



10/10/10

NOTARIO

Ab. Jorge N. Guanoluisa G.

e-mail: abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar



2014-13-08-01-P01.666.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO Y SANDRA MARIA MEZA RIVERA A FAVOR DEL SEÑOR JUAN CARLOS MOLINA CEVALLOS Y ESTA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 17,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

MARZO 14 DEL 2014.-

COPIA

2014-13-08-01-P01.666.-

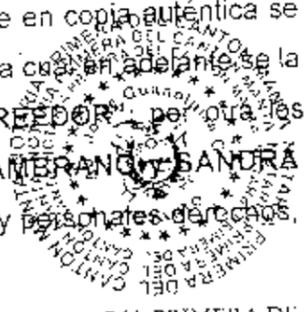
CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO y SANDRA MARIA MEZA RIVERA A FAVOR DEL SEÑOR JUAN CARLOS MOLINA CEVALLOS.-

CUANTIA: USD \$ 17,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR JUAN CARLOS MOLINA CEVALLOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes catorce de marzo del año dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR", por otra los cónyuges señores: FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO y SANDRA MARIA MEZA RIVERA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

llamarán "LOS VENDEDORES" y por otra el señor JUAN CARLOS MOLINA CEVALLOS, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, y a quien se le llamará "EL COMPRADOR Y/O LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción del Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en Portoviejo en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO y SANDRA MARIA MEZA RIVERA**, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, que en adelante se los llamará "LOS VENDEDORES" y por otra el señor **JUAN CARLOS MOLINA CEVALLOS**, de estado civil divorciado, a quien en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR"; quien conviene en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges señores **FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO y SANDRA MARIA MEZA RIVERA**, declaran ser propietarios de un lote de terreno, ubicado en el Barrio San Carlos, antes sitio Abdón Calderón, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron mediante Sentencia dictada por el Juez,

(DOS)

Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de con fecha tres de septiembre del año dos mil doce, Protocolizada ante la Abogada Vielka Reyes Vences, Notaria Pública Primera Encargada, del cantón Manta, con fecha dieciocho de septiembre del año dos mil doce, e inscrita con fecha veintitrés de octubre del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA:** En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges señores **FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO** y **SANDRA MARIA MEZA RIVERA**, dan en venta y perpetua enajenación a favor del **COMPRADOR**, el señor **JUAN CARLOS MOLINA CEVALLOS**, un lote de terreno, ubicado en el Barrio San Carlos, antes sitio Abdón Calderón, del cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Veinticuatro metros (24 m) y lindera con la calle principal. **POR ATRÁS:** Dieciocho coma cincuenta y cinco metros (18.55 m) y lindera con área de protección de la vía Circunvalación número 2. **POR EL COSTADO DERECHO:** Cuarenta y cinco metros (45,00 m) y lindera con terrenos de los señores Teresa Palma, Rosa Meza, Cristo Manzaba y Miguel Muentes. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Treinta y uno coma veinte metros (31.20m) y lindera con terreno del señor Fernando Moreira. Terreno que tiene un área total de: **762.70 m²**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **DIECISIETE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.17.000.00)** valor que el **COMPRADOR** el señor **JUAN CARLOS MOLINA CEVALLOS**, paga a los **VENEDORES**, los cónyuges señores **FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO** y **SANDRA MARIA MEZA RIVERA**, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancario de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA:**

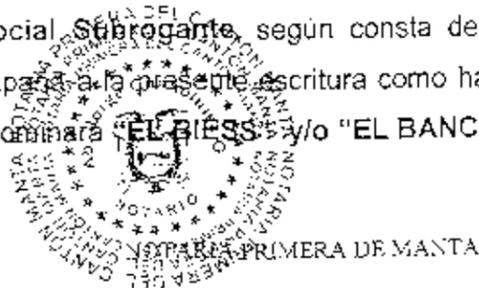


NOTARIA PRIMERA DE MANTA

TRANSFERENCIA.- LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor del COMPRADOR, 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. LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR 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:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario 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 éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con,

(tres)

dicho acuerdo entre comprador y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedores, deslindeando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. **LOS VENDEDORES autorizan al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.** **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes acepta 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 Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA,** Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor **Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz;** Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **Subrogante,** según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**".



b) Y por otra parte comparece el señor **JUAN CARLOS MOLINA CEVALLOS**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **JUAN CARLOS MOLINA CEVALLOS**, en su calidad de afiliado 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, ubicado en el Barrio San Carlos, antes sitio Abdón Calderon del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas

(Cuatro)

obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre 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:** Veinticuatro metros (24 m) y lindera con la calle principal. **POR ATRÁS:** Dieciocho coma cincuenta y cinco metros (18.55 m) y lindera con área de protección de la vía Circunvalación número 2. **POR EL COSTADO DERECHO:** Cuarenta y cinco metros (45,00 m) y lindera con terrenos de los señores Teresa Palma, Rosa Meza, Cristo Manzaba y Miguel Muentes. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Treinta y uno coma veinte metros (31.20m) y lindera con terreno del señor Fernando Morcira. Terreno que tiene un área total de: 762.70 m². Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando haya 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.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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

(cinco)

vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser



NOTARIA PRIMERA DE MANA

notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE,

(seis)

DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera 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 comprobare 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del.)

(Siete)

Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de 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 dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el,



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE 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



2014 17 01 26 P 1606



(ocho)

PODER ESPECIAL

**QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)**

A FAVOR DEL ING.

**JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA**

CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(OCHO COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

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



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



DISTRITO METROPOLITANO

new
4 de 1998 Ley

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,



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

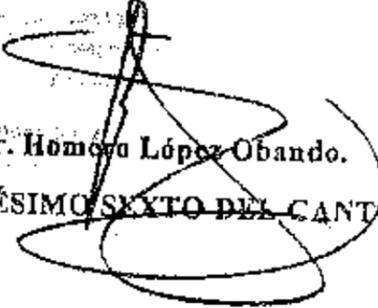


DISTRITO METROPOLITANO



Manchano, portador de la matrícula profesional número ~~cuatro mil~~ ^{cuatro mil} ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
c.c. 010.0951987


Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 INTERACCION Y CANCELACION

CEDULA DE IDENTIFICACION N° 0100951987

CEDULA DE IDENTIFICACION
 CANTON QUITO
 MUNICIPIO DE SAN CARLOS
 NOMBRE: HERNANDEZ, JUAN CARLOS
 FECHA DE EMISION: 2012-08-15
 ESTADO CIVIL: CASADO
 CUBULA: MARIA ROSARIO
 APELLIDO: BOLAÑA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 INTERACCION Y CANCELACION

ESTADO CIVIL: CASADO
 FECHA DE EMISION: 2012-08-15
 FECHA DE CANCELACION: 2012-08-15

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 SECCIONES REGIONALES 27-08-2014

021 - 0270 0100951987

NOMBRE DEL CERTIFICADO: HERNANDEZ, JUAN CARLOS
 NOMBRE DEL CERTIFICADO: HERNANDEZ, JUAN CARLOS
 APELLIDO: BOLAÑA

PROVINCIA: QUITO
 CANTON: QUITO

FECHA DE EMISION: 2014-03-05

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado por el interesado.

Quito, a 05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO

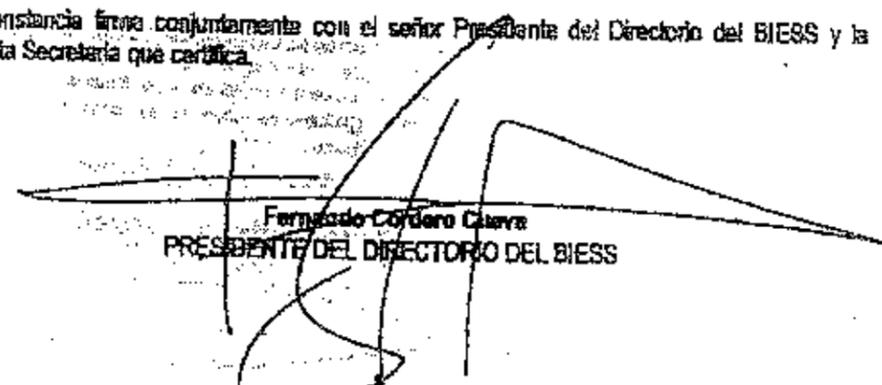
**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-JUL-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095198-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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


Fernando Cordero Cuervo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

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

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


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



RA

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

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 11 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que acompaño, es igual al documento presentado a fe de.

