

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

PIPO DE MANTA  
ESTRO URBANO

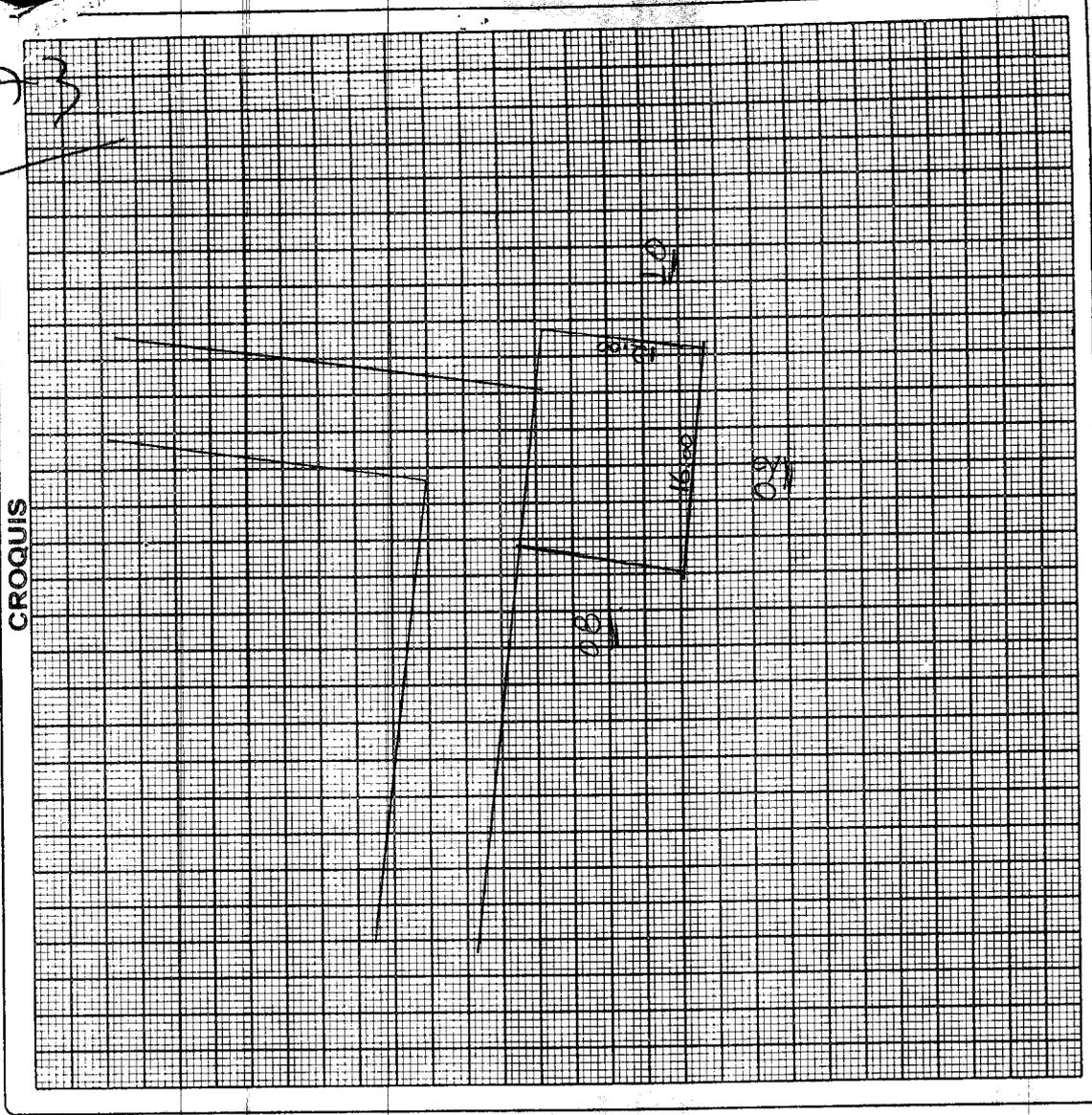
### LOCALIZACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N°

DIRECCION: barrio Ciudad Azteca calle MZ-K U#9

ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO:  ZONA HOMOGENEA  ZONA SEGUN VALOR

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)



### DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE:

DESNIPEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE:  +  METROS

BAJO LA RASANTE:  -  METROS

SERVICIOS DEL LOTE:

20 AGUA POTABLE: 1  NO EXISTE, 2  SI EXISTE

21 DESAGUES: 1  NO EXISTE, 2  SI EXISTE

22 ELECTRICIDAD: 1  NO EXISTE, 2  SI EXISTE

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

TIERRA:  TIERRA,  LASTRE,  PIEDRA DE RIO,  ADOQUIN,  ASFALTO O CEMENTO

ENCENMENTADO O PIEDRA DE RIO DE ADOQUIN O BALDOSA: 1  NO TIENE, 2  SI EXISTE, 3  SI EXISTE

### FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION: 1  (27), 2  (30)

CON EDIFICACION: 1  (27), 2  (30)

USO DEL AREA SIN EDIFICACION SIN USO: 1  (27), 2  (30)

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE:

AREA:  SIN DECIMALES  DECIMALES 119.2

PERIMETRO:  SIN DECIMALES  DECIMALES 15.6

LONGITUD DEL FRENTE:  SIN DECIMALES  DECIMALES 1.6

OBSERVACIONES:  
 CANCELLO CON 3251402-02  
 Inscripciones M.º de 6/05  
 Sello C.º. e. H.º. de Gobierno  
 01-29-16





# NOTARÍA 7

Cantón Manta

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

33411000



Silla  
e 1/29/16

## TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA  
De ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Otorgado por EL SEÑOR GEORGE LUVER PICO CEDEÑO A FAVOR DE LA  
SEÑORA CARMEN JACQUELINE CEVALLOS ZAMBRANO Y  
ESTOS

A favor de DEL BANCO DEL INSTITUO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
SOCIAL

Cuantía USD \$ 29,000.00 & INDETERMINADA

Copia PRIMERA

**Autorizado por el Notario**

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

Registro PROTOCOLO 2016-13-08-007-P00174  
N°

Manta, 22 de ENERO de 2016

Factura: 002-002-000005719

20161308007P00174

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20161308007P00174					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE ENERO DEL 2016, (12:58)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PICO CEDEÑO GEORGE LUVER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303232001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEVALLOS ZAMBRANO CARMEN JACQUELINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305814749	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO
<b>UBICACION</b>							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		SE ENTREGARAN 2 COPIAS ADICIONALES					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		29000.00					

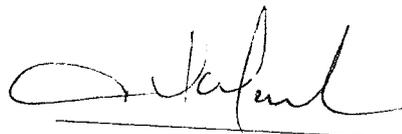
NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308007P00174					
---------------	--	-------------------	--	--	--	--	--

ACTO O CONTRATO:							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE ENERO DEL 2016, (12:58)					
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEVALLOS ZAMBRANO CARMEN JACQUELINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305814749	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM  
 NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA



2016	13	08	007	P00174
------	----	----	-----	--------

**COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR GEORGE LUVER PICO CEDEÑO A FAVOR DE LA SEÑORA CARMEN JACQUELINE CEVALLOS ZAMBRANO.-**

**CUANTIA: USD \$ 29,000.00 (Veintinueve mil 00/100 dólares).-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA CARMEN JACQUELINE CEVALLOS ZAMBRANO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintidós de enero del año dos mil dieciséis, ante mi Doctor **TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**, Notario Público SEPTIMO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; El compareciente es de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor **GEORGE LUVER PICO CEDEÑO**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem  
A B O G A D O  
NOTARIO PÚBLICO SEPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

