00

RESUMEN DE VALORES BIENES INMUEBLES

BIENES INMUEBLES		CULTIVOS	
Valor de edificaciones:	\$52.143,80	Valor comercial de cultivos:	
Valor de obras adicionales:	\$5.203,37	Valor de Reposición cultivos:	
Valor de terreno:	\$3.448,40	Valor comercial edificaciones temporales (invernaderos):	
Valor Comercial:	\$68.803,17	Valor de Reposición edificaciones temporales (invernaderos):	
Valor de Reposición de edificaciones + Obras Adicionales:	\$61.586,80		
Valor de Reposición:	\$68.313,01		
Valor de Reposición:	\$68,313,01		

CALIFICACIÓN Y FACTIBILIDAD COMERCIAL DE LA GARANTÍA

CALIFICACION DE LA PLUSVALIA DEL SECTOR: Alto Medio Bajo
 CALIFICACION ESTADO DE LA GARANTIA: Satisfactoria Aceptable Deficiente
 EXPECTATIVA ECONOMICA DE LA GARANTIA: Excelente Buena Deficiente
 FACTIBILIDAD COMERCIAL: Excelente Buena Mala Mala

OBSERVACIONES DEL PERITO:
 La presente valoración se limita a la inspección visual de la parte física y evidente del bien; no se puede determinar posibles inconvenientes en elementos ocultos o no especificados por las personas a cargo de indicar el inmueble.
 La propiedad se encuentra ubicada en un sector consolidado como residencial con todos los servicios básicos y esta cerca del Colegio del Milenio República de Manta.
 Se considera que las posibilidades de comercialización de la propiedad, en caso necesario, son de mediano plazo. El valor de realización se ha calculado con un descuento del 5% sobre el valor de avalúo.

DATOS DE FACTURA

Valor de avalúo:	68.313,01	Impuesto:	0,00
Valor de reposición:	68.313,01	Costo:	0,00
Valor comercial:	68.803,17	Gravamen:	10,00
Valor de reposición:	68,313,01	Tarifa:	0,00