Quito, a

05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OSANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



Se otorgó

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

Dr. Humberto Lopez Ohando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



EIDOCANTIA 130491444
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MANABÍ/PORFOMIEJO/PORFOMIEJO
 23 SEPTIEMBRE 1966
 015- 0356 01275 N
 MANABÍ/PORFOMIEJO
 PORFOMIEJO 1966

07/15

(Tieca)
 ECUATORIANA***** E130311266
 CASADO RIVERA DELSADO ROSALY JOH
 SUPERIOR INC. ECUATORIA
 ULBIO MIRANDA
 ROSA GALARZA
 PORFOMIEJO 02/02/2007
 02/02/2019
 0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

033 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 21 FEB 2014

033 - 0266 1304914441
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABÍ	CIRCONDSCRIPCION	1
PORFOMIEJO	14 DE MARZO	1
CANTÓN	MARDOCA	ZONA

() PRESIDENTE DE LA JUNTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37593.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 23 de octubre de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ideat.Predial: 1216302000



LINDEROS REGISTRALES:

un terreno ubicado en el Barrio San Carlos antes sitio Abdón Calderón del Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos, Por el frente, veinticuatro metros (24m) y lindera con la calle principal, Por atrás; dieciocho coma cincuenta y cinco metros (18,55m) y lindera con área de protección de la Vía Circunvalación # 2 por el costado derecho, cuarenta y cinco metros (45M) y lindera con terrenos de los Señores Teresa Palma, Rosa Meza, Cristo Manzaba y Miguel Muentes, Por el costado Izquierdo, treinta y uno coma veinte metros 31,20 m y lindera con terreno del Señor Fernando Moreira, terreno que tiene una área total de 762,70m.- 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	382 06/03/1989	1.147
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	2.960 23/10/2012	56.192

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa

Inscrito el: lunes, 06 de marzo de 1989
Tomo: I Folio Inicial: 1.147 - Folio Final: 1.150
Número de Inscripción: 382 Número de Repertorio: 507
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de diciembre de 1985
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio Abdón Calderón del Cantón Manta, que tiene por el frente ciento treinta metros y calle planificada, por atrás cien metros y terrenos de propiedad del señor Felix garcia, por un costado cien metros y terrenos de propiedad de la Sra. de los señores Lucas, y por el otro costado ciento cuarenta metros y terrenos de propiedad del señor Benito, resultando una superficie total de trece mil ochocientos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001638	Mora Murillo Gloria Margarita	Soltero	Manta

Certificación impresa por: ZUS

Ficha Registral: 37593

Página: 1 de 2

Vendedor 80-000000007367 Mendoza Saldarreaga Jose Antonio (Ninguno) Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 781 11-jul-1984 1751 1753

2 / 2 Protocolización de Sentencia

Inscrito el: martes, 23 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 56.192 - Folio Final: 56.210

Número de Inscripción: 2.960 Número de Repertorio: 6.497

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado XXV de lo Civil Manabi

Fecha de Resolución: lunes, 03 de septiembre de 2012

a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia, Sobre un terreno ubicado en el Barrio San Carlos antes sitio Abdón Calderón del Cantón Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos, Por el frente, veinticuatro metros (24m) y lindera con la calle principal, Por atrás; dieciocho coma cincuenta y cinco metros (18,55m) y lindera con área de protección de la Vía Circunvalación # 2 por el costado derecho, cuarenta y cinco metros (45M) y lindera con terrenos de los Señores Teresa Palma, Rosa Meza, Cristo Manzaba y Miguel Muentes, Por el costado izquierdo, treinta y uno coma veinte metros 31,20 m y lindera con terreno del Señor Fernando Moreira, terreno que tiene una área total de 762,70m.- Con fecha 23 de Octubre del 2012, se encuentra cancelada la Demanda, que constaba con fecha 18 de Julio del 2011, bajo el N.- 246 y Adjudicada al Actor.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	13-00517735	Mora Murillo Gloria Margarita	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-06973957	Moreira Zambrano Fernando Antonio	Casado(*)	Manta
Autoridad Competente	80-000000064081	Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil		Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 382 06-mar-1989 1147 1150

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 15:14:43 del viernes, 24 de enero de 2014

A petición de: Srta. Sandra Meza

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: ZafS

Ficha Registral: 17593

Página: 2 de 2

Quito, 31-01-2014.

(once)

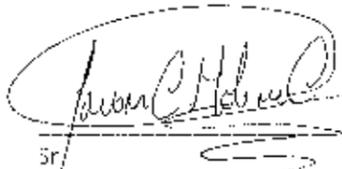
Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 394682,
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, a! (a los)
señor(es) Fernando Antonio Alvarado Zambrano es de US\$
17.000,00 (Diecisiete mil 00/100) Dólares de
los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se
establezca este valor y 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.

Ateritamente,


Sr/
C.C.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CECULA No. 130697395-7

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MOREIRA ZAMBRANO
 FERNANDO ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PORTO VIEJO
 COLON

FECHA DE NACIMIENTO: 1972-05-04
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
 SANDRA MARIA
 MEZA RIVERA




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PÚBLICO

V233313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 MOREIRA ZAMBRANO FRANCISCO IGNACIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ZAMBRANO MOREIRA TERESA DE JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANABI
 2014-03-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-03-13

Fernando M.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

065

065 - 0153 1306973957

NÚMERO DE CERTIFICADO CECULA
 MOREIRA ZAMBRANO FERNANDO
 ANTONIO

MANABI PROVINCIA
 MANABI CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 TARQUI

PARROQUIA 1
 ZONA

Fernando M.

SECRETARÍA EJECUTIVA DE LA JUNTA

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted
 sufragó en las Elecciones Seccionales
 23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 DE LOS CANTONES Y CELEBRACIONES

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 130632680-0

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MEZA RIVERA
 SANDRA MARIA

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1971-12-09
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
 PATERNO FERNANDO ANTONIO
 MATEO MOREIRA ZAMBRANO




INSTRUCCIÓN: PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 HACIENDILLERATO ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 MEZA CUENCA ZENON NICASIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 RIVERA MORALES ROCORRO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2014-03-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-03-13

SANDRA MEZA RIVERA

E2333R222




(Decreto)

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

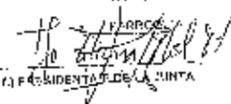
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 2014

059-0146 1306326800

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MEZA RIVERA SANDRA MARIA

MANABI	REGISTRACION	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA		ZONA

PRESIDENTA DE LA JUNTA

Este certificado es válido para el sufragio en las Elecciones Seccionales del 23 de febrero de 2014.

ESTE CERTIFICADO SERA PRACTICADO EN LOS PUNTOS PUBLICOS PARA EL SUFRAGIO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CIUDADANIA: 130738672-0

NOLINA CEVALLOS JUAN CARLOS
 MANABI/MANTIA/MANTIA

18 MAYO 1971

002-0186 01172 M

MANABI/MANTIA 1971

Juan C. Cevallos



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CIUDADANIA: 130738672-0

SECCIONARIA EMPLEADO

JOSE ENRIQUE MOLINA
 MARGARITA CEVALLOS BURGOS

MANTIA 08/10/2009

08/10/2021

REN 1924659



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

066 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 20-FEB-2014

066-0290 1307386720
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
 MOLINA CEVALLOS JUAN CARLOS

MANABI	DESCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTIA	
CANTON	PARRAGUAS	1
	ZONA	1

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

C. Dieciséis

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0109819

No. Certificación: 109819

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de enero de 2014

No. Electrónico: 19075

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: 1-21-63-02-000

Ubicado en: BARRIO SAN CARLOS-ANTES SITIO ABDON CALDERON

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 762,70 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1306973957	FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2288,10
CONSTRUCCIÓN:	13966,81
	<u>16254,91</u>

Son: DIECISEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS

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

Arq. Daniel Esteban Soñozza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 27/01/2014 16:11:31



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 0044190

CERTIFICACIÓN

No. 1333-2665

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO**, con clave Catastral 121630200 ubicado en el Barrio San Carlos antes sitio Abdón Calderón, Parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: 24m. Calle Principal

Atrás: 18,55m. Área de Protección de la Vía de Circunvalación # 2

Costado derecho 45m. Sres. Teresa Palma, Rosa Meza, Cristo Manzaba y Miguel Muentes.