Sello  
01/2016

le llamará "EL VENDEDOR", el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta; y por otra la señora **CARMEN JACQUELINE CEVALLOS ZAMBRANO**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le llamará "LA COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA", la compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta.- Todos los comparecientes hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA, Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como 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 **GEORGE LUVER PICO CEDEÑO**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra la señora **CARMEN JACQUELINE CEVALLOS ZAMBRANO**, de estado civil divorciada, a quien en lo posterior se le llamará "LA COMPRADORA" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **GEORGE LUVER PICO CEDEÑO**, declara ser legítimo propietario de un lote de terreno y vivienda

signado con el número **NUEVE**, de la manzana **K**, de la **Urbanización "AZTECA"** Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble adquirido por compra a la empresa Incoteca Compañía Limitada, representada por la señora Ana María Suarez López, en su calidad de Gerente General, según se desprende de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante el **Doctór Simón Zambrano Vines**, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha veinticuatro de agosto del año dos mil cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha catorce de Junio del año dos mil cinco. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor **GEORGE LUVER PICO CEDEÑO**, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **CARMEN JACQUELINE CEVALLOS ZAMBRANO**, un lote de terreno y vivienda signado con el número **NUEVE**, de la manzana **K**, de la **Urbanización "AZTECA"** Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. **POR EL FRENTE:** Dieciséis metros y lindera con calle pública y lote número once. **POR ATRÁS:** Dieciséis metros y lindera con lote número dos. **POR EL COSTADO DERECHO:** Doce metros y lindera con lote número diez. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Doce metros y lindera con lote número ocho. **Con una superficie total: CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **VEINTINUEVE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.29.000,00)** valor que la señora **CARMEN JACQUELINE CEVALLOS ZAMBRANO**, paga al **VENDEDOR** señor **GEORGE LUVER PICO CEDEÑO**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** El **VENDEDOR**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores

Dr. Tito Milton Ardoza Guillem  
A B O G A D O  
NOTARIO PÚBLICO SEPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

recibidos, por cuya razón transfieren a favor de LA COMPRADORA, 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. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, realizan a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara 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 ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la



inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. ERL VENDEDOR autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina del **BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza**, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR" b) Y por otra parte comparece la señora **CARMEN JACQUELINE CEVALLOS ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos a quien en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente 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) La señora **CARMEN JACQUELINE CEVALLOS ZAMBRANO**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número **NUEVE**, de la manzana **K**, de la **Urbanización "AZTECA"** Parroquia Tarqui, 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 Manta, 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, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** Dieciséis metros y lindera con calle pública y lote número once. **POR ATRÁS:** Dieciséis metros y lindera con lote número dos. **POR EL COSTADO DERECHO:** Doce metros y lindera con lote número diez. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Doce metros y lindera con lote número ocho. **Con una superficie total: CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación

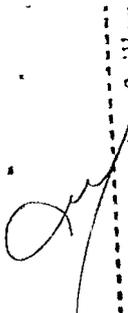
Dr. Tito Milton Mendoza Guillen  
ABO G A D O  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

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: INSPECCIÓN.-** 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. **SÉPTIMA: 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 será debidamente notificada por parte del BIESS; y por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma

  
-----  
Dr. Tito Milton Mendoza Guillen  
A B O G A D O  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe 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 del perito evaluador y del 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. s) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA denuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem

ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los 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, 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: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, 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. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros,



endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. 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. 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. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y 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. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (os) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción escisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de todo 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

Dr. Tito Milton Mendoza Guillen

ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio 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 y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. 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 e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **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: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** 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 formalidades de estilo 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

  
-----  
Dr. Tito Milton Mendoza Guillem  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

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.-

Sr. ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO.-  
C.C. No. 171246282-7  
Apoderado del BIESS-Portoviejo



GEORGE LÚVER PICO CEDEÑO  
C.C. 1303232001



CARMEN JACQUELINE CEVALLOS-ZAMBRANO  
C.C. 1305814749

DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM  
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON MANTA.-

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. (CODIGO DE ESCRITURA No. 20161308007P00174).-



EL NOTARIO.-

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-001-000003168



20151701077P01695



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20151701077P01695					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL.
OTORGADO A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712462827	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20151701077P01695					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							



1 río.-

2 NUMERO: 20151701077P01695

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

CT

En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,  
hoy día **LUNES VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO**  
**DOS MIL QUINCE**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña,  
Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito  
**Metropolitano**, comparece con plena capacidad, libertad y  
conocimiento, el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**  
**SEGURIDAD SOCIAL**, debidamente representado por el señor  
abogado **CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA**,  
casado, en calidad de Gerente General, conforme consta de los  
documentos que adjunto como habilitantes.- El compareciente  
es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, radicado y  
domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano;



1 legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy  
2 fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este  
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos  
5 y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece  
6 sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar  
7 a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega  
8 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR**  
9 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,  
10 sírvase incluir una de poder especial contenido en las  
11 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-**  
12 Comparece el Abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI  
13 ALBÁN MESTANZA, mayor de edad, de nacionalidad  
14 ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente  
15 General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto  
16 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los  
17 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en  
18 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-  
19 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto  
20 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera  
21 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es  
22 la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo  
23 criterios de banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro  
24 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar  
25 operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios,  
26 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
27 Social. TRES) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO,  
28 Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, mediante



1 Acción de Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de  
2 fecha dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe  
3 estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del  
4 BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con  
5 las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior  
6 en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER  
7 ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Abogado CHRISTIAN  
8 MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA, en su calidad de  
9 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
10 Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente,  
11 cual en derecho se requiere, a favor del señor ROBERT  
12 ANTONIO PÁEZ MONCAYO, con cédula de ciudadanía número  
13 uno siete uno dos cuatro seis dos ocho dos guión siete  
14 (171246282-7), Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo,  
15 Encargado, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a  
16 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
17 en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente:  
18 UNO) Suscribir a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y  
19 contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del  
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus  
21 variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del  
22 BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de  
23 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,  
24 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de  
25 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento  
26 legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con  
27 garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se  
28 otorguen a favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del



1 BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios  
2 concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el  
3 BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier  
4 documento público o privado relacionado con la adquisición de  
5 cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO  
6 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier  
7 tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello  
8 la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione  
10 la transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento  
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser  
12 delegado total o parcialmente únicamente previa autorización  
13 expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.  
14 **CUARTA: REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá  
15 automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse  
16 escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO  
17 cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en  
18 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando  
19 así lo dispusiera EL MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.-** El  
20 presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted  
21 señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo  
22 necesarias para la plena validez de este instrumento."- (**HASTA**  
23 **AQUÍ LA MINUTA**). Los comparecientes ratifican la minuta  
24 inserta, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Diana  
25 Torres Egas, portadora de la matrícula profesional número diez  
26 mil seiscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de  
27 Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se  
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a *h*



Manuel Abdón Pérez Acuña  
Notario Septuagésimo Séptimo  
del cantón Quito

1 los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se  
2 ratifican y firman conmigo él Notario. Quedando incorporado en  
3 el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

*[Handwritten signature]*

4  
5  
6  
7 CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA

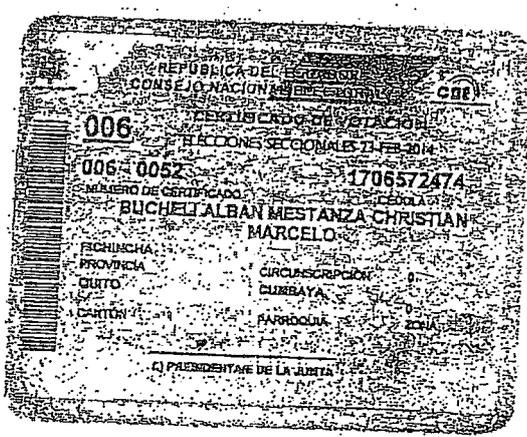
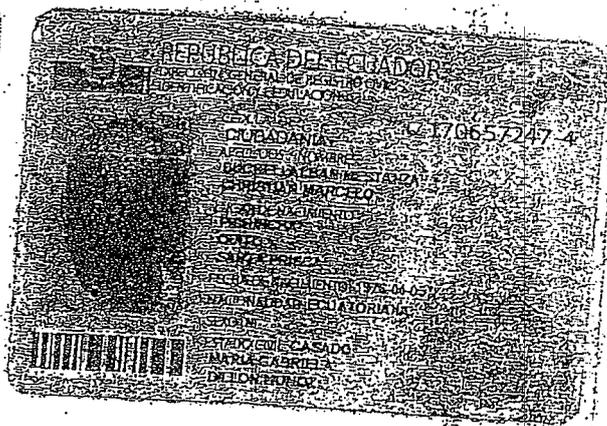
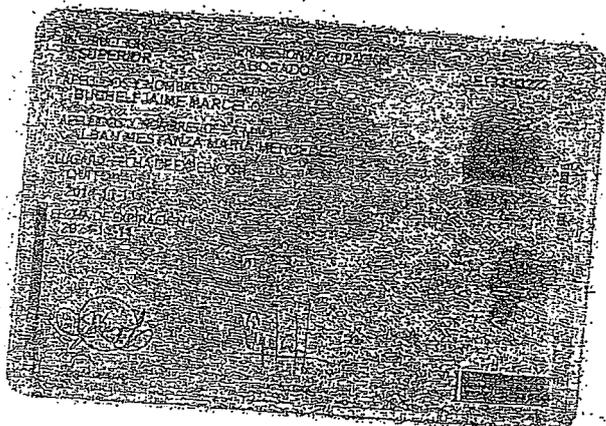
8 c.c. 1706572474