NUA: 0006150300039250601

SOLICITADO POR: MARIA DEL CARMEN CEDENO DELGADO

ANEXO FOTOGRAFICO



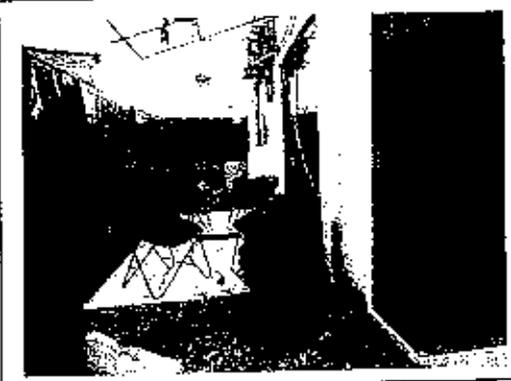
BAÑO COMÚN COMPLETO



ÁREA DE LAVANDERÍA



PATIO



PASILLO LATERAL



BODEGA



CISTERNA



NUA: 0006150300039250801

SOLICITADO POR: MARIA DEL CARMEN CEDEÑO DELGADO

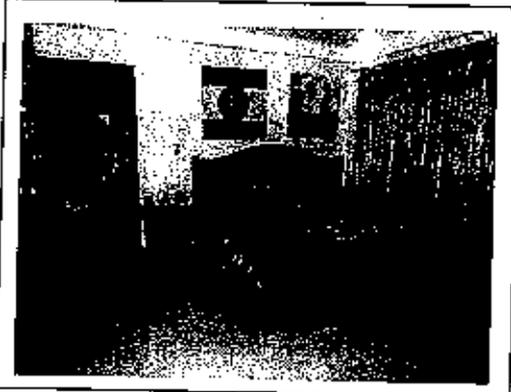
ANEXO FOTOGRÁFICO



COMEDOR



COCINA



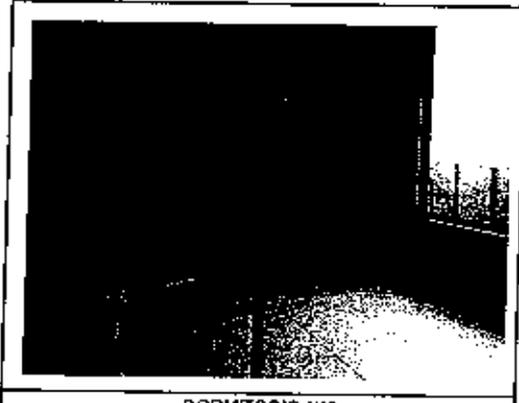
DORMITORIO MASTER



VESTIDOR DORMITORIO MASTER



BAÑO DORMITORIO MASTER



DORMITORIO N°2



BAÑO DORMITORIO N° 2



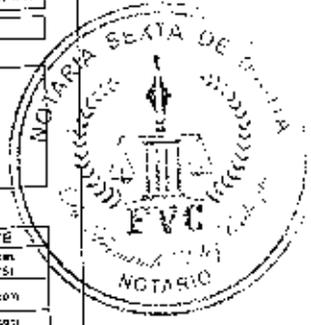
DORMITORIO N° 3

NUA: 00000000000000000000

SOLICITADO POR: MARIA DEL CARMEN CEDENO DELGADO

ANÁLISIS DE VINCULO Y ENTORNO:

Ubicación:	Urbano <input checked="" type="checkbox"/>	Suburbano <input type="checkbox"/>	Rural <input type="checkbox"/>
Consolidación:	100% - 85% <input type="checkbox"/>	85% - 50% <input type="checkbox"/>	25% <input type="checkbox"/>
Desarrollo de la zona:	Repón <input type="checkbox"/>	Estable <input type="checkbox"/>	Leve <input type="checkbox"/>
Orientación:	Sub-urbana <input type="checkbox"/>	Balanced <input type="checkbox"/>	Sobre el <input type="checkbox"/>
sector con el que se vincula:	Alta <input type="checkbox"/>	Medio <input type="checkbox"/>	Baja <input type="checkbox"/>
El uso predomina en el sector:	Res. den. <input checked="" type="checkbox"/>	Comercio <input type="checkbox"/>	Industria <input type="checkbox"/>



REFERENCIAS PARA VALORACIÓN

TIPO DE BIEN	UBICACIÓN	ÁREA	VALOR UNITARIO	FUENTE
TERRENO URBANO (ED. INMOB.)	UNA CUADRA	125.00 m ²	\$ 7.000,00	Pablo Lora 0986217551
TERRENO URBANO (MEDIANERA)	UNA CUADRA	125,00 m ²	\$ 7.000,00	MARCELO
TERRENO URBANO	POR CUADRAS	200,00 m ²	\$ 8.000,00	ALONSO

AVALUO DE LAS EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	CATEGORÍA CONSTRUCC.	VALOR UNITARIO REPOSICIÓN	AVANZO DE OBRA	% DEPREC. POR ESTADO MANTEN.	% LA TANG. REAL	VALOR TOTAL
Parte Área	126,42 m ²	\$ 500,00	100,00%	2,00%	\$ 497,20	\$ 62.145,80
TOTAL	126,42 m ²					US\$ 62.145,80

TOTAL AREA DE CONSTRUCCION (M2) _____
 VALOR DE REPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES US\$ 62.145,80
 VALOR REAL DE LAS EDIFICACIONES US\$ 62.145,80
 VALOR DE REALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES 5,00% US\$ 49.538,55

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	VALOR REPOSICIÓN	VALOR REAL	TOTAL
Bodega	m ²	7,81 m ²	\$ 80,00	\$ 78,41	\$ 612,50
Área pavimentada (esto hasta 100 m ² área y 5% PAV)	m ²	121,83 m ²	\$ 25,00	\$ 74,55	\$ 2.956,51
TOTAL					129,71 m ²

TOTAL AREA OBRAS ADICIONALES (M2) _____
 VALOR DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES US\$ 3.574,20
 TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES US\$ 3.600,81
 VALOR DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES 5,00% US\$ 3.420,71

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	VALOR REPOSICIÓN	VALOR REAL	TOTAL
Concreto 40'x12'	m ²	11,97	\$ 100,00	\$ 98,00	\$ 1.172,26
Concreto 60'x30' placa + posición	m ²	34,41	\$ 20,00	\$ 58,42	\$ 2.702,10
TOTAL		46,38			US\$ 3.874,36