Costado izquierdo: 31,20m. Sr. Fernando Moreira

Área: 762,70m²

Manta, 22 enero del 2014


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

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

HM



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

(Decreto)

ESPECIE VALORADA

USD: 1-25

Nº 0062278

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO
ubicada BARRIO SAN CARLOS ANTES SITIO ABDON CALDERON
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$16254.91 DIECISIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO 91/100 CENTAVOS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA



29 ENERO 2014
de del 20

ING. TRIKA RAZMIÑO
Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0089570

**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 MOREIRA ZAMBRANO FERNANDO ANTONIO

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

Manta, 21 de enero de 14

VALIDO PARA LA CLAVE

1216302000 BARRIO SAN CARLOS-ANTES SITIO ABDON CALDERON

Manta, veinte y uno de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Abulo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



3/25/2014 4:14

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE \$17000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-21-83-02-003	792,70	19264,91	127906	264662
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
130673957	MOREIRA ZAMBRANO FERNANDO ANTONIO	BARRIO SAN CARLOS ANTES SITO ADDON CALDERON	Impuesto principal		170,00	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		51,00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		221,00	
1307366720	MOLINA CEVALLOS JUAN CARLOS	NA	VALOR PAGADO		221,00	
			SALDO		0,00	

EMISION: 3/25/2014 4:14 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Ing. Verónica Hoyos

3/25/2014 4:15

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-21-83-02-003	792,70	19264,91	127907	264663
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
130673957	MOREIRA ZAMBRANO FERNANDO ANTONIO	BARRIO SAN CARLOS ANTES SITO ADDON CALDERON	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		21,29	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		22,29	
1307366720	MOLINA CEVALLOS JUAN CARLOS	NA	VALOR PAGADO		22,29	
			SALDO		0,00	

EMISION: 3/25/2014 4:15 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA PRIVADA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIO JOSE GUAYBILIBO
RUE: 13600090001
DIRECCIÓN: AV. 4TA. Y CALLE 9
TEL: 2511-479 / 2511-477
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Ing. Verónica Hoyos



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTIVA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0040960

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

MOREIRA ZAMBRANO FERNANDO ANTONIO

BARRIO SAN CARLOS

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALLUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAUSA:

FECHA DE PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

22/01/2014 08:47:41

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

AREA DE SELLO



TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: JUEVES, 22 de Abril de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Fernando M



FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO
C.C.130697395-7

Sandra Meza R.



SANDRA MARIA MEZA RIVERA
C.C.130632680-0

Juan C. Molina C.



JUAN CARLOS MOLINA CEVALLOS
C.C.130738672-0



[Signature]
EL NOTARIO.

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



[Signature]
Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



3760

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



FECHA DE INGRESO: 24-01-14 15:37 FECHA DE ENTREGA: 28-01-14 15:0

CLAVE CATASTRAL: 121630200

NOMBRES y/o RAZÓN: Morena Jarama

CÉDULA DE I. y/o RUC:

CELULAR - TFNO: 0994443982

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE: CA - Liquidación
para arrendate

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

28-01-14

FIRMA DEL TÉCNICO

INFORME DE APROBACIÓN:

FECHA:

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37593



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37593:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Abertura: martes, 23 de octubre de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ideal Predial: 1216302000

LINDEROS REGISTRALES:

un terreno ubicado en el Barrio San Carlos antes sitio Abdón Calderón del Cantón Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos, Por el frente, veinticuatro metros (24m) y lindera con la calle principal, Por atrás; dieciocho coma cincuenta y cinco metros (18,55m) y lindera con área de protección de la Vía Circunvalación # 2 por el costado derecho, cuarenta y cinco metros (45M) y lindera con terrenos de los Señores Teresa Palma, Rosa Meza, Cristo Manzaba y Miguel Muentes, Por el costado Izquierdo, treinta y uno coma veinte metros 31,20 m y lindera con terreno del Señor Fernando Moreira, terreno que tiene una área total de 762,70m.- SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE **ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	382 06/03/1989	1.147
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	2.960 23/10/2012	58.192

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1.2. Compraventa

Inscrito el: Lunes, 06 de marzo de 1989
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.147 - Folio Final: 1.150
Número de Inscripción: 382 Número de Repertorio: 507
Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 30 de diciembre de 1985
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio Abdón Calderón del Cantón Manta, que tiene por el frente ciento treinta metros y elote planificada, por atrás cien metros y terrenos de propiedad del señor Félix García, por un costado cien metros y terrenos de propiedad de la Srta. Débora Moja y de los herederos Lucas, y por el otro costado ciento cuarenta metros y terrenos de propiedad del señor Santana, Teniendo una superficie total de trece mil ochocientos **m e t r o s c u a d r a d o s .**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-9090000301638	Mura Murillo Gloria Margarita	Soltero	Manta

Vendedor 80-000000007367 Mendoza Saldarreaga Jose Antonio (Ninguno) Manta
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: No.Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 781 11-jul-1984 1751 1753

2 / 2 Protocolización de Sentencia

Inscrito el: martes, 23 de octubre de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 56.192 - Folio Final: 56.210
 Número de Inscripción: 2.960 Número de Repertorio: 6.497
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de septiembre de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado XXV de lo Civil Manabí
 Fecha de Resolución: lunes, 03 de septiembre de 2012



a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia. Sobre un terreno ubicado en el Barrio San Carlos antes sitio Abdón Calderón del Cantón Manta. y tiene las siguientes medidas y linderos, Por el frente, veinticuatro metros (24m) y lindera con la calle principal, Por atrás; dieciocho coma cincuenta y cinco metros (18,55m) y lindera con área de protección de la Via Circunvalación # 2 por el costado derecho, cuarenta y cinco metros (45M) y lindera con terrenos de los Señores Teresa Palma, Rosa Meza, Cristo Manzaba y Miguel Muentes, Por el costado Izquierdo, treinta y uno coma veinte metros 31,20 m y lindera con terreno del Señor Fernando Moreira, terreno que tiene una área total de 762,70m.- Con fecha 23 de Octubre del 2012, se encuentra cancelada la Demanda, que constaba con fecha 18 de Julio del 2011. bajo el N.- 246 y Adjudicada al Actor.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	13-00517735	Mora Murillo Gloria Margarita	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-06973957	Moreira Zambrano Fernando Antonio	Casado(*)	Manta
Autoridad Competente	80-0000000064081	Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil		Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 382 06-mar-1989 1147 1150

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 15:14:43 del viernes, 24 de enero de 2014

A petición de:

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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 22 de Enero de 2014

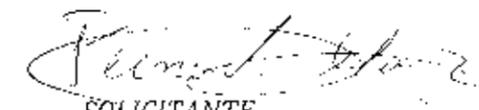
CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor **MOREIRA ZAMBRANO FERNANDO ANTONIO** con CI 1306973957 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con código 155697, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,


ING. JORGE VEGA MERO
ATENCIÓN AL CLIENTE


SOLICITANTE
MOREIRA ZAMBRANO FERNANDO ANTO
CI 1306973957

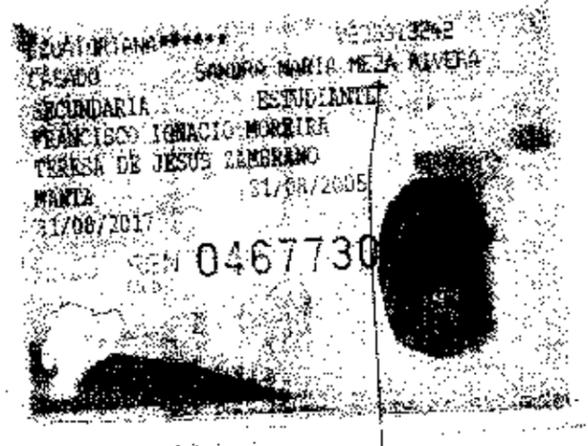
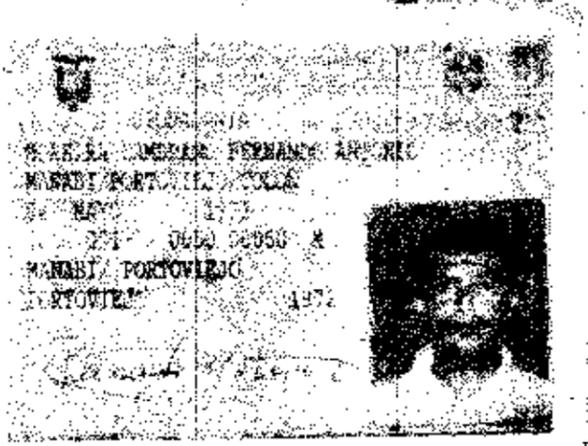


TITULO DE CREDITO

1020014578

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
12143-02-000	752.77	\$ 18 335.36	BARRIO SAN CARLOS ANTES SITIO ABEON CALDERON	2014	127125	240945
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) / RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
MOPEIRA ZAMBRANO FERNANDO ANTONIO		130657396	Costa Judicial			
1/22/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 9.72	(\$ 0.21)	\$ 9.51
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY						
				Interes por Mora		\$ 2.28
				MEJORAS 2011	\$ 2.08	\$ 2.08
				MEJORAS 2012	\$ 1.90	\$ 1.90
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 24.61	\$ 24.61
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 2.45	\$ 2.45
				TOTAL A PAGAR		\$ 47.74
				VALOR PAGADO		\$ 47.74
				SALDO		\$ 0.00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: 12/11/2014
Sra. Maritza Parraga