*[Handwritten signature]*

9  
10  
11  
12 Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

13 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

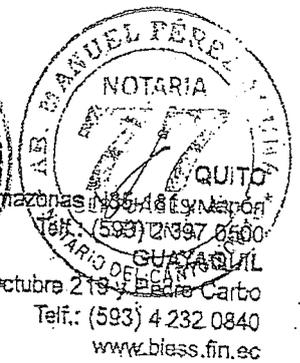
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de  
la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los  
documentos que en ..... folios útiles fue presentado ante mi

Quito 21 SET. 2015

*Ab. Manuel Pérez Acuña*  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión extraordinaria celebrada el 15 de septiembre de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2015-871, de 16 de septiembre de 2015, la Dirección de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, con cédula de ciudadanía No. 1706572474, previo al desempeño de las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 17 de septiembre de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

*Richard Espinosa Guzmán*

Richard Espinosa Guzmán, B.A.  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

*Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza*

Ing. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza  
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, a 17 de septiembre de 2015.

*Francisco Jauregui Davalos*

Ab. Francisco Jauregui Davalos  
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 13 de la Ley Notarial doy fe que la CCTA que antecede, es igual a los documentos que en ..... fueron presentados ante mí

Quito

21 SEPT 2015

*Ab. Manuel Pérez Achán*

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1788156470004  
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 REPRESENTANTE LEGAL: LEÓN SIONG TAY PATRICIO FELIPE  
 CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010      FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010  
 FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010      FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 22/09/2014

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO  
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016      ABIERTOS: 15  
 JURISDICCION: 1 REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA      CERRADOS: 1

*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI  
 Se verifica que los documentos de identidad y certificados de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente  
 COD: SCJ2862  
 22 SEP 2014  
 AUCOCUI  
 Oficina  
 Agencia  
 Firma del Servidor y Legajo Act

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: VEL5030111      Lugar de emisión: QUITO/PAEZ: N22-57 Y      Fecha y hora: 22/09/2014 12:06:58

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 19 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en ... [illegible] ... [illegible] fue presentado ante mi

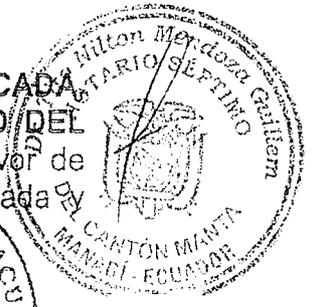
Quito      21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña  
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

www.SRI.gob.ec

Se otor...

...gó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** otorgada por **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, a favor de **PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO**, debidamente sellada, rubricada y firmada en, Quito, hoy veintiuno (21) de Septiembre del 2016.



Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña  
**NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

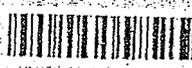


M. 171246282-7

CECULA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO  
 CHIMBORAZO  
 RIOBAMBA  
 MALDONADO

FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-23  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL SOLTERO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

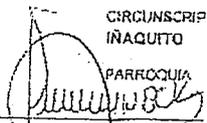
020  
 020 - 0223 1712462827  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉCULA  
 PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PICHINCHA  
 PROVINCIA QUITO  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 INAQUITO

PARROQUIA  
 ZONA

1  
 4



1, PRESIDENTE DE LA JUNTA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 PAEZ NERTALI ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 MONCAYO BERTHA NOEMI

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2013-06-14

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2023-06-14

V4343V4242

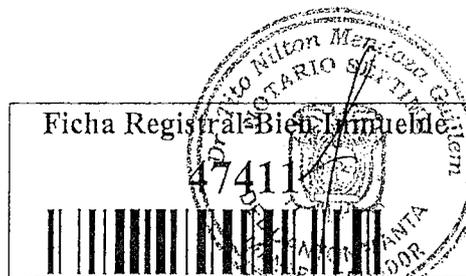
001202187






Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-15003252, certifico hasta el día de hoy 07/01/2016 11:33:26, la Ficha Registral Número 47411.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: lunes, 18 de agosto de 2014

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

#### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con el número NUEVE de la Manzana 3K de la Urbanización "AZTECA", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Dieciséis metros y lindera con calle pública y lote número once. POR ATRÁS: Dieciséis metros y lindera con lote número dos. POR EL COSTADO DERECHO: Doce metros y lindera con lote número diez, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Doce metros y lindera con lote número Ocho. Con una Superficie total de CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1022	18/abr./2002	9.084	9.096
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2907	26/dic./2002	27.349	27.358
PLANOS	PLANOS	7	25/abr./2003	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1490	14/jun./2005	21.177	21.188

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 18 de abril de 2002      Número de Inscripción: 1022      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1813      Folio Inicial:9.084  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:9.096  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

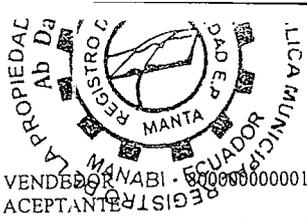
2 lotes de terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.. Y otro lote adquirido al Sr. Pedro Antonio Figueroa Villamar ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Compraventa y Unificación de Lotes. de la compra del 8 de Agosto de 1.988 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000047406	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	1303775116	FIGUEROA VILLAMAR PEDRO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	1302692932	VILLAMAR MOREIRA MARIANA DE JESUS CASADO(A)		MAN	

07/ENE. 2016

Pag 1 de 4



VENDEDOR: MANABI - 800000000001361 FIGUEROA PICO SAMUEL ZACARIAS CASADO(A) MANTA  
 ACEPTANTE: REGISTRO DE LA PROPIEDAD

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1338	08/ago./1988	3.947	3.950

[ 2 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 26 de diciembre de 2002      Número de Inscripción: 2907      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5953      Folio Inicial:27.349  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:27.358  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de diciembre de 2002  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y Unificación.- dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, descritos así: PRIMER CUERPO: Por el frente, 150 metros y calle pública; Por atrás, 150 metros y terrenos del Sr. N. Bravo; Por el costado derecho, 100 metros y terrenos del Sr. Carlos Chinga Delgado; Por el costado izquierdo, 100 metros y terrenos del Sr. Pedro Figüeroa Sup. 15.000m2. SEGUNDO CUERPO: Por el frente, 150 metros y calle pública; Por atrás, 150 metros y terrenos de N. Bravo; Por el costado derecho, 100 metros y terrenos de José Figüeroa; Por el costado izquierdo, 100 metros y propiedad del Sr. Julio César Barzallo. Sup. 15.000m2. Mediante autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados así: Por el frente 300 metros y calle pública; Por atrás 300 metros y propiedad de N. Bravo; Por el costado derecho noventa metros ochenta centímetros y propiedad de José Gregorio Figüeroa; y, Por el costado izquierdo noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros y propiedad de Incoteca Cía. Ltda. (Antes de Pedro Figüeroa), con un área de Veintiséis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados, sesenta y siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000000734	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	800000000004679	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

[ 3 / 3 ] COMPRA VENTA

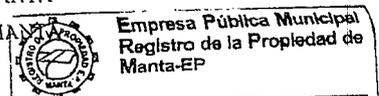
Inscrito el : martes, 14 de junio de 2005      Número de Inscripción: 1490      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 2778      Folio Inicial:21.177  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:21.188  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de agosto de 2004  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con el número NUEVE de la Manzana "K" de la Urbanización "AZTECA", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una Superficie total de CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS.

