

9413-13

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO



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

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

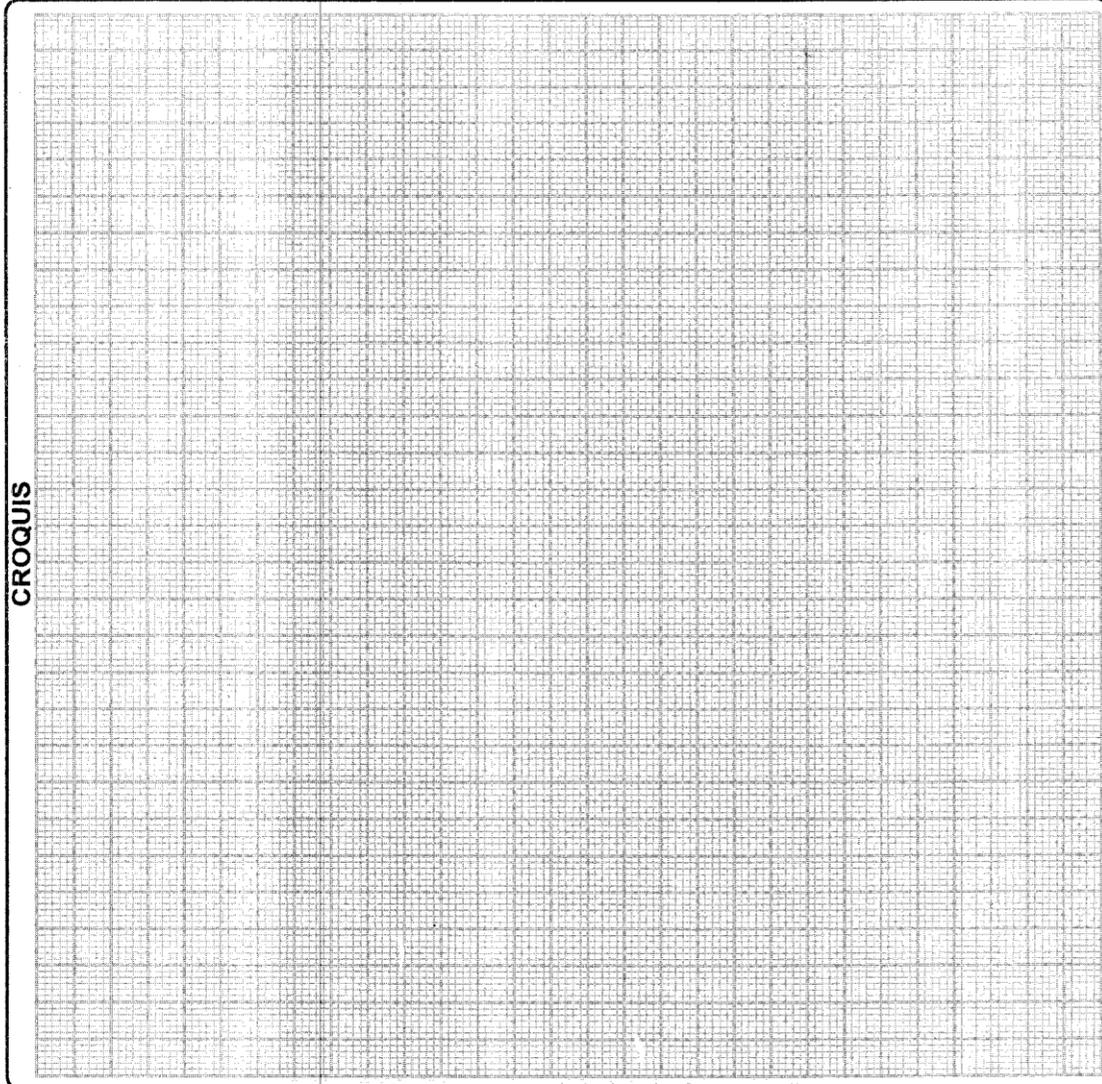
CLAVE CATASTRAL: 1 2 3 4 5 6
 2 2 0 8 1 7 5

DATOS GENERALES:
 7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
 8 ZONA HOMOGENEA
 9 ZONA SEGUN VALOR

DIRECCIÓN: *Barrio 05 V-4 - lot 10 Ma-V-4*

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA Nº _____

10 CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)



CROQUIS

DATOS DEL LOTE

11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

12 DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

13 ACCESO AL LOTE:
 1 LOTE INTERIOR
 2 POR PASAJE PEATONAL
 3 POR PASAJE VEHICULAR
 4 POR CALLE
 5 POR AVENIDA
 6 POR EL MALECON
 7 POR LA PLAYA