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

065
065 - 0066 1306973957
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
MOREIRA ZAMBRANO FERNANDO ANTONIO

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TANQUI	
MANTA		CENTRO DE
CANTON		ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DEL MANTA

1306326800

216302



C.7564
\$16.399,80

POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

De: PROTOCOLIZACION DE ADJUDICACION .-

Otorgada por: EL JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI .-

A favor de: L SEÑOR FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO .-

Nc. 6.277

Autorizada por la Notaria Encargada
ABOGADA

Vielka Reyes Vences

Copia PRIMER Cuantía \$ 12.966,00

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

18 de Septiembre del 2012

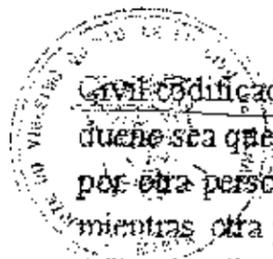
Maniz, _____

COPIAS VERIFICADAS DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO CIVIL EN PRIMERA INSTANCIA DE LA CIUDAD DE QUITO, EN VISTAS DE LA DEMANDA DE PRESUNCIÓN QUE S. D. N. FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO CONTRA GEORGINA MARILYN MORA SUAREZ, OTROGA PEDIJIDA POR EL DR. AB. ISAIAS MENDEZ A LOGR. JUEZ TITULAR DEL JUZGADO MAGISTRAL QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI.

JUZGADO MAGISTRAL QUINTO DE LO CIVIL. Manabi, fecha 10 de Septiembre del 2011 las 16h49 VISTOS: Avoca conocimiento en la presente causa en virtud de haber sido designado Juez Titular de esta Judicatura. En lo principal a fs. 12 de los autos comparece el señor FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO, quien expone que desde el 10 de enero de 1990 es decir por mas de 15 años, viene manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila pacifica, sin clandestinidad con el animo de señor y dueño de un cuerpo de terreno, en el cual ha realizado actos que solo al dueño le corresponden, sin que nadie le haya perturbado en la posesión de la propiedad. Bien manifiesta que consiste en un lote de terreno ubicado en el Asimilado Barrio San Carlos del canton Manabi, antes sitio Abdon Caldon, en el lote se encuentra circunscripto dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE lindero con metros (25 M) y lindera con la calle principal POR ATRAS, dieciocho coma cincuenta y cinco metros (18,55 M) y lindera con area de proteccion de la Via Circunvalación #2 POR EL COSTADO DERECHO, cuarenta y cinco metros (45 M) y lindera con terrenos de los señores: Teresa Patricia Rosa Meza, Cristo Misuraba y Miguel Muentes. POR EL COSTADO IZQUIERDO, treinta y uno coma veinte metros 31,20 M y lindera con terreno del señor Fernando Moreira. Terreno que tiene un área total de 762,70 M2. Que dentro del terreno ha cultivado productos de ciclo corto, ha nivelado su área, ha construido una pequeña habitación y su perímetro se encuentra cercado con estacas de madera y alambre de púa. Manifiesta el actor que con esos antecedentes y amparado en los Artículos 903, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911 y 913 del Código Civil, ha adquirido el dominio del terreno por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por lo que concurre al Juzgado y previo al trámite de ley y en sentencia se declare la titularidad de dominio a su favor por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, del inmueble demandado y que se especifique la misma en el título en caso de ser necesario.

Manta, a fin de que le sirva de justo título. Solicita que la demanda sea inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, según lo establece el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. Así mismo solicita se cuente con el Municipio de Manta en las personas del Alcalde y el Procurador Síndico del Municipio, previa notificación. La demanda fue aceptada al trámite tal como consta del auto de calificación de fs. 15, auto inicial en el que se dispuso correr traslado simultáneamente con la demanda y su calificación a la señora GLORIA MARGARITA MORA MURILLO y posibles interesados para que bajo prevenciones de rebeldía la contesten en el término de 15 días. En el mismo auto se dispuso se cuente con los representantes del Muy Ilustre Municipio del Cantón Manta, cuya denominación actual es Gobierno Autónomo y Descentralizado Municipal del Cantón Manta, y se cite a la demandada mediante avisos de periódicos en la forma señalada en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por manifestar el actor bajo juramento que desconoce la individualidad de su residencia. A fs. 16 de los autos consta inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. A fs. 18, 18 vuelta y 19 de los autos constan citados los señores Ing. Jaime Estrada Bonilla y Dr. Lino Romero Ganchozo, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico de la Municipalidad de Manta. De fs. 20, 21 y 22 del proceso se encuentran agregadas a los autos las publicaciones que contienen la citación hecha a la demandada la señora GLORIA MARGARITA MORA MURILLO y a los terceros posibles interesados. A fs. 30 de autos los personeros Municipales comparecen, el Ing. Jaime Eóulfo Estrada Bonilla, en calidad de Alcalde encargado y el Dr. Lino Ernesto Romero Ganchozo, en calidad de Procurador Síndico; los mismos que deducen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta. 2.- Ilegitimidad de personería del demandado. 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables. 4.- Falta de derecho del actor para proponer esta demanda por cuanto no es poseionario conforme lo establece la ley. 5.- Falta de personería del actor para demandar. A fs. 38 vuelta se encuentra llevada a efecto la diligencia de Junta de Conciliación, donde comparece el Abg. Washington Zambrano Vélez, ofreciendo poder o calificación de gestiones a nombre del actor señor

hecho y de derecho expuesto con claridad en su demanda inicial y que dentro de la etapa probatoria estara justificando los fundamentos. A petición del actor se declara la rebeldía de la demandada la señora GLORIA MARGARITA MORA MURILLO y de los parsoneros Municipales así también de los terceros y posibles interesados en el pretio materia de la litis por su inasistencia a la diligencia de conciliación pese a estar legalmente notificados. Por existir hechos que debían de justificarse, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el termino de diez días, término dentro del cual se evacuaron todas las pruebas solicitadas por las partes y una vez concluido todos los términos inherentes a esta clase de juicios y llegado el estado de la causa al de resolver para hacerlo se hacen las siguientes consideraciones: PRIMERO: El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo, no se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna que influya en la decisión de la causa, ni que exista vicios de nulidad, por lo que se declara la validez de todo lo actuado dentro del proceso; SEGUNDO: Con el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y que consta desde fs. 4 hasta fs. 11 inclusive del proceso se ha justificado que la demandada es titular del derecho de dominio del inmueble sobre el cual se demanda la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. TERCERO: De conformidad a lo establecido en el Art. 103 de la codificación del Código de Procedimiento Civil, el mismo que reza: "La falta de contestación a la demanda o de pronunciamiento expreso sobre las pretensiones del actor, será apreciada por la juez o jueza como indicio en contra del demandado, y se considera como negativa simple de los fundamentos de la demanda salvo disposición contraria", por lo que la falta de contestación a la demanda por parte de la accionada señora GLORIA MARGARITA MORA MURILLO, así como de los terceros y posibles interesados, se lo considerará como negativa pura y simple a los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda, en consecuencia de conformidad con lo que dispone el Art. 113 Ibidem el actor está obligado a probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio, y que ha negado al reo. CUARTO: La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, y concursiendo los demás requisitos legales del Art. 1391 del Código Civil.