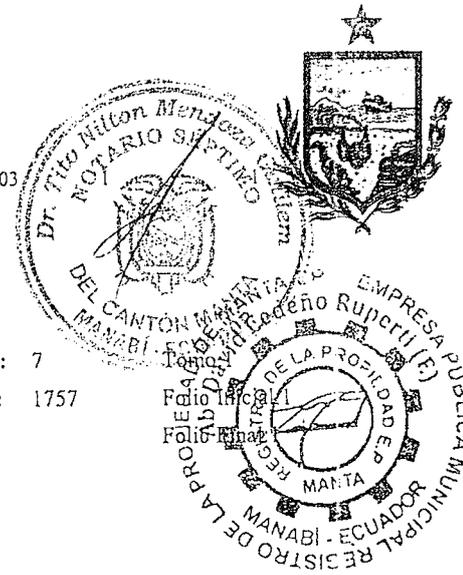
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000045847	PICO CEDENO GEORGE LUVER	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000009479	INCOTECA COMPANIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA	



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final



Registro de : PLANOS

[ 1 / 1 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003

Número de Inscripción: 7

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1757

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de abril de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Inmuebles ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, area social No. 1 con 1793,90 M2. Area social No. 2 con 2185,10 M2, Area social No. 3 con 1254,36 M2, Area social No. 4 con 2.548,77 M2, Area social No. 5 con 3.339,54 M2, Area social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Area 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un area de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un area de 3400,43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un area de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un area de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un area de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un area de 4.619,99 M2. Con fecha Julio 01 del 2004 se encuentra Oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los 12 lotes de la Manzana I de la Urbanización Azteca mediante Oficio N.- 102-PSM-DJ-GMM, fechado Manta, Julio 01 del 2004.

Con fecha 05 de Diciembre del 2012, se encuentra oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los ( 23 lotes) de la Manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante oficio n. 640, ALC-M-S-OGV. Fechado Manta 03 de Diciembre del 2012.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000047406	COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	80000000004868	URBANIZACION AZTECAS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2907	26/dic./2002	27.349	27.358
COMPRA VENTA	1022	18/abr./2002	9.084	9.096

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	4

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 : 11:33:26 del jueves, 07 de enero de 2016

A petición de: CEVALLOS ZAMBRANO CARMEN  
JACQUELINE

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

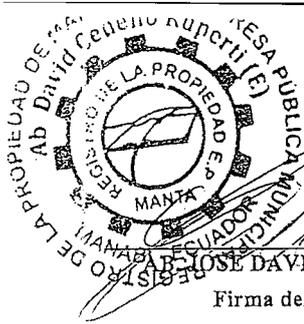
1307300432



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

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

7 ENE. 2016



JOSE DAVID CEDENO RUPERTI  
Firma del Registrador (E)

emitiera un gravamen.

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

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

  
Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
07 ENE. 2016



Factura: 001-002-000001921

20151308001P07041

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

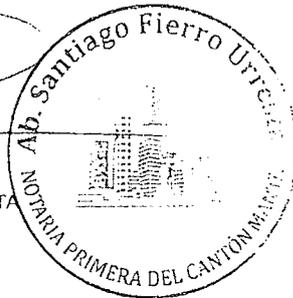
EXTRACTO



Escritura N°:	20151308001P07041						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE DICIEMBRE DEL 2015, (12:41)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEVALLOS ZAMBRANO CARMEN JACQUELINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305814749	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

*Santiago Fierro*

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





2015	13	08	01	P.07041
------	----	----	----	---------

DECLARACIÓN JURAMENTADA



OTORGA:

CARMEN JACQUELINE CEVALLOS ZAMBRANO

CUANTÍA:

INDETERMINADA

Di, dos copias

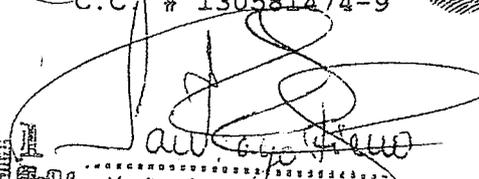
En la ciudad de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintidós de Diciembre del año dos mil quince, ante mi **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primera del cantón Manta, comparece la señora **CARMEN JACQUELINE CEVALLOS ZAMBRANO**, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas fotocopias agrego a esta escritura, el compareciente es de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, portadora de la cedula de ciudadanía No. 130581474-9 domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta **DECLARACION JURAMENTADA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑOR NOTARIO**: Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la

cual conste la declaración Juramentada que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OTORGANTE:** La señora **CARMEN JACQUELINE CEVALLOS ZAMBRANO** por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo denominará simplemente como "EL DECLARANTE". **SEGUNDA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** En virtud de los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, para los efectos indicados por el presente instrumento, bajo la gravedad del juramento y bajo las penas de perjurio, DECLARO lo siguiente: **Que en la Urbanización "Ciudad Azteca" en donde estoy aplicando a un crédito hipotecario con el BIESS para la adquisición de una casa, no existe Administrador legalmente nombrado y que eximo al Registrador de la Propiedad de cualquier responsabilidad para la legalización de dicho trámite.-** Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. **LA DE ESTILO:** sírvase señor notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.-Minuta firmada por el abogado Víctor Tuarez Chica con matrícula número 1.247 del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí **LA DECLARACIÓN** que es ratificada por la compareciente. Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere y Leída que le fue al compareciente de principio a fin en alta y clara voz la aprueba firman conmigo en unidad acto el Notario (E ) Doy fe.-

  
CARMEN JACQUELINE CEVALLOS ZAMBRANO  
C.C. # 130581474-9



EL NOTARIO.-

  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANABI



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACION

Nº 130581474-9

CIDADANA  
CIUDADANA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CEVALLOS ZAMBRANO  
CARMEN JACQUELINE  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
EL CARMEN  
EL CARMEN  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-08-28  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTITUCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / CATEGORÍA EMPLEADO PRIVADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
CEVALLOS URETA CRISTEN HOLANDE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ZAMBRANO LOPEZ DALBIDA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2812-08-28  
FECHA DE EXPIRACION  
2028-08-28



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.  
Manta, a 22 DIC. 2015  
*Ab. Santiago Fierro Urresta*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
Ejecutado el 25 de Febrero del 2014  
130581474-9 023 - 0036  
CEVALLOS ZAMBRANO CARMEN JACQUELINE  
MANABI MANTA  
MANABI MANTA - PEDRO FERMIN  
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001855  
3908595  
28/02/2014 10:02:31

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EL NOTARIO.- ESC N°. 2015-13-08-01-P.07041.



*Santiago Fierro*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



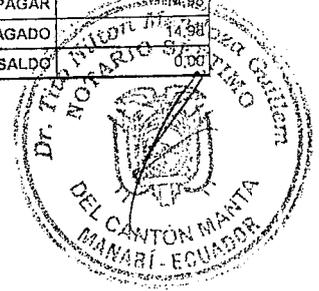


1/22/2016 3:44

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-34-11-09-000	192.00	54574,75	198508	460571
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1303232001	PICO CEDEÑO GEORGE LUVER	URBANIZACION AZTECA MZ -K LT. 9	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		13,98		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		14,98		
1305814749	CEVALLOS ZAMBRANO CARMEN JACQUELINE	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 1/22/2016 3:44 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



**TESORERIA**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



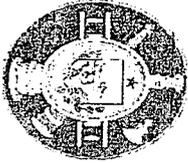
1/22/2016 3:44

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-34-11-09-000	192,00	54574,75	198507	460570
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1303232001	PICO CEDEÑO GEORGE LUVER	URBANIZACION AZTECA MZ -K LT. 9	Impuesto principal		545,75		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		163,72		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		709,47		
1305814749	CEVALLOS ZAMBRANO CARMEN JACQUELINE	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 1/22/2016 3:43 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**TESORERIA**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000081921