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (M2) _____
 VALOR DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES US\$ 3.952,20
 TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES US\$ 3.879,16
 VALOR DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES 5% US\$ 3.679,60

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	VALOR REPOSICIÓN	VALOR REAL	TOTAL
Cerchas	m ²	3,00	\$ 157,00	\$ 245,00	\$ 238,00
TOTAL		3,00			US\$ 733,00

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADIC. _____
 VALOR DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES US\$ 753,00
 TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES US\$ 733,00
 VALOR DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES 5,00% US\$ 698,25

AVALUO DEL TERRENO

ÁREA DE TERRENO	236,21 m ²
% UNITARIO	\$ 40,00
AVALUO DEL TERRENO	\$ 9.448,40
VALOR DE REALIZACIÓN DEL TERRENO	5,00% US\$ 8.675,99

SUMA DE AVALUOS

AVALUO DE EDIFICACIONES	US\$ 62.145,80	Valor 'regis.' del M2 \$ 655,92
AVALUO DE OBRAS ADICIONALES	US\$ 3.200,97	
AVALUO DEL TERRENO	US\$ 9.448,40	
AVALUO TOTAL	US\$ 69.803,17	

VALOR DE REALIZACIÓN DEL BIEN 5,00%
 PORCENTAJE DE REALIZACIÓN 5,00%
 VALOR DE REALIZACIÓN US\$ 65.313,01
 VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN US\$ 61.568,50
 VALOR PARA SEGURO (VALOR DE REALIZACIÓN + 5% SOBRE EL VALOR DE REALIZACIÓN) US\$ 68.618,50

Relación costo terreno/valor avalúo	14%
Calificación de la Garantía	Garantía ADECUADA PARA CREDITO

CALIFICACION DE LA PLUSVALIA DEL SECTOR: Alta Medio Baja

CALIFICACION ESTADO DE LA GARANTIA: Satisfactoria Aceptable Deficiente

EXPECTATIVA ECONOMICA DEL INMUEBLE: Excelente Estable Decadente

FACTIBILIDAD COMERCIAL: Inmediata Mediana Largo Plazo Incierta

ASPECTOS DE VENTAJA O RIESGO DEL BIEN:

VENTAJA: La propiedad se encuentra ubicada en un sector residencial que dispone de todos los servicios básicos, además es de reciente construcción y se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento.

VALNE VENTAJA: Se considera que los posibles factores de comercialización de la propiedad, en caso necesario, son de mediano plazo. El valor de realización se ha calculado con un descuento del 5% sobre el valor de avalúo.

Ing. César Torres José Salvaterra
 Reg. No. 09-3109
 Form. Asesorado

Firma Responsabilidad
 Ing. César Torres José Salvaterra
 CARRERA 12345678
 GUAYAQUIL, ECUADOR
 RUC 09876543210987

NUA:

0066150300039250801

SOLICITADO POR: MARIA DEL CARMEN CEDEÑO DELGADO

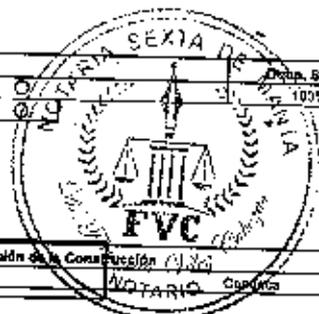
LA EDIFICACION

Uso	No. de niveles	Edad aproximada de la edificación			
Uso	1	0 - 5 años <input checked="" type="radio"/>	6 - 10 años <input type="radio"/>	11 - 20 años <input type="radio"/>	Más de 20 años <input type="radio"/>
Utilización Mixta		21 - 30 años <input type="radio"/>	31 - 40 años <input type="radio"/>	Más de 41 años <input type="radio"/>	100%
		No aplica <input checked="" type="radio"/>			

Vivienda corresponde a primer uso

Si No N/A

Mantenimiento	Conservación	Implantación de la Construcción
Frecuente	Satisfactoria	Alta <input checked="" type="radio"/> Adosada <input type="radio"/> Casaca <input type="radio"/>



Distribución Funcional

Sobre el Solar N° 8 de la Mz "C" de la Urbanización Arzeca, se notó una edificación de planta única y su distribución es la siguiente:
Exterior: Retiro frontal, pasillos laterales, bodega, patio.
Planta Única: Hall, sala principal, sala tv, comedor, cocina, Dormitorio Máster con vestidor y baño completo, Dormitorio N° 2 con baño completo, Dormitorio N° 3, baño completo común, área de lavandería.