14 MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

15 AGUA POTABLE

16 DESAGUES

17 ELECTRICIDAD

18 ALUMBRADO PUBLICO

19 CERRAMIENTO:
 MADERA
 CAÑA
 OTRO

20 AGUA POTABLE

21 DESAGUES

22 ELECTRICIDAD

23 AREA

24 PERIMETRO

25 LONGITUD DEL FRENTE

26 NUMERO DE ESQUINAS

27 SIN EDIFICACION

28 CON EDIFICACION

29 SIN USO

30 CONSTRUCCION

31 OTRO USO

32 OTRO USO

33 OTRO USO

34 OTRO USO

35 OTRO USO

36 OTRO USO

37 OTRO USO

38 OTRO USO

39 OTRO USO

40 OTRO USO

41 OTRO USO

42 OTRO USO

43 OTRO USO

44 OTRO USO

45 OTRO USO

46 OTRO USO

47 OTRO USO

48 OTRO USO

49 OTRO USO

50 OTRO USO

51 OTRO USO

52 OTRO USO

53 OTRO USO

54 OTRO USO

55 OTRO USO

56 OTRO USO

57 OTRO USO

58 OTRO USO

59 OTRO USO

60 OTRO USO

61 OTRO USO

62 OTRO USO

63 OTRO USO

64 OTRO USO

65 OTRO USO

66 OTRO USO

67 OTRO USO

68 OTRO USO

69 OTRO USO

70 OTRO USO

71 OTRO USO

72 OTRO USO

73 OTRO USO

74 OTRO USO

75 OTRO USO

76 OTRO USO

77 OTRO USO

78 OTRO USO

79 OTRO USO

80 OTRO USO

81 OTRO USO

82 OTRO USO

83 OTRO USO

84 OTRO USO

85 OTRO USO

86 OTRO USO

87 OTRO USO

88 OTRO USO

89 OTRO USO

90 OTRO USO

91 OTRO USO

92 OTRO USO

93 OTRO USO

94 OTRO USO

95 OTRO USO

96 OTRO USO

97 OTRO USO

98 OTRO USO

99 OTRO USO

100 OTRO USO

101 OTRO USO

102 OTRO USO

103 OTRO USO

104 OTRO USO

105 OTRO USO

106 OTRO USO

107 OTRO USO

108 OTRO USO

109 OTRO USO

110 OTRO USO

111 OTRO USO

112 OTRO USO

113 OTRO USO

114 OTRO USO

115 OTRO USO

116 OTRO USO

117 OTRO USO

118 OTRO USO

119 OTRO USO

120 OTRO USO

121 OTRO USO

122 OTRO USO

123 OTRO USO

124 OTRO USO

125 OTRO USO

126 OTRO USO

127 OTRO USO

128 OTRO USO

129 OTRO USO

130 OTRO USO

131 OTRO USO

132 OTRO USO

133 OTRO USO

134 OTRO USO

135 OTRO USO

136 OTRO USO

137 OTRO USO

138 OTRO USO

139 OTRO USO

140 OTRO USO

141 OTRO USO

142 OTRO USO

143 OTRO USO

144 OTRO USO

145 OTRO USO

146 OTRO USO

147 OTRO USO

148 OTRO USO

149 OTRO USO

150 OTRO USO

151 OTRO USO

152 OTRO USO

153 OTRO USO

154 OTRO USO

155 OTRO USO

156 OTRO USO

157 OTRO USO

158 OTRO USO

159 OTRO USO

160 OTRO USO

161 OTRO USO

162 OTRO USO

163 OTRO USO

164 OTRO USO

165 OTRO USO

166 OTRO USO

167 OTRO USO

168 OTRO USO

169 OTRO USO

170 OTRO USO

171 OTRO USO

172 OTRO USO

173 OTRO USO

174 OTRO USO

175 OTRO USO

176 OTRO USO

177 OTRO USO

178 OTRO USO

179 OTRO USO

180 OTRO USO

181 OTRO USO

182 OTRO USO

183 OTRO USO

184 OTRO USO

185 OTRO USO

186 OTRO USO

187 OTRO USO

188 OTRO USO

189 OTRO USO

190 OTRO USO

191 OTRO USO

192 OTRO USO

193 OTRO USO

194 OTRO USO

195 OTRO USO

196 OTRO USO

197 OTRO USO

198 OTRO USO

199 OTRO USO

200 OTRO USO

201 OTRO USO

202 OTRO USO

203 OTRO USO

204 OTRO USO

205 OTRO USO

206 OTRO USO

207 OTRO USO

208 OTRO USO

209 OTRO USO

210 OTRO USO

211 OTRO USO

212 OTRO USO

213 OTRO USO

214 OTRO USO

215 OTRO USO

216 OTRO USO

217 OTRO USO

218 OTRO USO

219 OTRO USO

220 OTRO USO

221 OTRO USO

222 OTRO USO

223 OTRO USO

224 OTRO USO

225 OTRO USO

226 OTRO USO

227 OTRO USO

228 OTRO USO

229 OTRO USO

230 OTRO USO

231 OTRO USO

232 OTRO USO

233 OTRO USO

234 OTRO USO

235 OTRO USO

236 OTRO USO

237 OTRO USO

238 OTRO USO

239 OTRO USO

240 OTRO USO

241 OTRO USO

242 OTRO USO

243 OTRO USO

244 OTRO USO

245 OTRO USO

246 OTRO USO

247 OTRO USO

248 OTRO USO

249 OTRO USO

250 OTRO USO

251 OTRO USO

252 OTRO USO

253 OTRO USO

254 OTRO USO

255 OTRO USO

256 OTRO USO

257 OTRO USO

258 OTRO USO

259 OTRO USO

260 OTRO USO

261 OTRO USO

262 OTRO USO

263 OTRO USO

264 OTRO USO

265 OTRO USO

266 OTRO USO

267 OTRO USO

268 OTRO USO

269 OTRO USO

270 OTRO USO

271 OTRO USO

272 OTRO USO

273 OTRO USO

274 OTRO USO

275 OTRO USO

276 OTRO USO

277 OTRO USO

278 OTRO USO

279 OTRO USO

280 OTRO USO

281 OTRO USO

282 OTRO USO

283 OTRO USO

284 OTRO USO

285 OTRO USO

286 OTRO USO

287 OTRO USO

288 OTRO USO

289 OTRO USO

290 OTRO USO

291 OTRO USO

292 OTRO USO

293 OTRO USO

294 OTRO USO

295 OTRO USO

296 OTRO USO

297 OTRO USO

298 OTRO USO

299 OTRO USO

300 OTRO USO

301 OTRO USO

302 OTRO USO

303 OTRO USO

304 OTRO USO

305 OTRO USO

306 OTRO USO

307 OTRO USO

308 OTRO USO

309 OTRO USO

310 OTRO USO

311 OTRO USO

312 OTRO USO

313 OTRO USO

314 OTRO USO

315 OTRO USO

316 OTRO USO

317 OTRO USO

318 OTRO USO

319 OTRO USO

320 OTRO USO

321 OTRO USO

322 OTRO USO

323 OTRO USO

324 OTRO USO

325 OTRO USO

326 OTRO USO

327 OTRO USO

328 OTRO USO

329 OTRO USO

330 OTRO USO

331 OTRO USO

332 OTRO USO

333 OTRO USO

334 OTRO USO

335 OTRO USO

336 OTRO USO

337 OTRO USO

338 OTRO USO

339 OTRO USO

340 OTRO USO

341 OTRO USO