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

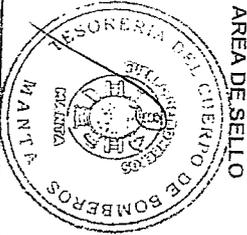
C/RUC: PICO CEDENO GEORGE LUYER  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: URBANIZACION AZTECA MZ-K LT. 9  
DIRECCION :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 394840  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 09/12/2015 08:51:33



AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

VÁLIDO HASTA: 08 de marzo de 2016  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Quito, 22-12-2015

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

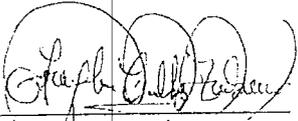


De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 564748, pongo 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, al (a los) señor(es) George Pico Cedeno es de us\$ 29.000.00 (veintinueve mil \_\_\_\_\_) 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 eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

  
Sr. Carmen Jacqueline Cevallos Zambrano  
C.C. 13058147-9

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 129657

Nº 129657

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 37492

Fecha: 14 de enero de 2016

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: 3-34-11-09-000

Ubicado en: URBANIZACION AZTECA MZ -K LT. 9

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 192,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1303232001	PICO CEDEÑO GEORGE LUVER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4992,00
CONSTRUCCIÓN:	49582,75
	<u>54574,75</u>

Son: CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON SETENTA Y CINCO 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 2016 - 2017".

*Fernando Navarrete*  
Sr. Fernando Navarrete

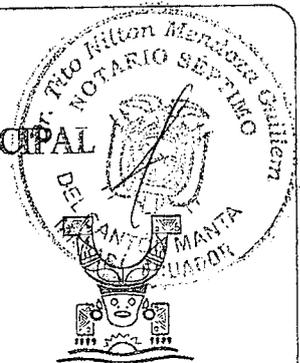
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 14/01/2016 9:55:44

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 051999

**CERTIFICACIÓN**



No. 1266-2772

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de **PICO CEDEÑO GEORGE LUVER**, ubicado en la Urbanización Azteca, Lote # 9, Manzana K, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Clave Catastral # 3341109000, se pudo constatar que, el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos.

Posee las siguientes medidas y linderos:

Frente: 16,00m. Calle Pública y Lote # 11

Atrás: 16,00m. Lote # 2

Costado Derecho: 12,00m. . Lote # 10

Costado Izquierdo: 12,00m. Lote # 8

Área total: 192,00m<sup>2</sup>.

Manta, Enero 13 del 2016

  
ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ.  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JLD.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 076611



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

SOLAR Y CONSTRUCCION

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

perteneciente a

PICO CEDENO GEORGE LUVER

ubicada en URBANIZACION AZTECA MZ-K LT. 9

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE

asciende a la cantidad de \$54574.75 CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES 75/100 CTVS

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

15 DE ENERO 2016

JZM.

Manta, de

del 20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 105630



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

PICO CEDEÑO GEORGE LUVER

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

Manta, 15 de Enero de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE  
3341109000 URBANIZACION AZTECA MZ -K LT. 9

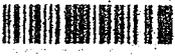
Manta, quince de enero del dos mil diesiseis



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACION


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE **130323200-1**  
**CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**PICO CEDEÑO**  
**GEORGE LUVER**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**SANTA ANA**  
**SANTA ANA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1980-01-24**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

**SUPERIOR LICENCIADO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**PICO MENENDEZ PERFECTO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**CEDEÑO FLORALINDA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANABI**  
**2015-10-05**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2025-10-05**

FIRMAS:  
 FIRMADO POR EL CEDULADO  
 FIRMADO POR EL COBRADO

V3343V2242



00501375

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**CONSEJO NACIONAL ELECCIONAL**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**072**  
**072 - 0195**

**1303232001**  
 CÉDULA  
**PICO CEDEÑO GEORGE LUVER**

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PARQUI  
 PARROQUIA 1  
 ZONA

FIRMADO POR EL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130581474-9



CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CEVALLOS ZAMBRANO  
CARMEN JACQUELINE  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
EL CARMEN  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-28  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
EMPLEADO PRIVADO

E133311121

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
CEVALLOS URETA CRISPIN ROLANDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ZAMBRANO LOPEZ DALINDA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2015-09-30  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2025-09-30



*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FOLIO DEL CREGULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014  
130581474-9 025 - 0038

CEVALLOS ZAMBRANO CARMEN JACQUELINE  
MANABI  
MANTA  
MANTA - PEDRO FERMIN

SANCION Multa: 34 Cost: 8 Tot: USD: 42  
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001855

3908595

IMP. IGM. 02



## 5.4.5 PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN.

En todos los predios, sus propietarios están obligados a arborizarlos, guardando una proporción de un árbol por cada ciento cincuenta metros cuadrados de superficie de lote como mínimo.

Todos los taludes cuya altura no sea mayor de cinco metros y no requieran muros de contención deberán estar cubierto por vegetación rastrera o matorral y su parte superior libre de humedad.

NOTA: para la construcción de las viviendas, se deberá respetar el uso de suelo, forma de ocupación y retiros de la zonificación; según el diseño arquitectónico de la urbanización y respetando El Reglamento Urbano de Manta (RUM), y el Reglamento Interno de la Urbanización Ciudad Azteca, una vez aprobado éste.

## 5.5 DEL REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD AZTECA".

### 5.5.1 DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACIÓN.

El presente reglamento se sujetará a las disposiciones legales pertinentes y a las ordenanzas municipales que se den para este tipo de urbanizaciones, por lo que el presente reglamento norma cualquier desarrollo actual y futuros que se lleve a cabo dentro de los predios que conforman la urbanización Ciudad Azteca, sean estas de iniciativa pública o privada.

### 5.5.2 DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN

Aprobado el proyecto urbanístico por parte de la Ilustre Municipalidad de Manta, la urbanización Ciudad Azteca se subdivide en las siguientes áreas:

Área Residencial: En todos y cada uno de los lotes de las manzanas aprobadas.

Área Comunes: Incluye todas las áreas verdes fuera de los lotes.

Área de Circulación: calles y avenidas, aceras y retornos.

Áreas de Parqueo Vehicular Exclusivo: en los parqueaderos diseñados sobre los triángulos de áreas verdes frente a las manzanas A - C, tendrán la exclusividad de parqueo los propietarios de los lotes 33 y 34 de la manzana J, y 23, 24, 25 de la manzana D frente a sus respectivos lotes. (Ver plano # 1)

solicitadas a las empresas correspondientes a cuenta de cada copropietario, que incluye la compra e instalación de los medidores correspondientes.

### 5.5.7 DE LA OBLIGATORIEDAD.

En toda escritura de compraventa o promesa de compraventa, se incluirá de manera expresa que el propietario se sujeta a las obligaciones y prohibiciones del presente reglamento interno de la urbanización Ciudad Azteca, incorporando un ejemplar como documento habilitante.

### 5.5.8 DISPOSICIÓN GENERAL.

La constitución del comité de copropietarios para el mantenimiento y seguridad de la urbanización Ciudad Azteca, lo conforman todas aquellas personas propietarias de lotes de terrenos o viviendas, la misma que tendrá un presidente, un secretario y un tesorero nombrados entre ellos mismos cuando se constituyan en asamblea, para tal efecto se tendrá que convocar y asistir a la primera convocatoria por lo menos el 50% de los dueños de los lotes, y de no haber el respectivo quórum, en segunda convocatoria con el 25% de los dueños de lotes, y para reformar el presente reglamento se necesitará el 80% de los dueños de lotes reunidos en una asamblea legalmente constituida y que dichas reformas no atenten contra las leyes, ni ordenanzas municipales vigentes; cada lote representa un voto.

NOTA: El reglamento interno de la urbanización "Ciudad Azteca", entrará en vigencia, simultáneamente con la aprobación municipal.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICÓ: Que es Fiel Copia de su Original  
Fecha: 15 de Mayo de 2015

La circulación vehicular dentro de la urbanización será para vehículos que no sobrepasen las 3 toneladas de carga útil.