ESPECIFICACIONES TECNICAS

DESCRIPCION	EDIFICACION				
NIVEL	Planta Única				
ESTRUCTURA	Hº armado				
PIBOS	Hº armado				
SOBREPISOS	Porcelanato				
MANPOSTERIA	Bloques de Hº				
ESCALERAS					
CUBIERTA	Losa de hormigón				
TUNBADO	Gypsum				
PAREDES EXT.	Enlucidos, empastados y pintados				
PAREDES INT.	Enlucidos, empastados y pintados				
PUERTAS EXT.	Metalica				
PUERTAS INT.	Madera				
CERRADURAS	Viro				
VENTANAS	Aluminio y vidrio				
MUEBLES DE COCINA	Mdf				
MESONES DE COCINA	Hº armado con revestimiento de granito				
CLOSETS	Mdf				
MUEBLES DE BAÑOS	Mdf				
MESONES DE BAÑOS	Hº armado con revestimiento de granito prefabricado				
PIEZAS SANIT. PROVED.	FV Nacional/Edessa				
BRUFERA	Nacional				
INST. ELÉCTRICAS	Empotradas				
PIEZAS ELÉCTRICAS	Bilcano				
INST. SANITARIAS	Empotradas				
PINTURA EXT.	Caucho				
PINTURA INT.	Caucho				
REVESTIMIENTO EXT.					
CERRAMIENTO	Cerchero perimetral con paredes de bloques				
INST. ESPECIALES					
OTROS	Sistema estructura de hormigón armado y tapa metálica				
% DE AVANCE DE OBRA	100%				
DEPRECIACION POR EDAD Y MANTENIMIENTO	2,00%				

Observaciones Adicionales sobre el estado de las edificaciones:

En general la estructura de Hº armado 100% terminada de planta única no presentaba deslizamiento de su posición original ni rajaduras de sus paredes, los acabados interiores, así como las obras complementarias fueron vistos en buenas condiciones de mantenimiento. Cabe indicar que la edificación tiene aproximadamente 10 meses de construcción y se encuentra habitada

Criterios de Valoración:

Terrano: Se ha utilizado el método comparativo - homogenizado sustentado en la oferta de terrenos en la zona.
 Edificaciones: Para este parámetro se ha utilizado el método de reposición, que consiste en determinar el costo de reproducir en la fecha actual el mismo inmueble, con sus características y acabados, (valor de reposición inicial); y posteriormente la depreciación por edad y estado de mantenimiento. Aplicamos, finalmente, sobre todas las componentes un factor de comercialización, que es el resultado de la interacción de oferta y demanda, dando como resultado el valor comercial del inmueble terminado.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 minuta insertada, la misma que se halla firmada por el Dr. Ricardo
2 Fernández de Córdoba, con Matrícula Profesional trece, guion, dos mil dos,
3 guion, cuarenta y siete, del Foro de Abogados del Ecuador.- Para el
4 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
5 legales del caso y leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario,
6 se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, quedando incorporado al
7 protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-

8 
9
10 **PATRICIO ENRIQUE CRUZ CEDEÑO**
11 **C.C. 130858868-8**

12
13 
14 **MARÍA DEL CARMEN CEDEÑO DELGADO**
15 **C.C. 130511100-5**

16
17 
18 **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**
19 **GERENTE - BANCO PICHINCHA C.A.**
20 **C.C. 130862032-5**

21
22
23 **DOCTOR FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**
24 **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

25 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
26 ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello,
27 signo y firmo

28 Manta, a



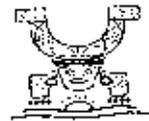
EL NOTA...