Civil Codificado, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. QUINTO: El accionante dentro del correspondiente término de pruebas, con el objeto de justificar sus afirmaciones, esto es la posesión alegada sobre el bien inmueble materia de esta acción y el tiempo transcurrido de dicha posesión, solicitó la recepción de prueba testimonial, misma que fue rendida por los señores Francisco Miguel Cevallos Párraga y Calixto Isidro Napa Falcones y que constan realizadas a fs. 44 y 44 vuelta de los autos, testimonios que han sido uniformes y concordantes entre sí en manifestar que afirmativamente que conocen al señor FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO desde hace más de veinte años, que tiene su domicilio ubicado en el Barrio San Carlos del Cantón Manta, Antes sitio Abdón Calderón, en donde habita con su familia, desde el 10 de enero de 1995, esto es desde hace más de 15 años, posesión que la ha venido manteniendo en forma tranquila, ininterrumpida con ánimo de señor, predio cuyos linderos y medidas son los mismos constantes en la demanda inicial. Además de la prueba testimonial evacuada, el actor solicitó se lleve a efecto una inspección judicial al predio materia de la Litis, con el objeto de que el Juzgado se cerciore de la veracidad de sus afirmaciones, lo que efectivamente se realizó tal como se desprende del acta de inspección judicial de fs. 47 Y 47 vuelta de los autos, corroborando el Juzgado en dicha diligencia, al momento de trasladarse al lugar donde se encuentra el predio, que se trata de un lote de terreno ubicado en el Barrio San Carlos antes sitio Abdón Calderón del cantón Manta, cuyos linderos y medidas son las mismas que constan en el libelo de la demanda. Que sobre el terreno se encuentra construida una vivienda sin terminar. En este bien inmueble puede apreciarse que están sembradas algunas plantas de ciclo corto. Este bien inmueble cuenta con los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable. Se deja constancia que al momento de practicarse esta diligencia se encontraba presente y haciendo actos de posesión de ese inmueble el actor Fernando Antonio Moreira Zambrano e indagados los vecinos del sector sobre la posesión manifestaron que tiene en posesión del inmueble por más de quince años. SEXTO: Según lo dispuesto en el Art. 960 del Código Civil la posesión del suelo se prueba con actus possessorii de aquellos que gozan el dominio de

derecho, como la cota de maderas, la construcción de edificios, la de cercamientos, las plantaciones o sembraderas, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que dispuso la posesión. En la especie con las observaciones hechas en la diligencia inspección judicial registrada al predio materia de la Litis, mismas que son corroboradas con el informe pericial constante desde fs 40 a fs 53 de los autos, realizado por el perito designado Ing. Jorge Enrique Andrade Muñoz, y con la prueba testimonial rendida por los señores Francisco Miguel Cavallos Párraga y Calixto Isidro Napa Falcones, testamentos que se los considera idoneos por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad conforme a lo dispuesto en el Art. 208 del Código de Procedimiento Civil, se verifica la existencia de hechos positivos de posesión del inmueble con ánimo de señor y dueño sobre el predio por parte del actor, cumpliendo de esta forma con los requisitos señalados en los Art. 713, 2410, 2411 del Código Civil codificado. Por otra parte, pese a que la demandada señora GLORIA MARGARITA MORA MURILLO, así como los terceros y posibles interesados, fue citada por la prensa en legal y debida forma conforme lo dispuesto en el artículo 82 del Código de Procedimiento Civil, estos no comparecieron a juicio a dar contestación a la demanda planteada en su contra dentro del término legal que tenían para hacerlo; y a su vez, los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, dentro del término probatorio no presentaron ninguna prueba para justificar sus excepciones deducidas al momento de contestar la demanda como era su obligación y de esta forma desvirtuar los fundamentos expuesto en la demanda inicial por la actora, por lo que sus excepciones quedaron en meros enunciados. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en la suma de \$ 12.966.00 USD. Por lo expuesto, habiendo el actor justificado los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda, y teniendo el suscrito Juez la obligación de expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", se declara con lugar la demanda y en consecuencia que el señor FERNANDO ANTONIO MURRERA RAMBONDO adquiere el dominio por el solo hecho de poseer.



en el Barrio San Carlos antes sitio Abdón Calderón del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, veinticuatro metros (24 M) y lindera con la calle principal. POR ATRÁS, dieciocho coma cincuenta y cinco metros (18,55 M) y lindera con área de protección de la Vía Circunvalación #2. POR EL COSTADO DERECHO, cuarenta y cinco metros (45 M) y lindera con terrenos de los señores: Teresa Palma, Rosa Meza, Cristo Manzaba y Miguel Muentes. POR EL COSTADO IZQUIERDO, treinta y uno coma veinte metros 31,20 M y lindera con terreno del señor Fernando Moreira. Terreno que tiene un área total de 762,70 M, por haber justificado el actor los presupuestos exigidos en los Artículos 715, 2410 y 2411 del código civil. Y se declara sin lugar las excepciones deducidas por los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la señora GLORIA MARGARITA MORA MURILLO y de quienes se crean con derechos al bien inmueble materia de esta acción que fueron citados con este procedimiento. Ejecutoriada esta sentencia y en cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil se concederá copia certificada que sea necesaria para que sea protocolizada en una de las Notarías Públicas del cantón Manta, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, para que sirva de justo título al señor FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 16 del proceso, de fecha 18 de julio del 2011. Para la cancelación de la demanda e inscripción de la protocolización ordenada se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Cúmplase con lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Abg. Rocío Mejía Flores, en calidad de secretaria encargada, según acción de personal N° 4081-UP-CJM-12-AP, de fecha 28 de agosto del 2012. Notifíquese, Léase y Cúmplase.- FDO) AB. PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR JUEZ DEL JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI RAZON: SIENTO COMO TAL QUE LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY. LAS COPIAS CERTIFICADAS QUE ANTECEDEN SON FIEL COPIAS DE SU ORIGINAL LAS QUE CONFIERO POR MANDATO LEGAL, Y CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS NECESARIOS. Manta, SEPTIEMBRE 12 del 2012

Rocío Mejía Flores
 AB. ROCÍO MEJÍA FLORES
 SECRETARIA ENCARGADA

RAZON DE

..... PROTOCCLIZACION

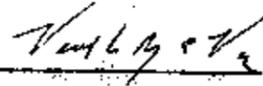
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DEL CANTON MANTA

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO Y DE ACUERDO AL ARTICULO 18 NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE, PROCEDO A PROTOCOLIZAR LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO NO. 0329-2011 ORDINARIO DE PRESCRIPCION POR EL SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI- MANTA, ABOGADO ISAIAS MENDOZA LOOR .- A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO .- LA CUANTIA ES DE \$ 12.966,00.- SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.-


LA NOTARIA PRIMERA (E)



DOY FE.- QUE SE PROTOCOLIZO ANTE MI ABOGADA VIELKA REYES VINCES, NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E) DEL CANTON MANTA, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO, EN NUMERO DE CINCO FOJAS, UTILES, ANVERSO Y REVERSO QUE FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE. ABOGADA VIELKA REYES VINCES, NOTARIA PRIMERA (E) DEL CANTON MANTA.-



ABOGADA VIELKA REYES VINCES
CANTON MANTA

99904319

No. Certificación: 99904319

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 4 de octubre de 2012

No. Electrónico: 7564

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: 1-21-63-02-000

Ubicado en: BARRIO SAN CARLOS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 762,70 M2

Pertenece a:

Documento Identidad : Propietario

1306973957

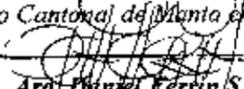
FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2288,10
CONSTRUCCIÓN:	14111,70
	<u>16399,80</u>

Son: DIECISEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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


Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA A ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, PROPUUESTO POR MOREIRA ZAMBRANO FERNANDO ANTONIO, EN CONTRA DE GLORIA MARGARITA MORA MURILLO Y OTROS, JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ

99902909

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION.

FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO.

BARRIO SAN CARLOS.

AVALUÓ COMERCIAL PTE.

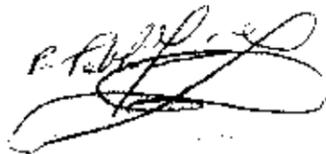
\$12966.00 DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES CON
00/CENTAVOS.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCION.

Jmoreira



04 OCTUBRE 2012





15/1/2012 4:25

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-21-53-02-000	782,70	\$ 141.389,80	BARRIO SAN CARLOS	2012	45592	77897
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MOREIRA ZAMBRANO FERNANDO ANTONIO		319072859	Costa Jud. 688			
10/1/2012 12:00 MACIAS KLEVER						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 5,74	\$ 0,48	\$ 6,22
			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 17,02		\$ 17,02
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 37,67		\$ 37,67
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,46		\$ 2,46
			TOTAL A PAGAR			\$ 63,37
			VALOR PAGADO			\$ 63,37
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO





10/4/2012 3:41

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escuela pública de PRESCRIPCIÓN DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ		1-21-63-02-000	762,70	16398,80	37883	95563
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1306973957	MOREIRA ZAMBRANO FERNANDO ANTONIO	BARRIO SAN CARLOS	Impuesto principal		128.60	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		36.88	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1306973957	MOREIRA ZAMBRANO FERNANDO ANTONIO	NA	165.48			
			SALDO		0.00	

EMISIÓN: 10/4/2012 3:41 KLEVER MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 226138

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1309072559001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: MOREIRA ZAMBRANO FERNANDO ANTONIO
DIRECCIÓN : BARRIO SAN CARLOS

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 225537
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 04/10/2012 15:54:15

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR 3.00

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 02 de Enero de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 226137

IMPUESTO PREDIAL - 2012

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 2309072555
NOMBRES : MOREIRA ZAMBRANO FERNANDO ANTONIO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : BARRIO SAN CARLOS

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 0121630200-0003000
AVALUO PROPIEDAD: \$ 16,399.00
DIRECCIÓN PREDIO: BARRIO SAN CARLOS, 1