342 OTRO USO

343 OTRO USO

344 OTRO USO

345 OTRO USO

346 OTRO USO

347 OTRO USO

348 OTRO USO

349 OTRO USO

350 OTRO USO

351 OTRO USO

352 OTRO USO

353 OTRO USO

354 OTRO USO

355 OTRO USO

356 OTRO USO

357 OTRO USO

358 OTRO USO

359 OTRO USO

360 OTRO USO

361 OTRO USO

362 OTRO USO

363 OTRO USO

364 OTRO USO

365 OTRO USO

366 OTRO USO

367 OTRO USO

368 OTRO USO

369 OTRO USO

370 OTRO USO

371 OTRO USO

372 OTRO USO

373 OTRO USO

374 OTRO USO

375 OTRO USO

376 OTRO USO

377 OTRO USO

378 OTRO USO

379 OTRO USO

380 OTRO USO

381 OTRO USO

382 OTRO USO

383 OTRO USO

384 OTRO USO

385 OTRO USO

386 OTRO USO

387 OTRO USO

388 OTRO USO

389 OTRO USO

390 OTRO USO

391 OTRO USO

392 OTRO USO

393 OTRO USO

394 OTRO USO

395 OTRO USO

396 OTRO USO

397 OTRO USO

398 OTRO USO

399 OTRO USO

400 OTRO USO

401 OTRO USO

402 OTRO USO

403 OTRO USO

404 OTRO USO

405 OTRO USO

406 OTRO USO

407 OTRO USO

408 OTRO USO

409 OTRO USO

410 OTRO USO

411 OTRO USO

412 OTRO USO

413 OTRO USO

414 OTRO USO

415 OTRO USO

416 OTRO USO

417 OTRO USO

418 OTRO USO

419 OTRO USO

420 OTRO USO

421 OTRO USO

422 OTRO USO

423 OTRO USO

424 OTRO USO

425 OTRO USO

426 OTRO USO

427 OTRO USO

428 OTRO USO

429 OTRO USO

430 OTRO USO

431 OTRO USO

432 OTRO USO

433 OTRO USO

434 OTRO USO

435 OTRO USO

436 OTRO USO

437 OTRO USO

438 OTRO USO

439 OTRO USO

440 OTRO USO

441 OTRO USO

442 OTRO USO

443 OTRO USO

444 OTRO USO

445 OTRO USO

446 OTRO USO

447 OTRO USO

448 OTRO USO

449 OTRO USO

450 OTRO USO

451 OTRO USO

452 OTRO USO

453 OTRO USO

454 OTRO USO

455 OTRO USO

456 OTRO USO

457 OTRO USO

458 OTRO USO

459 OTRO USO

460 OTRO USO

461 OTRO USO

462 OTRO USO

463 OTRO USO

464 OTRO USO

465 OTRO USO

466 OTRO USO

467 OTRO USO

468 OTRO USO

469 OTRO USO

470 OTRO USO

471 OTRO USO

472 OTRO USO

473 OTRO USO

474 OTRO USO

475 OTRO USO

476 OTRO USO

477 OTRO USO

478 OTRO USO

479 OTRO USO

480 OTRO USO

481 OTRO USO

482 OTRO USO

483 OTRO USO

484 OTRO USO

485 OTRO USO

486 OTRO USO

487 OTRO USO

488 OTRO USO

489 OTRO USO

490 OTRO USO

491 OTRO USO

492 OTRO USO

493 OTRO USO

494 OTRO USO

495 OTRO USO

496 OTRO USO

497 OTRO USO

498 OTRO USO

499 OTRO USO

500 OTRO USO

501 OTRO USO

502 OTRO USO

503 OTRO USO

504 OTRO USO

505 OTRO USO

506 OTRO USO

507 OTRO USO

508 OTRO USO

509 OTRO USO

510 OTRO USO

511 OTRO USO

512 OTRO USO

513 OTRO USO

514 OTRO USO

515 OTRO USO

516 OTRO USO

517 OTRO USO

518 OTRO USO

519 OTRO USO

520 OTRO USO

521 OTRO USO

522 OTRO USO

523 OTRO USO

524 OTRO USO

525 OTRO USO

526 OTRO USO

527 OTRO USO

528 OTRO USO

529 OTRO USO

530 OTRO USO

531 OTRO USO

532 OTRO USO

533 OTRO USO

534 OTRO USO

535 OTRO USO

536 OTRO USO

537 OTRO USO

538 OTRO USO

539 OTRO USO

540 OTRO USO

541 OTRO USO

542 OTRO USO

543 OTRO USO

544 OTRO USO

545 OTRO USO

546 OTRO USO

547 OTRO USO

548 OTRO USO

549 OTRO USO

550 OTRO USO

551 OTRO USO

552 OTRO USO

553 OTRO USO

554 OTRO USO

555 OTRO USO

556 OTRO USO

557 OTRO USO

558 OTRO USO

559 OTRO USO

560 OTRO USO

561 OTRO USO

562 OTRO USO

563 OTRO USO

564 OTRO USO

565 OTRO USO

566 OTRO USO

567 OTRO USO

568 OTRO USO

569 OTRO USO

570 OTRO USO

571 OTRO USO

572 OTRO USO

573 OTRO USO

574 OTRO USO

575 OTRO USO

576 OTRO USO

577 OTRO USO

578 OTRO USO

579 OTRO USO

580 OTRO USO

581 OTRO USO

582 OTRO USO

583 OTRO USO

584 OTRO USO

585 OTRO USO

586 OTRO USO

587 OTRO USO

588 OTRO USO

589 OTRO USO

590 OTRO USO

591 OTRO USO

592 OTRO USO

593 OTRO USO

594 OTRO USO

595 OTRO USO

596 OTRO USO

597 OTRO USO

598 OTRO USO

599 OTRO USO

600 OTRO USO

601 OTRO USO

602 OTRO USO

603 OTRO USO

604 OTRO USO

605 OTRO USO

606 OTRO USO

607 OTRO USO

608 OTRO USO

609 OTRO USO

610 OTRO USO

611 OTRO USO

612 OTRO USO

613 OTRO USO

614 OTRO USO

615 OTRO USO

616 OTRO USO

617 OTRO USO

618 OTRO USO

619 OTRO USO

620 OTRO USO

621 OTRO USO

622 OTRO USO

623 OTRO USO

624 OTRO USO

625 OTRO USO

626 OTRO USO

627 OTRO USO

628 OTRO USO

629 OTRO USO

630 OTRO USO

631 OTRO USO

632 OTRO USO

633 OTRO USO

634 OTRO USO

635 OTRO USO

636 OTRO USO

637 OTRO USO

638 OTRO USO

639 OTRO USO

640 OTRO USO

641 OTRO USO

642 OTRO USO

643 OTRO USO

644 OTRO USO

645 OTRO USO

646 OTRO USO

647 OTRO USO

648 OTRO USO

649 OTRO USO

650 OTRO USO

651 OTRO USO

652 OTRO USO

653 OTRO USO

654 OTRO USO

655 OTRO USO

656 OTRO USO

657 OTRO USO

658 OTRO USO

2208115

Sello
01/22/13



ESCRITURA

De: COMPRAVENTA , CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

Otorgada por: ENTRE EL SR. ITALO ZAMBRANO ZAMBRANO , MAIRA ARTEAGA ZAMBRANO , Y EL B.I.E.S.S.