Queda totalmente prohibido el aparcamiento de vehículos sobre las aceras y bordillos, y la destrucción de los mismos para destinarlos a parqueaderos, las rampas de accesos a los garajes deberán ser construidos del bordillo para adentro para no impedir la circulación de aguas lluvias a los sumideros.

Queda prohibido la preparación de hormigón o cualquier material que deteriore las vías y aceras.

### 5.5.5 DEL ASEO URBANO Y SANEAMIENTO AMBIENTAL.

El aseo y mantenimiento de las calles, avenidas, parques, etc., se sujetarán a lo dispuesto en las ordenanzas municipales previstas para estos temas y reguladas por el Municipio de Manta, salvo los casos que se especifican en el presente reglamento.

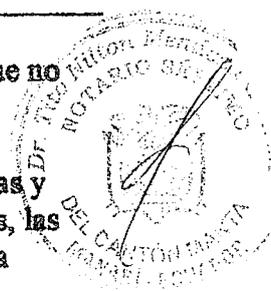
El mantenimiento de las áreas verdes y comunales serán de responsabilidad de todos los propietarios, y para aspectos específicos el comité de copropietarios una vez formado quienes dictaran las normas correspondientes para tales efectos.

Esta prohibido dejar basuras o desperdicios en bolsas o en cualquier otra forma en las aceras, bordillos, calles, avenidas, áreas verdes, parques, ... etc, debiendo esperar los horarios de recolección de basura provisto por el Departamento de Higiene del Municipio de Manta.

El servicio de drenaje de aguas servidas y aguas lluvias de cada vivienda se conecta a la red instalada en la urbanización, y por lo tanto queda prohibido cualquier alteración que perjudique dicho sistema, al menos que esta sirva para una reparación o limpieza de las fosas sépticas comunes que en ambos casos son responsabilidad de los copropietarios de la urbanización, así mismo queda terminantemente prohibido la instalación y desagües de otro tipo, la violación de esta disposición será sancionada con la máxima multa y la demolición de la mala obra construida.

### 5.5.6 DE LA INSTALACIÓN DE AGUA POTABLE Y LUZ ELÉCTRICA.

Los sistemas de agua potable y luz eléctrica deben ser aprobados por cada uno de los departamentos técnicos de la EAPAM, y EMELMANABI respectivamente, y por tal motivo las instalaciones domiciliarias deberán de ser



solicitadas a las empresas correspondientes a cuenta de cada copropietario, que incluye la compra e instalación de los medidores correspondientes.

### 5.5.7 DE LA OBLIGATORIEDAD.

En toda escritura de compraventa o promesa de compraventa, se incluirá de manera expresa que el propietario se sujeta a las obligaciones y prohibiciones del presente reglamento interno de la urbanización Ciudad Azteca, incorporando un ejemplar como documento habilitante.

### 5.5.8 DISPOSICIÓN GENERAL.

La constitución del comité de copropietarios para el mantenimiento y seguridad de la urbanización Ciudad Azteca, lo conforman todas aquellas personas propietarias de lotes de terrenos o viviendas, la misma que tendrá un presidente, un secretario y un tesorero nombrados entre ellos mismos cuando se constituyan en asamblea, para tal efecto se tendrá que convocar y asistir a la primera convocatoria por lo menos el 50% de los dueños de los lotes, y de no haber el respectivo quórum, en segunda convocatoria con el 25% de los dueños de lotes, y para reformar el presente reglamento se necesitará el 80% de los dueños de lotes reunidos en una asamblea legalmente constituida y que dichas reformas no atenten contra las leyes, ni ordenanzas municipales vigentes; cada lote representa un voto.

NOTA: El reglamento interno de la urbanización "Ciudad Azteca", entrará en vigencia, simultáneamente con la aprobación municipal.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICO: Que es Fiel Copia de su Original  
Fecha: 15 de 10 de 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 128273

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 128273

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 36215

Fecha: 9 de noviembre 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: 3-34-11-09-000

Ubicado en: URBANIZACION AZTECA MZ -K LT. 9

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 192,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1303232001

PICO CEDEÑO GEORGE LUVER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4992,00
CONSTRUCCIÓN:	49582,75
	<u>54574,75</u>

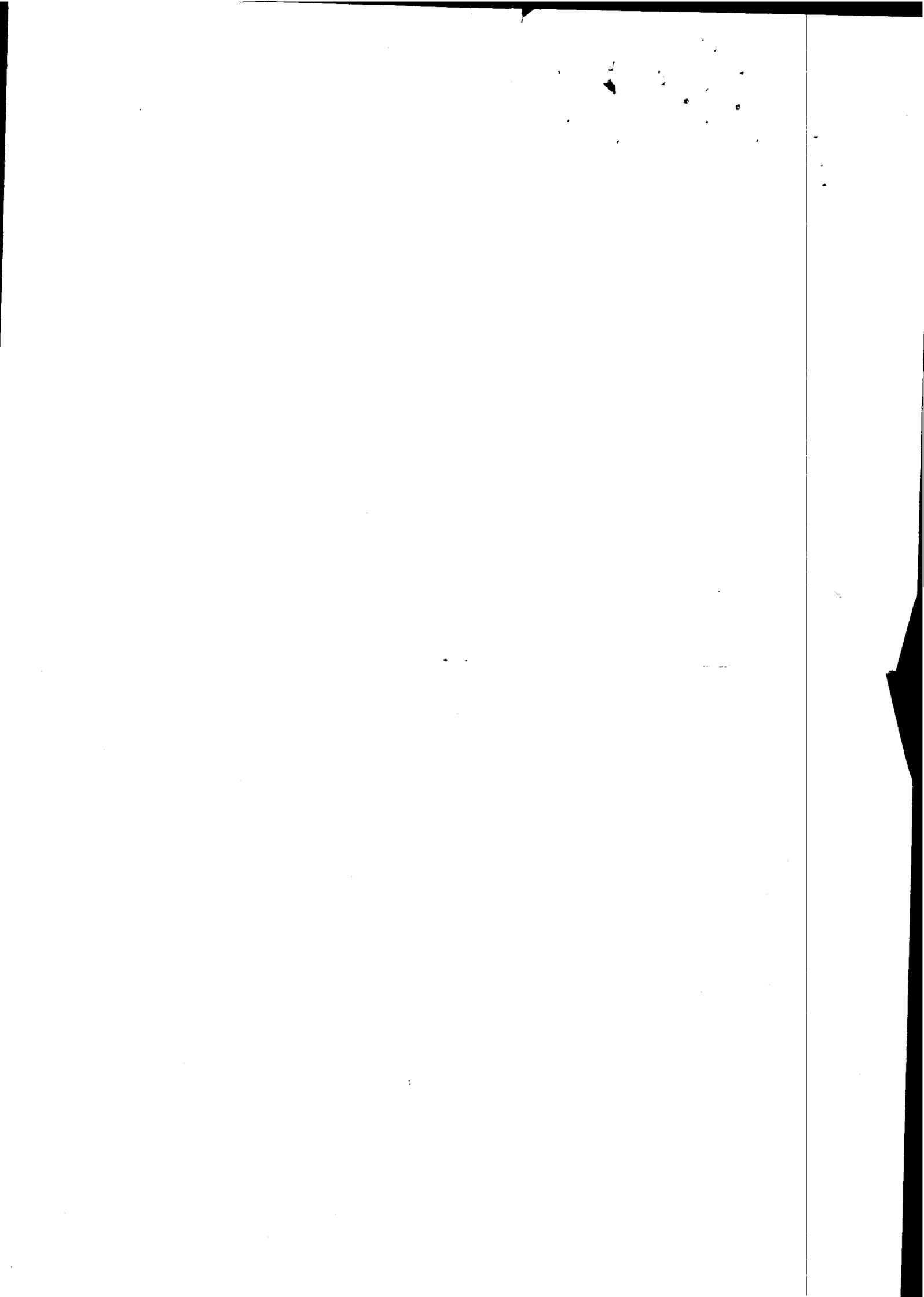
Son: CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS

"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 Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

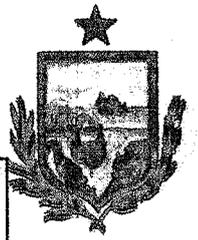
Impreso por: MARIS REYES 09/11/2015 9:13:25