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 225536
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 04/10/2012 15:53:11

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

IMPUESTO PREDIAL	2.46
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 2.46

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Lugares: Pinar 1000 112
Requis: Muestras 3600 112 13:00

0994443739
Sancti Spiritus

Coloquen la fecha de este Documento - *14 de Mayo*

Dirección de Avaluos Catastro y Registros



Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA
Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

UPC

Cedula:	
Clave Catastral:	1216302
Nombre:	<i>Margarita Zambrano Fernandez</i>
Rubros:	
Impuesto Principal:	
Solar no Edificado:	
Contribucion Mejoras:	
Tasa de Seguridad:	
<i>Carrito Aduela x</i>	
Reclamo:	
<i>[Signature]</i>	
Firma del Usuario	
Elaborado Por:	
Informe Inspector:	
<i>SE ACTUALIZAN DATOS DE AVALUO</i>	
<i>[Signature]</i>	
Firma del Inspector	
Informe de aprobacion:	
<i>[Signature]</i>	
Firma del Director de Avaluos y Catastro	



Manta, 01 de Octubre
2012

1 LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
 2 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 3 A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
 4 el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
 5 se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente
 6 de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de
 7 MOREIRA ZAMBRANO FERNANDO
 8 ANTONIO Por consiguiente se establece
 9 que no deudor de esta Municipalidad
 10 Manta, 1 octubre de 2012

11 **VALIDA PARA LA CLAVE**
 12 **1216302000 BARRIO SAN CARLOS**
 13 **Manta, uno de octubre del dos mil doce**

14 *Ing. Pablo Macías García*
 15 TESORERO MUNICIPAL

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

107-2010-424

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
71-63-12-000	762,70	\$ 16.354,80	BARRIO SAN CARLOS	2012	40592	77857
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZON SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MOREIRA ZAIBRAND FERNANDEZ ANTONIO		1301072559	Costa Judicial			
10712317 12-00 MACIAS KLEVER			IMPUESTO PREDIAL	\$ 5,74	\$ 0,48	\$ 6,22
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 17,02		\$ 17,02
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 38,67		\$ 38,67
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,45		\$ 2,45
			TOTAL A PAGAR			\$ 63,37
			VALOR PAGADO			\$ 63,37
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPIO PALOQUE, CANTON SANTA



FOR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

De: PROTOCOLIZACION DE ADJUDICACION

Otorgada por: EL JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI

A favor de: L SEÑOR FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO

No. 6.277

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

Copia PRIMER Cuantía \$ 12.966,00

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Manta, 18 de Septiembre del 2012

NUMERO: 6.277

COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO No. 0329-2011 ORDINARIO DE PRESCRIPCION QUE SIGUE FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO CONTRA GLORIA MARGARITA MORA MURILLO Y OTROS EXPEDIDA POR EL AB. AB. ISALAS MENDOZA LÓR JUEZ TITULAR DEL JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANTA

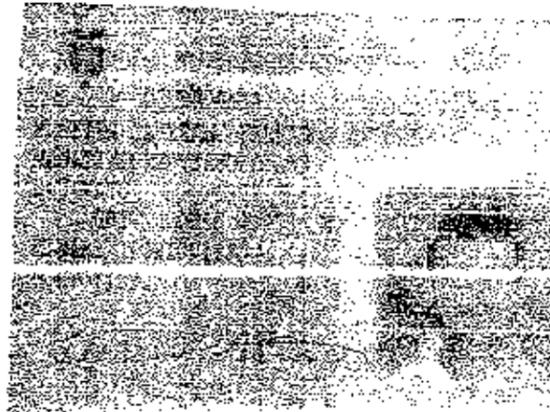
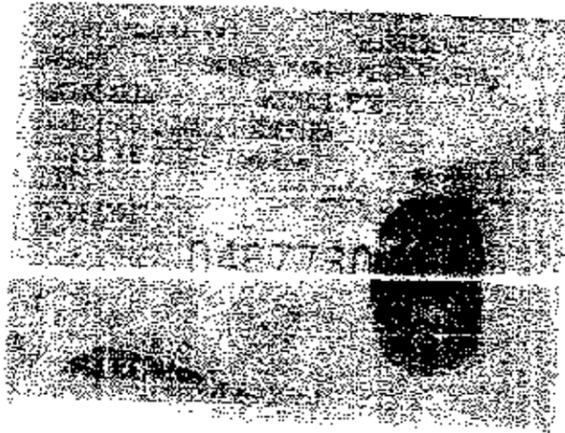
JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL. Manta, lunes 3 de Septiembre del 2012, las 16h49 VISTOS: Avoco conocimiento en la presente causa en virtud de haber sido designado Juez Titular de esta Judicatura. En lo principal, a fs. 12 de los autos comparece el señor FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO, quien expone: que desde el 10 de enero de 1995, es decir por más de 15 años, viene manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, sin clandestinidad con el ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno, en el cual ha realizado actos que solo al dueño le corresponden, sin que nadie le haya perturbado en la posesión de la propiedad. Bien inmueble que consiste en un lote de terreno ubicado en el Actual Barrio San Carlos del cantón Manta, antes sitio Abdón Calderón el lote se encuentra circunscripto dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE, veinticuatro metros (24 M) y lindera con la calle principal POR ATRAS, dieciocho coma cincuenta y cinco metros (18,55 M) y lindera con área de protección de la Vía Circunvalación #2. POR EL COSTADO DERECHO, cuarenta y cinco metros (45 M) y lindera con terrenos de los señores: Teresa Palma, Rosa Meza, Cristo Manzaba y Miguel Muentes. POR EL COSTADO IZQUIERDO, treinta y uno coma veinte metros 31,20 M y lindera con terreno del señor Fernando Moreira. Terreno que tiene un área total de 762,70 M². Que dentro del terreno ha cultivado productos de ciclo corto, ha nivelado su área, ha construido una pequeña habitación y su perímetro se encuentra cercado con estacas de madera y alambre de pua. Manifiesta el actor que con estos antecedentes y amparado en los Artículos 603, 705, 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, ha adquirido el dominio del terreno por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por lo que concurre al Juzgado y previo al trámite de ley y en sentencia se declare la titularidad de dominio a su favor por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, del inmueble detallado anteriormente; y una vez ejecutoriada la misma se protocolice en una de las Notarias para que luego sea inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón

Manta, a fin de que le sirva de justo título. Solicita que la demanda sea inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, según lo establece el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. Así mismo solicita se cuente con el Municipio de Manta en las personas del Alcalde y el Procurador Síndico del Municipio, previa notificación. La demanda fue aceptada al trámite tal como consta del auto de calificación de fs. 15, auto inicial en el que se dispuso correr traslado simultáneamente con la demanda y su calificación a la señora GLORIA MARGARITA MORA MURILLO y posibles interesados para que bajo prevenciones de rebeldía la contesten en el término de 15 días. En el mismo auto se dispuso se cuente con los representantes del Muy Ilustre Municipio del Cantón Manta, cuya denominación actual es Gobierno Autónomo y Descentralizado Municipal del Cantón Manta y se cite a la demanda mediante avisos de periódicos en la forma señalada en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por manifestar el actor bajo juramento que desconoce la individualidad de su residencia. A fs. 16 de los autos consta inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. A fs. 18, 18 vuelta y 19 de los autos constan citados los señores Ing. Jaime Estrada Bonilla y Dr. Lino Romero Ganchozo, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico de la Municipalidad de Manta. De fs. 20, 21 y 22 del proceso se encuentran agregadas a los autos las publicaciones que confirman la citación hecha a la demandada la señora GLORIA MARGARITA MORA MURILLO y a los terceros posibles interesados. A fs. 30 de autos los personeros Municipales comparecen el Ing. Jaime Edulfo Estrada Bonilla, en calidad de Alcalde encargado y el Dr. Lino Ernesto Romero Ganchozo, en calidad de Procurador Síndico; los mismos que deducen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta. 2.- Ilegitimidad de personería del demandado. 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables. 4.- Falta de derecho del actor para proponer esta demanda por cuanto no es poseedor conforme lo establece la ley. 5.- Falta de personería del actor para demandar. A fs. 38 vuelta se encuentra llevada a efecto la diligencia de Junta de Conciliación, donde comparece el Abg. Washington Zambrano Vélez, ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre del actor señor Fernando Antonio Moreira Zambrano, quien se ratifica en los fundamentos de