A favor de: _____

Nº: (2013-13-08-2-P00121)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

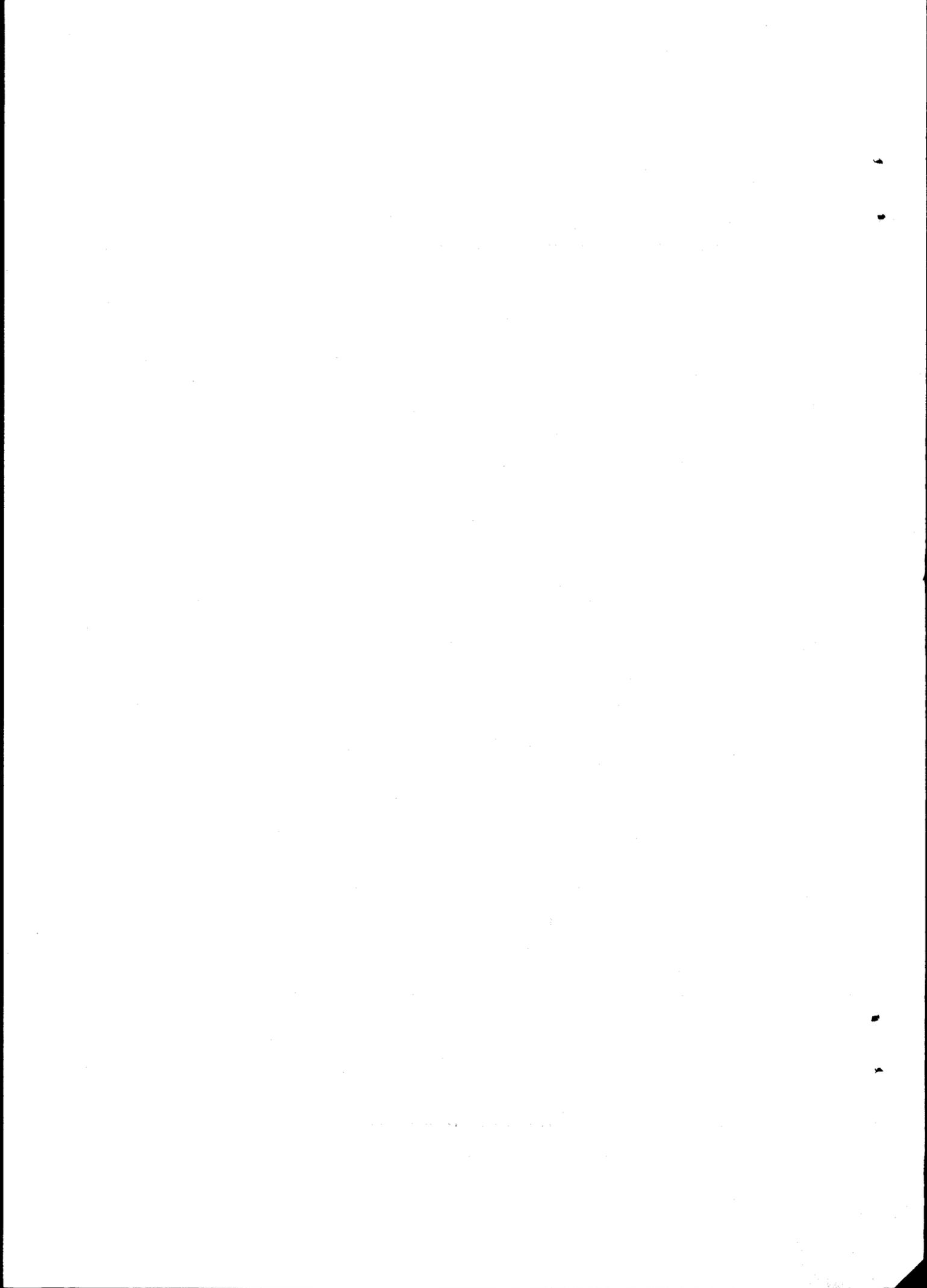
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMER Cuantía USD\$16.982.63 INDETERMINADA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, Enero 14 del 2013

Edificio EPAM
Dirección - Malecón - Planta Baja
Telfs.: 2621605 - 2621058



COPIA**2013-13-08-2-P00121**

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR ITALO LEONARDO ZAMBRANO ZAMBRANO A FAVOR DE LA SEÑORA MAIRA JESSENIA ARTEAGA ZAMBRANO. -

CUANTIA: USD \$ 16,982.63.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA MAIRA JESSENIA ARTEAGA ZAMBRANO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes catorce de enero del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandataria, 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 el señor **ITALO LEONARDO ZAMBRANO ZAMBRANO**, de estado civil divorciado, por sus propios derechos y a quien en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**" y por otra parte la señorita **MAIRA JESSENIA ARTEAGA ZAMBRANO**, de estado civil soltera, por su propios derechos, y a quien en adelante se le llamará "**LA COMPRADORA Y/O LA PARTE DEUDORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señora Econ. María Maricela Pacheco Zambrano que es domiciliada en la ciudad de 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



ABOGADO RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 al otorgamiento de la presente Escritura Pública, por una parte el señor **ITALO LEONARDO ZAMBRANO ZAMBRANO**, de estado civil divorciado, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le denominará "**EL VENDEDOR**" y por otra la señorita **MAIRA JESSENIA ARTEAGA ZAMBRANO**, por su propio y personal derecho que en adelante se le denominará "**LA COMPRADORA**". **PRIMERA: ANTECEDENTES.** El señor **ITALO LEONARDO ZAMBRANO ZAMBRANO**, declara ser legítimo propietario de un inmueble consistente en dos lotes de terrenos que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto en los cuales se encuentra construida una casa, signados con los números **CINCO y DIEZ**, de la manzana **V-CUATRO**, ubicado en la Lotización Costa Azul de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra a la señora Luisa Clemencia Jamed Calderón, mediante escritura pública de Compraventa y unificación, celebrada ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez; Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, con fecha uno de octubre del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el ocho de octubre del año dos mil doce. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, el señor **ITALO LEONARDO ZAMBRANO ZAMBRANO**, da en venta y perpetua enajenación a favor de la **COMPRADORA** la señorita **MAIRA JESSENIA ARTEAGA ZAMBRANO**, dos lotes de terreno que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, en los cuales

ABOGADO RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

se encuentra construida una casa, signados con los números **CINCO y DIEZ**, de la manzana **V-CUATRO**, ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE**: Con catorce coma veintiocho metros y lindera con Avenida Dos. **POR ATRÁS**: Con catorce coma veintiocho metros y lindera con pasaje peatonal. **POR EL COSTADO DERECHO**: Con veinticuatro metros y lindera con lotes números seis y Nueve y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: Con veinticuatro metros y lindera con lotes números Cuatro y Once. Con una superficie total de **TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS**. **TERCERA: PRECIO**.-Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de **DIECISEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS CON 63/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.16.982,63)**, valor que la **COMPRADORA**, señorita **MAIRA JESSENIA ARTEAGA ZAMBRANO**, paga **AL VENDEDOR**, señor **ITALO LEONARDO ZAMBRANO ZAMBRANO**, con préstamo hipotecario que le otorga **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA**. EL **VENDEDOR**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA **COMPRADORA**, el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos 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. **QUINTA: CUERPO CIERTO**: No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO**: LA



ABOGADO RAUL GONZALEZ MELGAR
 NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
 MANTA

COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACIÓN.** EL VENDEDOR, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR, autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del

ABOGADO RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR" b) Y por otra parte comparece la señorita **MAIRA JESSENIA ARTEAGA ZAMBRANO**, a quien en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señorita **MAIRA JESSENIA ARTEAGA ZAMBRANO**, en su calidad de afiliada a el 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 dos lotes de terrenos que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, en los cuales se encuentra construida una casa, signados con los números **CINCO y DIEZ**, de la manzana **V-CUATRO**, ubicado en la **Lotización Costa Azul**, de la Parroquia Los Esteros 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. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las



ABOGADO RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre 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:** Con catorce coma veintiocho metros y lindera con Avenida Dos. **POR ATRÁS:** Con catorce coma veintiocho metros y lindera con pasaje peatonal. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veinticuatro metros y lindera con lotes números seis y Nueve; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con veinticuatro metros y lindera con lotes números Cuatro y Once. Con una superficie total de **TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación

ABOGADO RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e



ABOGADO RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 inmueble hipotecado 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 notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11

ABOGADO RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos:

a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano



ABOGADO RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos

ABOGADO RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-**LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-**La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal



ABOGADO RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **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

ABOGADO RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de



ABOGADO RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


Econ. **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**
C.C 171976532-1
Apoderada Especial del BIESS


ITALO LEONARDO ZAMBRANO ZAMBRANO
C.C.131200197-5


MAIRA JESSENIA ARTEAGA ZAMBRANO
C.C.150056696-1


NOTARIO ENCARGADO.-

ABOGADO RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

SE OTORGO..