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Tel.: 052 381-473

notariasextamanta@gmail.com

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

FECHA DE INGRESO:	28/10/15	QUIEN RECEPTA DCTOS.:	29/10/15
CLAVE CATASTRAL:	33/C306		
NOMBRES y/o RAZÓN:			
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:			
CELUAR - TLFNO.:			
RUBROS		C 4.	
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO:			
CONTRIBUCION MEJORAS:			
TASA DE SEGURIDAD:			
TIPO DE TRAMITE:			

FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			

FIRMA DEL INSPECTOR:			FECHA:
INFORME TÉCNICO:			

FIRMA DEL TÉCNICO			FECHA:
INFORME DE APROBACIÓN:			

FIRMA DEL DIRECTOR			



12263



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la FICHA REGISTRAL Número 12263:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 19 de febrero de 2009*
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Fol. Ident. Predial: 3340308000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el LOTE No. 8 de la MANZANA "C", ubicado en la URBANIZACIÓN "AZTECA" (Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios), de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos, FRENTE, 11.97 M Calle Pública. ATRÁS, 19.44 M Lotes Nos. 3 y 4. COSTADO DERECHO, 15.00 M Lote No. 7. COSTADO IZQUIERDO, 15.00 M Lote No. 9.- AREA TOTAL: 236.21 m2. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FICHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.022 18/04/2002	9.084
Compra Venta	Compraventa	403 14/02/2005	5.604
Compra Venta	Compraventa	2.263 10/07/2015	46.262

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa y Unificación

Inscrito el: *jueves, 18 de abril de 2002*
Tomo: 1 Folio Inicial: 9.084 - Folio Final: 9.096
Número de Inscripción: 1.022 Número de Repertorio: 1.813
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *sábado, 06 de abril de 2002*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

2 lotes de terrenos ubicados en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarquí del Cantón Manta, Compraventa y Unificación de Lotes, de la compra del 8 de Agosto de 1.988 el lote con una superficie total



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
29.5.15.2015
6

de cuarenta mil trescientos cuarenta y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000047406	Compañía Inmobiliaria Constructora Incote		Manta
Vendedor Aceptante	80-0000000001361	Figueron Pico Samuel Zacarias	Casado	Manta
Vendedor Aceptante	13-03775116	Figueron Villamar Pedro Antonio	(Ninguno)	Manta
Vendedor Aceptante	13-02692932	Villamar Moreira Mariana de Jesus	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	1338	08-ago-1988	3947	3950

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: **lunes, 14 de febrero de 2005**

Tomo: **1** Folio Inicial: **5.604** - Folio Final: **5.618**

Número de Inscripción: **403** Número de Repertorio: **757**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 28 de diciembre de 2004**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

varios lotes de terrenos signados con los numeros Lote N. 1 manzana B de la Urbanización Azteca con un area de 180.89m2. Lote N. 7 de la manzana C. con un area de 210.62m2. Lote 8 de la manzana C con un area de 236.21m2. Lote N. 9 manzana C con un arca de 201.10m2

C U A N T I A T O T A L U S D \$ 1 3 4 . 9 1 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01859607	Flores Mora Glen	Casado	Manta
Comprador	13-03139438	Solorzano Alcivar Maria Isabel	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000000734	Compañía Inmobiliaria y Constructora Incote		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1022	18-abr-2002	9084	9096

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: **viernes, 10 de julio de 2015**

Tomo: **1** Folio Inicial: **46.262** - Folio Final: **46.274**

Número de Inscripción: **2.263** Número de Repertorio: **5.519**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**

Nombre del Cantón: **Manta**

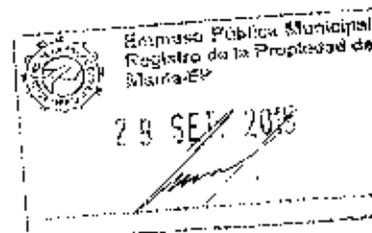
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 22 de junio de 2015**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO OCHO DE LA MANZANA C





UBICADO EN LA URBANIZACION URBIERRIOS DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08588688	Cruz Cedeño Patricio Enrique	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000023575	Flores Mora Glen Alcides	Casado	Manta
Vendedor	13-03139438	Solorzano Alcivar Maria Isabel	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	403	14-feb-2005	5604	5618

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 15:51:40 del martes, 29 de septiembre de 2015

A petición de: *Patricio Cruz Cedeño*

Elaborado por: Maira Dolores Saltos Mendoza
 131013711-0



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

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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
 Firma del Registrador