hecho y de derecho expuesto con claridad en su demanda judicial y que al final de la etapa probatoria estara justificado los fundamentos. A petición del actor se declara la rebeldía de la demandado la señora GLORIA MARGARITA MONA MURELLO y de los personeros Municipales así también de los terceros y posibles interesados en el predio materia de la litis por no presentarse a la diligencia de conciliación pese a estar legalmente notificados. Por existir hechos que debían de justificarse, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, término dentro del cual se practicaron todas las pruebas solicitadas por las partes y una vez concluido el trámite de pruebas se ordena a esta clase de juicios y llegado el estado de la causa se resolver para hacerlo se hacen las siguientes consideraciones PRIMERO: El trámite se cumplió con el ordenamiento legal y normativo, no existiendo omisión de solemnidad sustancial alguna que anule la decisión de la causa ni que exista vicios de nulidad, por lo que se declara la validez de todo lo actuado dentro del proceso, SEGUNDO: Con el remítano correspondiente al señor Registrador de la Propiedad del cantón Montalvo y que consta de la minuta 111 inclusiva del proceso se ha justificado que la Comunidad de vecinos del barrio de dominio del inmueble sobre el cual se demanda la pertenencia por comunidad administrativa de dominio. TERCERO: De conformidad a lo establecido en el Art. 103 de la comunicación del Código de Procedimiento Civil, el contestar que reza: "La falta de contestación a la demanda por la comunidad administrativa y posesión sobre los predios de actor, será quevedo por el juez o juez(a) como unido en contra del demandado, y se corre la presunción negativa simple de los fundamentos de la demanda, salvo prueba en contrario", por lo que la falta de contestación a la demanda por parte de la señora GLORIA MARGARITA MONA MURELLO, así como de los terceros y posibles interesados, se lo considera como negativa, por lo que se corre a los fundamentos de hecho y derecho de la demanda, en consecuencia de conformidad con lo que dispone el Art. 113 ídem el actor está obligado a probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha alegado en su demanda. CUARTO: La prescripción es un modo de adquirir la propiedad de las cosas y de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse ejercido la cosa o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante el tiempo establecido en las formas legales del Art. 1393 del Código Civil de la República codificado. La posesión en la forma dispuesta en el artículo 712 del Código

Civil codificado es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. QUINTO: El accionante dentro del correspondiente término de pruebas, con el objeto de justificar sus afirmaciones, este es la posesión alegada sobre el bien inmueble materia de esta acción y el tiempo transcurrido de dicha posesión, solicitó la recepción de prueba testimonial, misma que fue rendida por los señores Francisco Miguel Cevallos Parraga y Calixto Isidro Napa Falcones y que constan realizadas a fs. 44 y 44 vuelta de los autos, testimonios que han sido uniformes y concordantes entre sí en manifestar que afirmativamente que conocen al señor FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO desde hace más de veinte años, que tiene su domicilio ubicado en el Barrio San Carlos del Canton Manta, Antes sitio Abdón Calderón, en donde habita con su familia, desde el 10 de enero de 1995, esto es desde hace más de 15 años, posesión que la ha venido manteniendo en forma tranquila, ininterrumpida con ánimo de señor, predio cuyos linderos y medidas son los mismos constantes en la demanda inicial. Además de la prueba testimonial evacuada, el actor solicitó se lleve a efecto una inspección judicial al predio materia de la Litis, con el objeto de que el Juzgado se cerciore de la veracidad de sus afirmaciones, lo que efectivamente se realizó tal como se desprende del acta de inspección judicial de fs. 47 Y 47 vuelta de los autos, corroborando el Juzgado en dicha diligencia, al momento de trasladarse al lugar donde se encuentra el predio, que se trata de un lote de terreno ubicado en el Barrio San Carlos antes sitio Abdón Calderón del cantón Manta, cuyos linderos y medidas son las mismas que constan en el libelo de la demanda. Que sobre el terreno se encuentra construida una vivienda sin terminar. En este bien inmueble puede apreciarse que están sembradas algunas plantas de ciclo corto. Este bien inmueble cuenta con los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable. Se deja constancia que al momento de practicarse esta diligencia se encontraba presente y haciendo actos de posesión de ese inmueble el actor Fernando Antonio Moreira Zambrano e indagados los vecinos del sector sobre la posesión manifestaron que tiene en posesión del inmueble por más de quince años. SEXTO: Según lo dispuesto en el Art. 969 del Código Civil la posesión del suelo se prueba con hechos positivos, de aquellos a que solo el dominio da



REPÚBLICA DE ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENCIAL Y CONSULTA POPULAR (TARJETA)

124-008: 1300873967
NÚMERO CÉDULA

PROVINCIA DE MANABÍ SANTA
CANTÓN CANTÓN

REPÚBLICA DE ECUADOR



San Carlos ante el Sr. Abdón Calderón del Cantón Manta
 Centro de los siguientes linderos y medidas POR EL TRIBUNAL
 veinticuatro metros (24 M) y lindera con la calle principal POR 17,50 M
 lindera con la calle principal y cinco metros (18,50 M) y lindera con la calle
 principal de la Via Circunvalación #2 POR EL COSTADO DE LA CALLE
 principal y cinco metros (45 M) y lindera con terreno de los señores
 Pablo, Rosa Méza, Criso Manzaña y Miguel Fuentes POR EL COSTADO DE LA CALLE
 principal y cinco metros (31,20 M) y lindera con terreno
 de los señores Fernando Morero Terreno que tiene un área total de 702,12 m² que
 tiene justificado el actor los presupuestos exigidos en los Artículos 111 y 112
 del Código Civil. Y se declara sin lugar las excepciones de incompetencia
 las excepciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
 Cantón Manta. Se deja constancia que por esta sentencia se constituye
 el Sr. Jefe de la Oficina de Ejecución de Sentencias de la Oficina de Ejecución
 de Sentencias con ese procedimiento. Ejecutoriada esta sentencia se
 cumplimentará con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil y se
 copia certificada que sea necesaria para que sea protocolizada en el
 Registro Público del cantón Manta, y se le inscriba en el Registro de
 Propiedad de esta ciudad de Manta, para que sirva de punto de partida
 del Sr. Jefe de la Oficina de Ejecución de Sentencias de la Oficina de Ejecución
 de Sentencias de la demanda constante a fs. 16 del proceso, de fecha 15 de
 mayo del 2011. Para la cancelación de la demanda e inscripción de la
 protocolización ordenada se notificará al Señor Registrador de la Propiedad
 del cantón Manta. Cúmplase con lo dispuesto en el Art. 277 del Código de
 Procedimiento Civil. Sr. Rocío Mejía Flores, en calidad de
 encargada, según acción de personal N° 4031 LP-COM-13-SP, de fecha 15 de
 agosto del 2011. Notifíquese, Léase y Cúmplase. 1DO. AL PLAZO DE
 VEINTE Y OCHO (28) DÍAS DEL JUZGADO VIGESIMO QUINTO DEL CO CIVIL DEL
 CANTÓN MANTA COMO TAL QUE LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SE FUE
 RECONOCIDA POR EL MINISTERIO DE LA LEY. LAS COPIAS QUE SE
 VINCULAN SON LAS COPIAS DE SU ORIGINAL LAS QUE COMITÉ POR
 LA OFICINA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS EN CASOS NECESARIOS.

(Firma)
 Sr. ROCÍO MEJÍA FLORES
 SECRETARIA ENCARGADA

RAZON DE ...

derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sembranzas, y otros de igual denominación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión. En la especie con las observaciones hechas en la diligencia inspección judicial realizado al predio materia de la Litis, mismas que son corroboradas con el informe pericial constante desde fs. 49 a fs. 53 de los autos realizado por el perito designado Ing. Jorge Enrique Andrade Muñoz, y con la prueba testimonial rendida por los señores Francisco Miguel Cavallos Parraga y Calixto Isidro Napa Falcones, testimonios que se los considera idóneos por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad conforme a lo dispuesto en el Art. 208 del Código de Procedimiento Civil, se verifica la existencia de hechos positivos de posesión del inmueble con ánimo de señor y dueño sobre el predio por parte del actor, cumpliendo de esta forma con los requisitos señalados en los Art. 715, 2410, 2411 del Código Civil codificado. Por otra parte, pese a que la demandada señora GLORIA MARGARITA MOREIRA MURILLO, así como los terceros y posibles interesados, fue citada por la prensa en legal y debida forma conforme lo dispuesto en el artículo 82 del Código de Procedimiento Civil, estos no comparecieron a juicio, a hacer contestación a la demanda planteada en su contra dentro del término legal que tenían para hacerlo; y a su vez, los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, dentro del término probatorio no presentaron ninguna prueba para justificar sus excepciones deducidas al momento de contestar la demanda como era su obligación y de esta forma desvirtuar los fundamentos expuestos en la demanda inicial por la actora, por lo que sus excepciones quedaron en meros enunciados. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en la suma de \$ 12.956,00 USD. Por lo expuesto, habiendo el actor justificado los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda, y teniendo el suscrito Juez la obligación de expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", se declara con lugar la demanda y en consecuencia que el señor FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO, adquiere el dominio por el modo denominado Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, sobre el predio ubicado