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

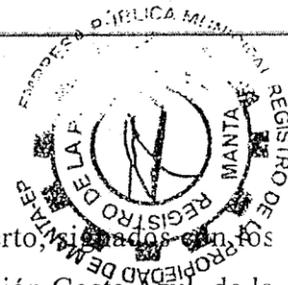
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95953, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37369:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 08 de octubre de 2012*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Unifica los dos predios que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, con los números Cinco y Diez de la Manzana V- Cuatro, ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Con catorce coma veintiocho metros y lindera con Avenida Dos; **POR ATRAS:** Con catorce coma veintiocho metros y lindera con pasaje peatonal; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veinticuatro metros y lindera con lotes números Seis y Nueve; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con veinticuatro metros y lindera con lotes números Cuatro y Once. Con una superficie total de: **TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS.**
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Documentos	509 26/02/2010	8.596
Compra Venta	Compraventa y Unificación	2.751 08/10/2012	51.882

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Protocolización de Documentos

Inscrito el : viernes, 26 de febrero de 2010
Tomo: 15 Folio Inicial: 8.596 - Folio Final: 8.656
Número de Inscripción: 509 Número de Repertorio: 1.058
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de diciembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia. Dentro del Juicio de Partición propuesto por la Señora Luisa Clemencia James

C a l d e r o n

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000001519	Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil de Ma		Manta
Beneficiario	13-00384524	Jamed Calderon Luisa Clemencia	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000037126	Jamed Macias Ana Karina	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000037127	Jamed Macias Pia Maria	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000037124	Jamed Mannersalo Laila Clemencia	Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 37369

Página: 1 de 2



Beneficiario	80-000000037125	Jamed Mannersalo Raul Alejandro	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000037128	Jamed Velez Dalila Melanie	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000037129	Jamed Velez Said Felipe	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000037130	Jamed Zambrano Chaffic Paul	(Ninguno)	Manta
Causante	80-000000024458	Calderon Moreira Clemencia	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	1	27-ene-1998	1	1

2 / 2 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : lunes, 08 de octubre de 2012

Tomo: 118 Folio Inicial: 51.882 - Folio Final: 51.897
 Número de Inscripción: 2.751 Número de Repertorio: 6.061
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de octubre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COPRAVENTA Y UNIFICACION. Unifica los dos predios que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, signados con los números Cinco y Diez de la Manzana V- Cuatro, ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-12001975	Zambrano Zambrano Italo Leonardo	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000058854	Jamed Calderon Luisa Clemencia	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	509	26-feb-2010	8596	8656

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: 11:32:15 del martes, 08 de enero de 2013

A petición de: Sr. Heber Velez Pico

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9



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

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



Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 37369

Página: 2 de 2



ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE
MARÍA MARICELA PACHIECO ZAMBRANO
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DI 8 COPIAS)
P.R.

Pod Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo 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

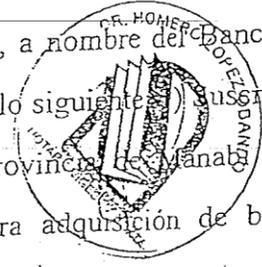




siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su 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. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada 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 Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera 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 de la Economista MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

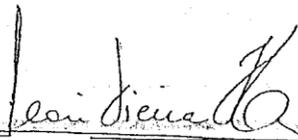


ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) 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, 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. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada

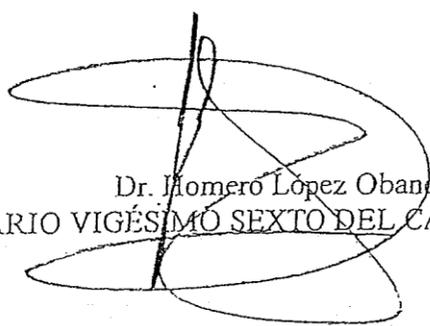


EVH/
3

previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".
(firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera 
c.c. 0907987424



Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y VERIFICACION
 CANTON DE CIUDADANIA
 0907987424

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOJEVSKY
 TUNGURAHUA
 CANTON
 LA OJEDA
 IDENTIFICACION PREVISIONAL 1981-05-05
 IDENTIFICACION ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Casado
 JOHANNA ALEXANDRA
 LUNA PENAFIEL

SECRETARIA DE JUSTICIA
 SUPERIOR ELECTRONICO
 V3343V222

MEIRA VILLAFUERTE LEON EFRAIN NICOLAS
 APELLADO Y NOMBRE DE SU PADRE
 HERRERA CANARZOILA SUSANA SERAFIA
 LUGAR Y FECHA DE EXERCICIO
 QUITO
 2010-12-07
 FECHA DE EXPIRACION
 2020-12-07

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICACION DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR

151-0025 NÚMERO
 0907987424 CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOJEVSKY
 PICHINCHA CANTON
 PROVINCIA CANTON
 CUMBAYA CANTON
 PARROQUIA CANTON

EL PRESIDENTE (A) DE LA JUNTA

NOTARIA VICARIA CERTA 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 ante mí.

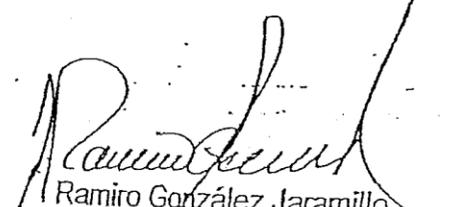
QUITO, a 04 JUL 2012
 DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VICARIO CERTO
 DEL CANTON QUITO

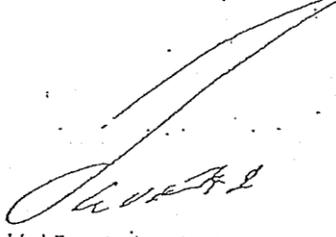


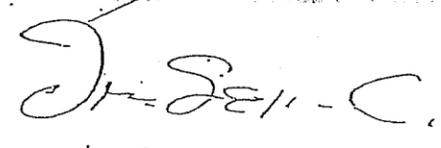
ACTA DE POSESIÓN No. 002

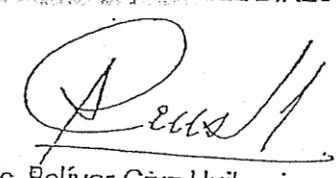
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

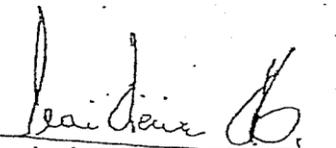
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

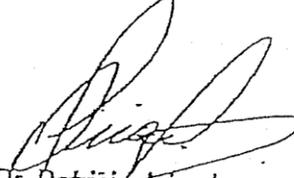

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

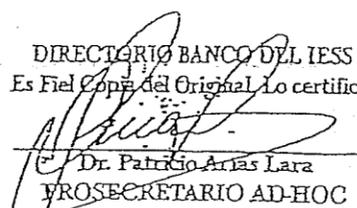

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel con la copia certificada que me fue presentada en todas sus partes y que luego de haber sido interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 4 JUL 2010
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devoivi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

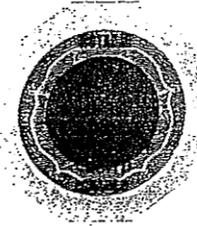
Quito, a 04 JUL 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
CANTON QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Xerónica Parrazueta Molina.
NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA

10 ABRIL 1985

010-0104-02365 F

IDENTIFICACION

1985



GILBERTO ALFREDO PACHECO

MARCELA MARINA ZAMBRANO

PORTOVIJEJO

14/02/2023



REPUBLICA DEL ECUADOR
SISTEMA NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
DE PORTOVIJEJO

287-0936
NOMBRE

171976221
CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA

MADRID

PROFESOR

171976221

1985

PORTOVIJEJO



Quito, 31/10/2012

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. 291632,
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 finagiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Italo Leonardo Zambrano Zambrano es de US\$
\$16.982,63 (dieciséis mil novecientos ochenta y dos ^{63/100} 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.