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



Ficha Registral-Bien Inmueble

47411



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-15002867, certifico hasta el día de hoy 22/12/2015 12:30:15, la Ficha Registral Número 47411.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: lunes, 18 de agosto de 2014

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con el número NUEVE de la Manzana "K" de la Urbanización "AZTECA", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Dieciséis metros y lindera con calle pública y lote número once. POR ATRÁS: Dieciséis metros y lindera con lote número dos. POR EL COSTADO DERECHO: Doce metros y lindera con lote número diez, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Doce metros y lindera con lote número Ocho. Con una Superficie total de CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1022	18/abr./2002	9.084	9.096
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2907	26/dic./2002	27.349	27.358
PLANOS	PLANOS	7	25/abr./2003	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1490	14/jun./2005	21.177	21.188

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 18 de abril de 2002

Número de Inscripción: 1022

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1813

Folio Inicial:9.084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:9.096

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000047406	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
VENDEDOR ACEPTANTE	1303775116	FIGUEROA VILLAMAR PEDRO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	1302692932	VILLAMAR MOREIRA MARIANA DE JESUS CASADO(A)		MANTA	

22 DIC. 2015  
*[Signature]*



VENDEDOR: 8000000001361 FIGUEROA PICO SAMUEL ZACARIAS CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRAS MANTA	1338	08/ago./1988	3.947	3.950

[ 2 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 26 de diciembre de 2002      Número de Inscripción: 2907      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5953      Folio Inicial:27.349  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:27.358  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de diciembre de 2002

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y Unificación.- dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, descritos así: PRIMER CUERPO: Por el frente, 150 metros y calle pública; Por atrás, 150 metros y terrenos del Sr. N. Bravo; Por el costado derecho, 100 metros y terrenos del Sr. Carlos Chinga Delgado; Por el costado izquierdo, 100 metros y terrenos del Sr. Pedro Figueroa Sup. 15.000m2. SEGUNDO CUERPO: Por el frente, 150 metros y calle pública; Por atrás, 150 metros y terrenos de N. Bravo; Por el costado derecho, 100 metros y terrenos de José Figueroa; Por el costado izquierdo, 100 metros y propiedad del Sr. Julio César Barzallo. Sup. 15.000m2. Mediante autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados así: Por el frente 300 metros y calle pública; Por atrás 300 metros y propiedad de N. Bravo; Por el costado derecho noventa metros ochenta centímetros y propiedad de José Gregorio Figueroa; y, Por el costado izquierdo noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros y propiedad de Incoteca Cia. Ltda. (Antes de Pedro Figueroa), con un área de Veintiséis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados, sesenta y siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000000734	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR ACEPTANTE	800000000004679	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

[ 3 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 14 de junio de 2005      Número de Inscripción: 1490      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 2778      Folio Inicial:21.177  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:21.188  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de agosto de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

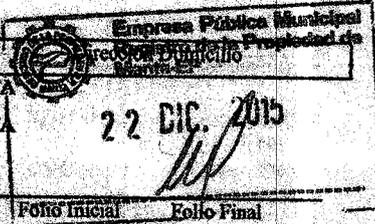
Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con el número NUEVE de la Manzana "K" de la Urbanización "AZTECA", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una Superficie total de CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000045847	PICO CEDENO GEORGE LUVER	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000009479	INCOTECA COMPANIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final





**Registro de : PLANOS**

[ 1 / 1 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003      Número de Inscripción: 7      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1757      Folio Inicial:1  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:1  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de abril de 2003  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:



Inmuebles ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, área social No. 1 con 1793,90 M2, Área social No. 2 con 2185,10 M2, Área social No. 3 con 1254,36 M2, Área social No. 4 con 2.548,77 M2, Área social No. 5 con 3.339,54 M2, Área social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Área 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un área de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un área de 3400, 43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un área de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un área de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un área de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un área de 4.619,99 M2. Con fecha Julio 01 del 2004 se encuentra Oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los 12 lotes de la Manzana I de la Urbanización Azteca mediante Oficio N.- 102-PSM-DJ-GMM, fechado Manta, Julio 01 del 2004.

Con fecha 05 de Diciembre del 2012, se encuentra oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los (23 lotes) de la Manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante oficio n. 640, ALC-M-S-OGV. Fechado Manta 03 de Diciembre del 2012.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000047406	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000004868	URBANIZACION AZTECAS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2907	26/dic./2002	27.349	27.358
COMPRA VENTA	1022	18/abr./2002	9.084	9.096

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

**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 : 12:30:16 del martes, 22 de diciembre de 2015

A petición de: CEVALLOS ZAMBRANO CARMEN  
JACQUELINE

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY  
1307300432



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o 22 DIC. 2015  
martes, 22 de diciembre de 2015 12:30



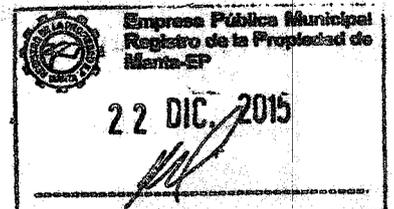
Firma del Registrador (E)

emitiera un gravamen.

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

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**



Gobierno Autónomo Descentralizado  
 Municipio de Canton Alajuela  
 R.U.C.: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO N<sup>o</sup>. 451340

1/13/2016 11:21

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-34-11-09-000	192,00	\$ 54.574,75	URBANIZACION AZTECA MZ -K LT. 9	2016	220594	451340
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
PICO CEDENO GEORGE LUVER			Costa Judicial		(\$ 2,18)	\$ 19,65
1/13/2016 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE			IMPUESTO PREDIAL	\$ 21,83		
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora		(\$ 2,21)	\$ 3,31
			MEJORAS 2011	\$ 5,52	(\$ 2,53)	\$ 3,80
			MEJORAS 2012	\$ 6,33	(\$ 5,01)	\$ 7,51
			MEJORAS 2013	\$ 12,52	(\$ 5,29)	\$ 7,94
			MEJORAS 2014	\$ 13,23	(\$ 0,03)	\$ 0,04
			MEJORAS 2015	\$ 0,07	(\$ 9,18)	\$ 13,77
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 22,95		\$ 13,64
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 13,64		\$ 69,66
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			\$ 69,66
			<b>VALOR PAGADO</b>			\$ 0,00
			<b>SALDO</b>			\$ 0,00

*[Faint official stamp and signature area]*

D-3

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	15-06-16	QUIEN RECEPTA DCTOS.:
CLAVE CATASTRAL:	3251104	
NOMBRES y/o RAZON:	Atencio	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:		
CELUAR - TLFNO.:		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	12052
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE: CA (Actuación)

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

Libro: Compra Venta  
 No. Inscripción: 1436 Rec. Inscripción: 27-jul-1992 Folio Inicial: 1052 Folio final: 1052

**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: 14:51:52 del viernes, 06 de noviembre de 2015

A petición de:

Elaborado por : Figuave Flores Janeth Magali  
 130873266-6

Ab. César Manuel Palma Salazar  
 Firma del Registrador



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

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



Certificación impresa por: Jamp

Ficha Registral: 7759

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP

06 NOV. 2015

CE Lorena Lora

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	06/11/15	1:20	QUIEN RECEPTA DCTOS.:	09/10/15	3-30
CLAVE CATASTRAL:	33411091000				
NOMBRES y/o RAZON:	CANTON George Lora				
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:					
CELUAR - TLFNO.:					

RUBROS

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

TIPO DE TRAMITE: *Disolución Capital 25 50%*

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

*[Large handwritten scribble]*

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

*se entregan dos de cada uno g/a*

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

09/11/2015

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

*[Handwritten Signature]*

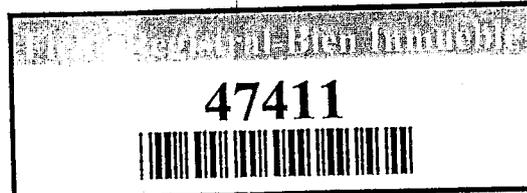
entrega del bien inmueble antes de vencido el plazo legal o convencional al Arrendatario, sólo por una o más de una de las siguientes causas:

- a) Por atraso del pago de cánon durante 2 meses consecutivos
- b) Destino del local arrendado a un objeto ilícito o distinto del convenido.
- c) Almacenaje de sustancias psicotrópicas y estupefacientes
- d) Almacenaje de bienes y mercaderías de origen ilícito.
- e) Ejecución por parte del Arrendatario en el local arrendado, de obras no autorizadas por el Arrendador.