..... PROTOCOLIZACION
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DEL CANTON MANTA

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO Y DE ACUERDO AL ARTICULO 18 NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE, PROCEDO A PROTOCOLIZAR LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO NO. 0329-2011 ORDINARIO DE PRESCRIPCION POR EL SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI- MANTA, ABOGADO ISAIAS MENDOZA LOOR - A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO - LA CUANTIA ES DE \$ 12.966,00.- SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.-

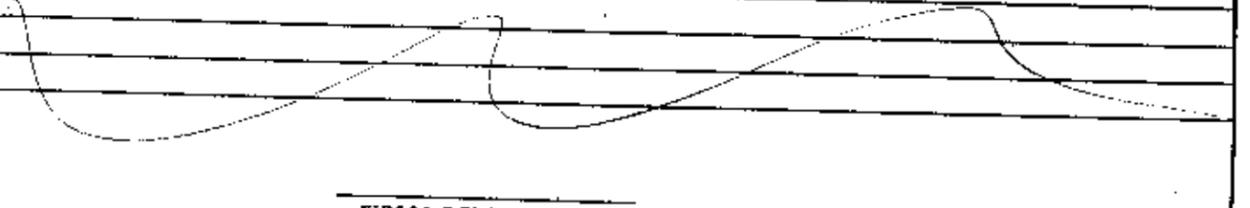
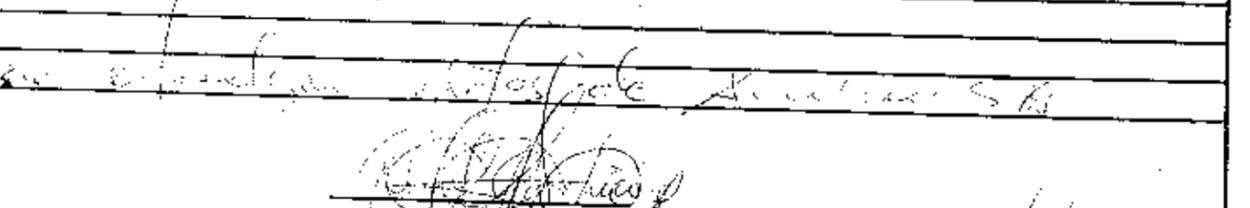
Fernando L. M. Zambrano
LA NOTARIA PRIMERA (E)



DOY FE.- QUE SE PROTOCOLIZO ANTE MI ABOGADA VIELKA REYES VINCES, NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E) DEL CANTON MANTA, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, EN NUMERO DE CINCO FOJAS, UTILES, ANVERSO Y REVERSO QUE FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE. ABOGADA VIELKA REYES VINCES, NOTARIA PRIMERA (E) DEL CANTON MANTA.-

Vielka Reyes Vices
Ab. Vielka Reyes Vices
NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

4/15

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO REPUBLICANO DE CUBA
FECHA DE INGRESO:	08-11-13 09:35	FECHA DE ENTREGA: 12-11-13 15:20
CLAVE CATASTRAL:	1210302-000	
NOMBRES y/o RAZÓN:	Lorena Zambrano	
CÉDULA DE I. y/o RUC:		
CELULAR - TFNO:	0994-443737	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	Cad. Hipoteca	
	RUC de CUBA	
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
		
FIRMA DEL INSPECTOR		FECHA:
INFORME TÉCNICO:		
		
FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA: 11/11/13
INFORME DE APROBACIÓN:		
FIRMA DEL DIRECTOR		FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



37593



Avenida 4 y Calle 1393

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37593:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 23 de octubre de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1216302000

LINDEROS REGISTRALES:

un terreno ubicado en el Barrio San Carlos antes sitio Abdón Calderón del Cantón Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos, Por el frente, veinticuatro metros (24m) y lindera con la calle principal, Por atrás; dieciocho coma cincuenta y cinco metros (18,55m) y lindera con área de protección de la Vía Circunvalación # 2 por el costado derecho, cuarenta y cinco metros (45M) y lindera con terrenos de los Señores Teresa Palma, Rosa Meza, Cristo Manzaba y Miguel Muentes, Por el costado Izquierdo, treinta y uno coma veinte metros 31,20 m y lindera con terreno del Señor Fernando Moreira, terreno que tiene una área total de 762,70m.- 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
1	Compra Venta	382 06/03/1989	1.147
	Compra Venta	2.960 23/10/2012	56.192

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 06 de marzo de 1989
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.147 - Folio Final: 1.150
Número de Inscripción: 382 Número de Repertorio: 507
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de diciembre de 1985
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio Abdón Calderón del Cantón Manta, que tiene por el frente ciento treinta metros y calle planificada, por atrás cien metros y terrenos de propiedad del señor Felix Garcia, por un costado cien metros y terrenos de propiedad de la Srta. Debora Mora y de los herederos Lucas, y por el otro costado ciento cuarenta metros y terrenos de propiedad del señor Santana, Teniendo una superficie total de trece mil ochocientos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001638	Mora Murillo Gloria Margarita	Soltera	Manta
Vendedor	80-0000000007367	Mendoza Saldarriaga Jose Antonio	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Certificado impreso por: Zax

Ficha Registral: 1797

Página: 1 de 1

2 / 2 **Protocolización de Sentencia**

Inscrito el: martes, 23 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 56.192 - Folio Final: 56.210

Número de Inscripción: 2.960 Número de Repertorio: 6.497

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado XXV de lo Civil Manabí

Fecha de Resolución: lunes, 03 de septiembre de 2012

a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia. Sobre un terreno ubicado en el Barrio San Carlos antes sitio Abdón Calderón del Cantón Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos, Por el frente, veinticuatro metros (24m) y lindera con la calle principal, Por atrás; dieciocho coma cincuenta y cinco metros (18,55m) y lindera con área de protección de la Vía Circunvalación # 2 por el costado derecho, cuarenta y cinco metros (45M) y lindera con terrenos de los Señores Teresa Palma, Rosa Mcza, Cristo Manzaba y Miguel Muentes, Por el costado Izquierdo, treinta y uno coma veinte metros 31,20 m y lindera con terreno del Señor Fernando Moreira, terreno que tiene una área total de 762,70m.- Con fecha 23 de Octubre del 2012, se encuentra cancelada la Demanda, que constaba con fecha 18 de Julio del 2011, bajo el N.- 246 y Adjudicada al Actor.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	13-00517735	Mora Murillo Gloria Margarita	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-06973957	Moreira Zambrano Fernando Antonio	Casado(*)	Manta
Autoridad Competente	80-000000064081	Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	382	06-mar-1989	1147	1150

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 11:20:10 del martes, 05 de noviembre de 2013

A petición de:

Elaborado por: Zayda Azucena Salto 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.



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



9/10/2013 11:47

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-21-03 02 000	762,70	\$ 16 399,00	BARRIO SAN CARLOS	2013	103384	201279
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MORA ZAMBRANO FERNANDO ANTONIO		1306973957	Dona Judicial			
9/10/2013 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 6,74	\$ 0,43	\$ 6,17
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			\$ 2,25
			MEJORAS 2011	\$ 2,25		\$ 3,18
			MEJORAS 2012	\$ 3,18		\$ 34,61
			MEJORAS HAS FA 2010	\$ 34,61		\$ 2,46
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,46		\$ 48,67
			TOTAL A PAGAR			\$ 48,67
			VALOR PAGADO			\$ 0,00
			SALDO			\$ 48,67



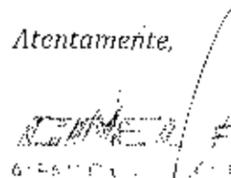
Manta, 08 de Noviembre de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la **SR. MOREIRA ZAMBRANO FERNANDO ANTONIO** Con numero de cedula **130697395-7** **NO** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial **SICO**, por tanto **NO** mantiene deuda con **CNEP EP**.

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

Atentamente,



SILVIA DELGADO
6255707-1000
Silvia Delgado.
ATENCIÓN AL CLIENTE

MANABÍ
CANTÓN
MANNABÍ FORTOVILAS
CORONILLA



REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARIA ESTUDIANTES
FRANCISCO IGNACIO MOREIRA
TERESA DE JESUS ZAMBRANO
REN 0467730

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
065
065 - 0066 1306973957
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MOREIRA ZAMBRANO FERNANDO ANTONIO
MANABÍ
PROVINCIA SANTA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
CANTÓN PARRAQUITA GENIHO DE
LA PRESIDENTA DE LA JUNTA ZENIA