Atentamente,



Sr. Italo Leonardo Zambrano Zambrano
C.C. 1500566961



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 099530

No. Certificación: 99530

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 8 de enero de 2013

No. Electrónico: 9693

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

El Predio de la Clave: 2-20-81-15-000

Ubicado en: LOTIZACION COSTA AZUL MZ-V4 LOTES 5 Y 10

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 342,72 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1312001975	ITALO LEONARDO ZAMBRANO ZAMBRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7882,56
CONSTRUCCIÓN:	22946,19
	<u>30828,75</u>

Son: TREINTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS

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

Arg. Daniela Perin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 08/01/2013 16:53:00





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 37544

CERTIFICACIÓN

No. 2625

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **ITALO LEONARDO ZAMBRANO ZAMBRANO**, ubicado en la Lotización Costa Azul, Lote #05 y 10 de la Mz "V-4", Clave Catastral #2208115000, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 14,28m.- Avenida Dos

Atrás: 14,28m. - Pasaje Peatonal

Costado Derecho: 24,00m. - Lotes #6 y 9

Costado Izquierdo: 24,00m. - Lotes #4 y 11

Área Total: 342,72m².

Manta, 10 de enero del 2013.


SR. RAINIERO LOOR ARTEAGA
AREA DE CONTROL URBANO
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.

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

MSMS



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 55341

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a ITALO LEONARDO ZAMBRANO ZAMBRANO.
ubicada LOTIZACION COSTA AZUL MZ-V4 LOTES 5 Y 10.
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad
de \$30828.75 TREINTA MIL OCHOCIENTOS VEINTI OCHO 75/100
DOLORES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECA.

Jmoreira

Manta, _____ de _____ del 20
09 ENERO 2013



Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 79567

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

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

Manta, _____ de _____ de 20 _____
07 enero 13

**VALIDA PARA LA CLAVE
2208115000 LOTIZACION COSTA AZUL MZ-V4 LOTES 5 Y 10
Manta, siete de enero del dos mil trece**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





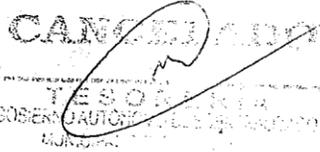
1/10/2013 4:36

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-20-81-15-000	342,72	30828,75	54407	133297

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1312001975	ZAMBRANO ZAMBRANO ITALO LEONARDO	LOTIZACION COSTA AZUL MZ-V4 LOTES 5 Y 10	Impuesto principal	184,97
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	55,49
			TOTAL A PAGAR	240,46
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1500566961	ARTEAGA ZAMBRANO MAYRA JESSENIA	ND		
			SALDO	0,00

EMISION: 1/10/2013 4:36 HILDA BARBERAN

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



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 1236032

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1312001975
NOMBRES: ZAMBRANO ZAMBRANO ITALO LEONARDO
RAZÓN SOCIAL: LOTIZACION COSTA AZUL MZ- V4 LOTES 5 Y 10
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 235499
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO: 08/01/2013 08:34:27

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA: Lunes, 08 de Abril de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANIA No. 131200197-5
ZAMBRANO ZAMBRANO ITALO LEONARDO
MANABI/MANTA/MANTA
08 MAYO 1988
010- 0195 02012 M
MANABI/MANTA
MANTA 1988



[Signature]

ECUATORIANA***** E333313222

DIVORCIADO
PRIMARIA OBRERO
ITALO POLIVIO ZAMBRANO
DOLORES ARACELY ZAMBRANO V
MANTA 27/12/2012
27/12/2024
DUP 0137009



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION

Referendum y Consulta 7-May-2011
131200197-5 252 - 0082
ZAMBRANO ZAMBRANO ITALO LEONARDO
MANABI MANTA
TARQUI
DUPLICADO USD: 8
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001873
3097305 19/11/2012 15:40:02

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 150056696-1
ARTEAGA ZAMBRANO MAIRA JESSENIA
MANABI/EL CARMEN/EL CARMEN
05 ENERO 1979
001- 0179 00179 F
MANABI/ EL CARMEN
EL CARMEN 1979



[Signature]

EQUATORIANA***** E2333V4242

NACIONALIDAD SOLTERO
ESTADO CIVIL ESTUDIANTE
SECUNDARIA
PAULO BOLIVAR ARTEAGA
DEYCI LUZMILA ZAMBRANO
MANTA 28/08/2008
28/08/2020
REN 0765120
Mnb