Queda expresamente establecido que es de absoluta responsabilidad del Arrendatario verificar el origen de los bienes que se almacenen en el bien inmueble arrendado así como también en el caso de que se ingresaran sustancias psicotrópicas y estupefacientes, por lo que se exime de culpabilidad alguna al Arrendador en caso de presentarse una o algunas de estas anomalías.

**DÉCIMA CUARTA.- CONTROVERSIAS.-** De suscitarse controversia, diferencia o reclamación que se derive o esté relacionada con la interpretación o ejecución del presente contrato, las partes renuncian fuero y domicilio, y se someten al Tribunal de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta, al amparo de la Ley de Arbitraje y Mediación.

**DÉCIMA QUINTA.- RATIFICACIÓN.-** Las partes, capaces para obligarse y contratar libre y voluntariamente se afirman y ratifican el contenido de todas y cada una de las cláusulas que anteceden, celebrado de buena fé, y dan al presente documento el efecto de



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47411:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 18 de agosto de 2014*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con el número NUEVE de la Manzana "K" de la Urbanización "AZTECA", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Dieciséis metros y lindera con calle pública y lote número once. POR ATRÁS: Dieciséis metros y lindera con lote número dos. POR EL COSTADO DERECHO: Doce metros y lindera con lote número diez, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Doce metros y lindera con lote número Ocho. Con una Superficie total de CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUÁDRADOS. 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 y Unificación	2.907 26/12/2002	27.349
Planos	Planos	7 25/04/2003	1
Compra Venta	Compraventa	1.490 14/06/2005	21.177

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 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



Empres  
Registro  
Manta-EP

Fecha de Reso.  
a.- Obs.

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 Inmobiliaria Constructora Incote		Manta
Vendedor Aceptante	80-0000000001361	Figuroa Pico Samuel Zacarias	Casado	Manta
Vendedor Aceptante	13-03775116	Figuroa 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 y Unificación

Inscrito el : jueves, 26 de diciembre de 2002  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 27.349 - Folio Final: 27.358  
 Número de Inscripción: 2.907 Número de Repertorio: 5.953  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de diciembre de 2002  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa y Unificación.- dos cuerpos de terrenos ubicados en la Ciudadela Urbirrios de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, descritos así: PRIMER CUERPO: Por el frente, 150 metros y calle pública; Por atrás, 150 metros y terrenos del Sr. N. Bravo; Por el costado derecho, 100 metros y terrenos del Sr. Carlos Chinga Delgado; Por el costado izquierdo, 100 metros y terrenos del Sr. Pedro Figuroa Sup. 15.000m2. SEGUNDO CUERPO: Por el frente, 150 metros y calle pública; Por atrás, 150 metros y terrenos de N. Bravo; Por el costado derecho, 100 metros y terrenos de José Figuroa; Por el costado izquierdo, 100 metros y propiedad del Sr. Julio César Barzallo. Sup. 15.000m2. Mediante autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, quedan unificados así: Por el frente 300 metros y calle pública; Por atrás 300 metros y propiedad de N. Bravo; Por el costado derecho noventa metros ochenta centímetros y propiedad de José Gregorio Figuroa; y, Por el costado izquierdo noventa y cuatro metros setenta y nueve centímetros y propiedad de Incoteca Cía. Ltda. (Antes de Pedro Figuroa), con un área de Veintiséis mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados, sesenta y siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000734	Compañía Inmobiliaria y Constructora Incot		Manta
Vendedor Aceptante	80-0000000004679	Figuroa Villamar Ulbio Zacarias		Manta

3 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2003  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.757  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de abril de 2003  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP

05 NOV. de 2015



**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Inmuebles ubicadas en las Inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta. En la que se forma la denominada Urbanización Azteca, y en la que entrega al Municipio de Manta, area social No. 1 con 1793,90 M2. Area social No. 2 con 2185,10 M2, Area social No. 3 con 1254,36 M2, Area social No. 4 con 2.548,77 M2, Area social No. 5 con 3.339,54 M2, Area social No. 6 con 1893,16 M2, Lotes en Garantía Mz. I con 12 lotes, Mz. Q, con 12 lotes, Area 284,42 M2, Mz. R, con 10 lotes con un area de 2.777,52 M2, manzana S, con 18 lotes, con un area de 3400, 43 M2. Mz. T, con 13 lotes con un area de 2571,55 M2, Mz. U, con 13 lotes con un area de 2389,80 M2, manzana V, con 13 lotes con un area de 2545,30 M2. Mz. Z, con 23 lotes con un area de 4.619,99 M2. Con fecha Julio 01 del 2004 se encuentra Oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los 12 lotes de la Manzana I de la Urbanización Azteca mediante Oficio N.- 102-PSM-DJ-GMM, fechado Manta, Julio 01 del 2004.

Con fecha 05 de Diciembre del 2012. se encuentra oficio Recibido, en la cual hace el Levantamiento de los ( 23 lotes) de la Manzana Z de la Urbanización "Azteca" mediante oficio n. 640, ALC-M-S-OGV. Fechado Manta 03 de Diciembre de 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047406	Compañía Inmobiliaria Constructora Incote		Manta
Urbanización	80-0000000004868	Urbanización Aztecas		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
Compra Venta	2907	26-dic-2002	27349	27358

**4 / 3 Compraventa**

Inscrito el : martes, 14 de junio de 2005

Tomo: I Folio Inicial: 21.177 - Folio Final: 21.188  
 Número de Inscripción: 1.490 Número de Repertorio: 2.778  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de agosto de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con el número NUEVE de la Manzana "K" de la Urbanización "AZTECA", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una Superficie total de CIENTO NOVENTA 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	80-0000000045847	Pico Cedeño George Luver	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000009479	Incoteca Compañía Limitada		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	7	25-abr-2003	1	1



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
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: 15:37:04 del jueves, 05 de noviembre de 2015

A petición de: *George Aico*

*Rodrigo Billa*

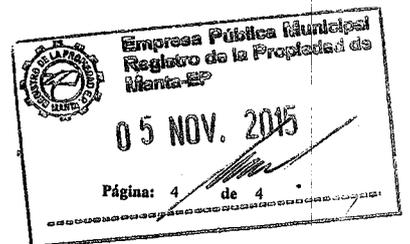
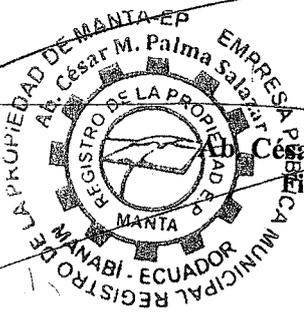
Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay  
130730043-2



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.

*César Manuel Palma Salazar*  
Firma del Registrador



# TITULO DE CREDITO COPIA

No. 424093

11/6/2015 1:08

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-34-11-09-000	192,00	\$ 54.574,75	URBANIZACION AZTECA MZ -K LT. 9	2015	204640	424093
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
PICO CEDEÑO GEORGE LUVER			Costa Judicial			
10/29/2015 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 21,83	\$ 1,82	\$ 23,65
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			\$ 0,81
			MEJORAS 2011	\$ 0,81		\$ 1,43
			MEJORAS 2012	\$ 1,43		\$ 10,86
			MEJORAS 2013	\$ 10,86		\$ 11,47
			MEJORAS 2014	\$ 11,47		\$ 22,95
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 22,95		\$ 109,15
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 109,15		\$ 13,64
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 13,64		\$ 193,96
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			\$ 193,96
			<b>VALOR PAGADO</b>			\$ 0,00
			<b>SALDO</b>			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 CERTIFICO: Que el presente documento es fiel copia de su Original.

FECHA: 06 NOV 2015 HORA:

Ing. Juliana Rodríguez Sánchez  
 CAJERA