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

296-0008 NÚMERO
1500566961 CÉDULA

ARTEAGA ZAMBRANO MAIRA
JESSENIA
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA ZONA
PARROQUIA

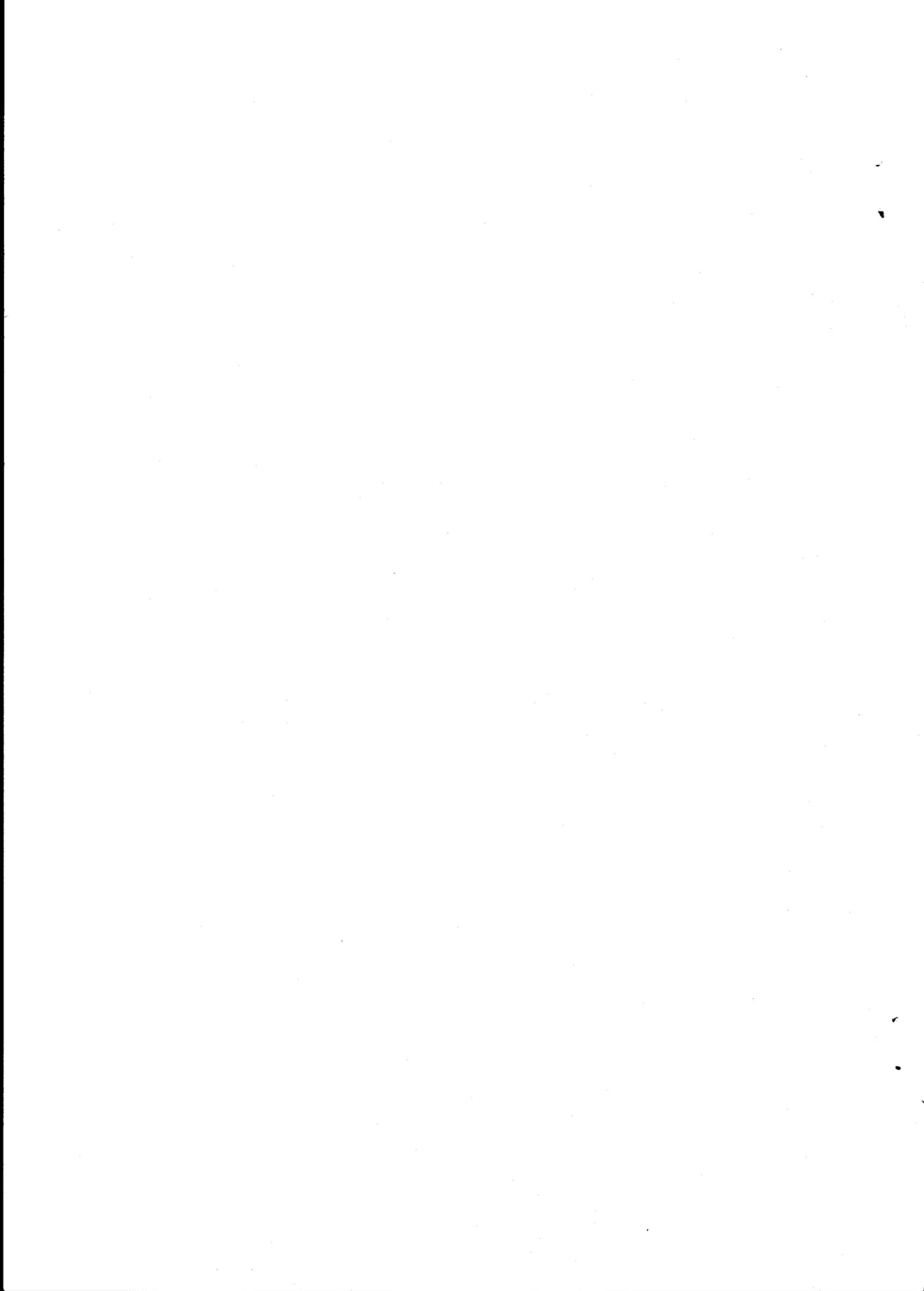
Maira Artes P
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO ENCARGADO -ESCT. No.2013-13-08-03-P0121.




Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
DE MANTA



Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros

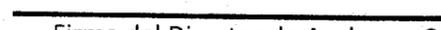


Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 00000001

Cedula	
Clave Catastral	2008/15000
Nombre:	
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	certificado
	
	Firma del Usuario
Elaborado Por:	Daniel Saldarriaga
Informe Inspector:	Posor Directo
	
	Firma del Inspector
Informe de aprobacion:	
	
	Firma del Director de Avaluos y Catastro





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral Bien Inmueble
37369
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Conforme a la solicitud Número: 95953, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37369:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 08 de octubre de 2012*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *2208115*
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Unifica los dos predios que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, números Cinco y Diez de la Manzana V- Cuatro, ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con catorce coma veintiocho metros y lindera con Avenida Dos; POR ATRAS: Con catorce coma veintiocho metros y lindera con pasaje peatonal; POR EL COSTADO DERECHO: Con veinticuatro metros y lindera con lotes números Seis y Nueve; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinticuatro metros y lindera con lotes números Cuatro y Once. Con una superficie total de: TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Documentos	509 26/02/2010	8.596
Compra Venta	Compraventa y Unificación	2.751 08/10/2012	51.882

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Protocolización de Documentos**

Inscrito el: viernes, 26 de febrero de 2010
Tomo: 15 Folio Inicial: 8.596 - Folio Final: 8.656
Número de Inscripción: 509 Número de Repertorio: 1.058
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de diciembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia. Dentro del Juicio de Particion propuesto por la Señora Luisa Clemencia Jamed Calderon

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000001519	Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil de Ma		Manta
Beneficiario	13-00384524	Jamed Calderon Luisa Clemencia	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000037126	Jamed Macias Ana Karina	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000037127	Jamed Macias Pia Maria	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000037124	Jamed Mannersalo Laila Clemencia	Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 37369

Página: 1 de 2



Beneficiario	80-000000037125 Jamed Mannersalo Raul Alejandro	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000037128 Jamed Velez Dalila Melanie	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000037129 Jamed Velez Said Felipe	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000037130 Jamed Zambrano Chaffic Paul	(Ninguno)	Manta
Causante	80-000000024458 Calderon Moreira Clemencia	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	1	27-ene-1998	1	1

2 / 2 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : lunes, 08 de octubre de 2012

Tomo: 118 Folio Inicial: 51.882 - Folio Final: 51.897

Número de Inscripción: 2.751 Número de Repertorio: 6.061

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de octubre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COPRAVENTA Y UNIFICACION. Unifica los dos predios que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, signados con los números Cinco y Diez de la Manzana V- Cuatro, ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-12001975	Zambrano Zambrano Italo Leonardo	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000058854	Jamed Calderon Luisa Clemencia	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	509	26-feb-2010	8596	8656

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: 11:32:15 del martes, 08 de enero de 2013

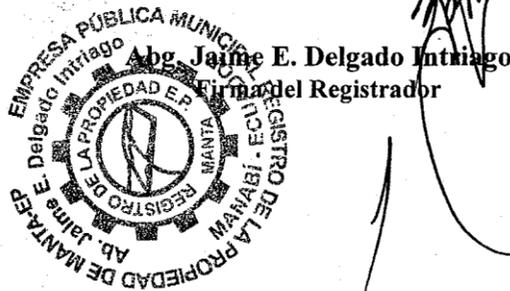
A petición de: Sr. Héctor Velez Pico

Elaborado por : Julianna Lourdes Macías Suarez
I31136755-9



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.



Certificación impresa por: Ju/M

Ficha Registral: 37369

Página: 2 de 2



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

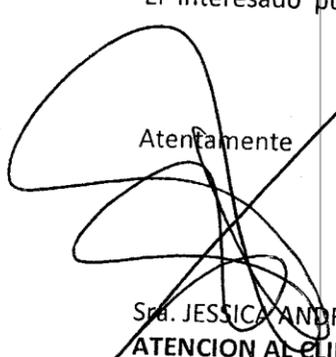
Manta, 07 de Enero del 2013

CERTIFICACIÓN

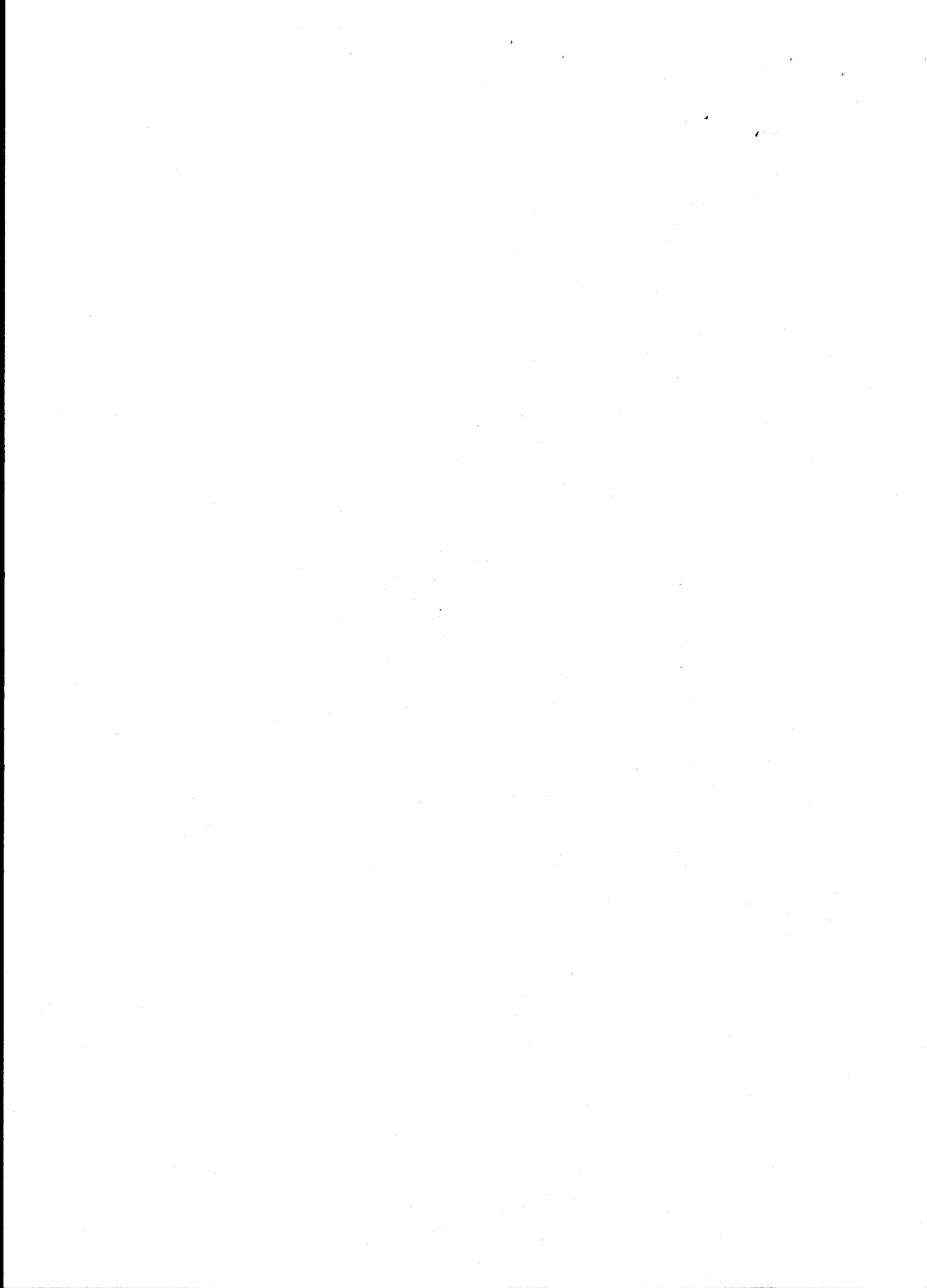
A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **ZAMBRANO ZAMBRANO ITALO LEONARDO** con número de cedula **131200197-5**, **NO** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, mismo que no mantiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente

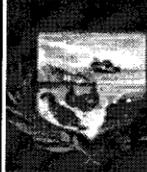


Sr. JESSICA ANDRADE.
ATENCION AL CLIENTE.



Dirección de
Avaluos Catastro y
Registros

FORMULARIO DE RECLAMO



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Telef.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

Cedula

Clave Catastral

Nombre:

2200215000

ZARABANO ZARABANO FIALO LEONARDO

Rubros:

Impuesto Principal

Solar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

Reclamo: 1 plaza, lozo, chico, ceula mote
9x10.

Firma del Usuario

Fecha:

Informe Inspector:

Firma del Inspector

Fecha:

Informe Tecnico:

SE ACTUA CELO AVALUO DE CONSTRUCCION.
FAVOR EMITIR CERTIFICADO DE AVALUO.

Firma del Tecnico

Fecha:

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

Fecha:





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37369:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 08 de octubre de 2012*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *2208115*
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Unifica los dos predios que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, *vinculado* con los números Cinco y Diez de la Manzana V- Cuatro, ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con catorce coma veintiocho metros y lindera con Avenida Dos; POR ATRAS: Con catorce coma veintiocho metros y lindera con pasaje peatonal; POR EL COSTADO DERECHO: Con veinticuatro metros y lindera con lotes números Seis y Nueve; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinticuatro metros y lindera con lotes números Cuatro y Once. Con una superficie total de: TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Documentos	509 26/02/2010	8.596
Compra Venta	Compraventa y Unificación	2.751 08/10/2012	51.882

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Protocolización de Documentos**

Inscrito el : viernes, 26 de febrero de 2010
Tomo: 15 Folio Inicial: 8.596 - Folio Final: 8.656
Número de Inscripción: 509 Número de Repertorio: 1.058
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de diciembre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia. Dentro del Juicio de Particion propuesto por la Señora *Luz Clemencia*
C a l d e r o n

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000001519	Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil de Ma		Manta
Beneficiario	13-00384524	Jamed Calderon Luisa Clemencia	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000037126	Jamed Macias Ana Karina	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000037127	Jamed Macias Pia Maria	Casado(*)	Manta



Beneficiario	80-000000037124	Jamed Mannersalo Laila Clemencia	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000037125	Jamed Mannersalo Raul Alejandro	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000037128	Jamed Velez Dalila Melanie	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000037129	Jamed Velez Said Felipe	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000037130	Jamed Zambrano Chaffic Paul	(Ninguno)	Manta
Causante	80-000000024458	Calderon Moreira Clemencia	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	1	27-ene-1998	1	1

2 / 2 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : lunes, 08 de octubre de 2012

Tomo: 118 Folio Inicial: 51.882 - Folio Final: 51.897

Número de Inscripción: 2.751 Número de Repertorio: 6.061

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de octubre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COPRAVENTA Y UNIFICACION. Unifica los dos predios que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, signados con los números Cinco y Diez de la Manzana V- Cuatro, ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-12001975	Zambrano Zambrano Italo Leonardo	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000058854	Jamed Calderon Luisa Clemencia	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	509	26-feb-2010	8596	8656

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: 10:00:49 del lunes, 29 de octubre de 2012

A petición de: Sr. Italo Zambrano Zambrano

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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.



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador Suplente

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 37369

Página: 2 de 2



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 29 de Octubre del 2012.

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **ZAMBRANO ZAMBRANO ITALO LEONARDO** con número de cédula **131200197-5** **NO** se encuentran registrado en el sistema **COMERCIAL SICO** con número de servicio **la misma que NO mantiene deuda con la empresa**

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez
ATENCIÓN AL CLIENTE

CNEEL S.A.
ATENCIÓN AL CLIENTE