13743-13
13-327-13
13-453-14

MUNICIPIO DE MANTA

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

CLAVE CATASTRAL: 1222424

DATOS GENERALES

Jesus de Nazareth
sitio la ...
calle publica

#3

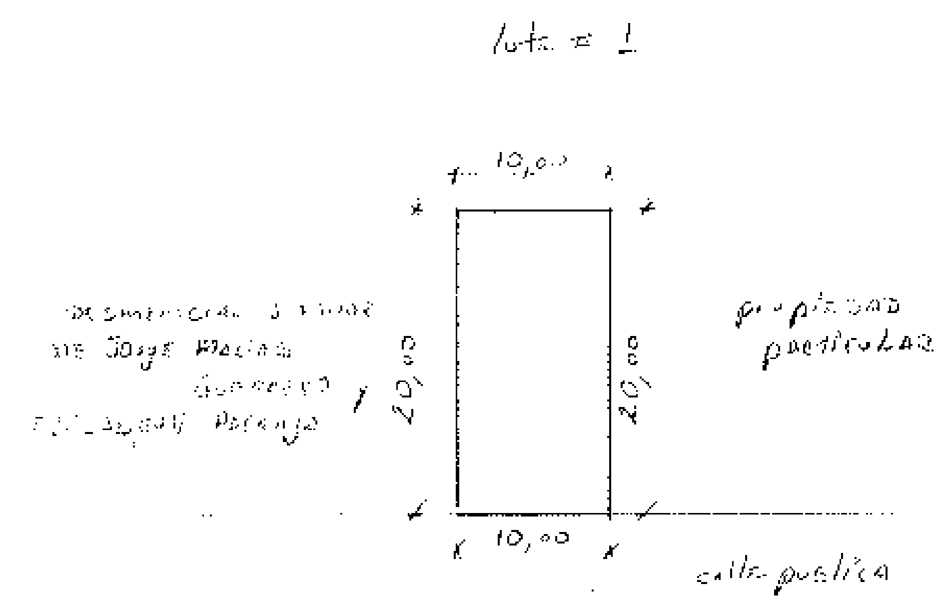
DATOS DEL LOTE

ACCESO AL LOTE
- POR AVENIDA
- POR EL MALECON
- POR LA PLAYA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

ALUMBRADO PUBLICO

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

(32) TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:

MODO DE PROPIEDAD

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

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1. OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2. EN ARRIENDO PARCIAL
3. EN ARRIENDO TOTAL
4. OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	FECHA
	DELGADO VALENCIA	JORGE LUIS	130830274-2		
	[illegible]		[illegible]		
CODIGO	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

- ESTRUCTURA: 1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigon armado, 5 metal
- PAREDES: 1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 fibra, 5 ladrillo o común, 6 ladrillo industrial o bloque, 7 tabiques modulares (vidrio, madera, etc)
- ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: 1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigón
- PISO: 1 tierra, 2 cemento, 3 madera, 4 vidrio o granito fundido, 5 baldosa, 6 cerámica, 7 parquet o mayolica, 8 porcelanato, 9 mármol o marmetone
- ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: 1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigon armado, 8 teja
- TUMBADOS: 1 no tiene, 2 si tiene

INDICADORES GENERALES

- VENTANAS: 1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera o vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chazas o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio de color
- AGUA: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- ELECTRICIDAD: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- EQUIPO ESPECIAL: 1 no tiene, 2 piscina, 3 cuarto de maquinas

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: 1 buena, 2 regular, 3 mala, 4 ruina

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
(39)	(40)	(41)	(53) 1.
(54)	(55)	(56)	(68) 1.
(69)	(70)	(71)	(83) 1.
(84)	(85)	(86)	(98) 1.
(99)	(100)	(101)	(113) 1.
(114)	(115)	(116)	(128) 1.
(129)	(130)	(131)	(143) 1.
(144)	(145)	(146)	(158) 1.
(159)	(160)	(161)	(173) 1.
(174)	(175)	(178)	(186) 1.
(189)	(190)	(191)	(203) 1.
(204)	(205)	(206)	(218) 1.
(219)	(220)	(221)	(233) 1.
(234)	(235)	(236)	(246) 1.
(249)	(250)	(251)	(253) 1.
(264)	(265)	(266)	(278) 1.

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

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

levantamiento

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

OBSERVACIONES:

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO

Ab. Jorge N. Guanoluisa G.

e-mail: abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar

2014-13-08-01-P01.210.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS SEÑORES: CARLOS MARINO BALLADARES MIRANDA Y ROSA ANGELA FEIJOO HERRERA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: FIDEL ESTEBAN LOOR PINCAY Y CINTHYA MARISOL BALLADADES FEIJOO Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. $ 12,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

FEBRERO 21 DEL 2014.-

COPIA

2014-13-08-01-P01.210.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: CARLOS MARINO BALLADARES MIRANDA y ROSA ANGELA FEIJOO HERRERA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: FIDEL ESTEBAN LOOR PINCAY y CINTHYA MARISOL BALLADARES FEIJOO.-

CUANTIA: USD $ 12,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: FIDEL ESTEBAN LOOR PINCAY y CINTHYA MARISOL BALLADARES FEIJOO, 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 veintiuno de febrero 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 Economista **Roberto Alejandro Machuca Coello**; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR" por otra los

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

cónyuges señores: **CARLOS MARINO BALLADARES MIRANDA** y **ROSA ANGELA FEIJOO HERRERA**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamará **"LOS VENDEDORES"** y, por otra los cónyuges señores: **FIDEL ESTEBAN LOOR PINCAY** y **CINTHYA MARISOL BALLADARES FEIJOO**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes se les llamarán **"LOS COMPRADORES 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 **CARLOS MARINO BALLADARES MIRANDA** y **ROSA ANGELA FEIJOO HERRERA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará **"LOS VENDEDORES"** y, por otra los cónyuges **FIDEL ESTEBAN LOOR PINCAY** y **CINTHYA MARISOL BALLADARES FEIJOO**, por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se les llamarán **"LOS COMPRADORES"**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **CARLOS MARINO BALLADARES**

MIRANDA y ROSA ANGELA FEIJOO HERRERA, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno signado con el número TRES, ubicado en el Sitio LA CERCADA, Sector Jesús de Nazareth (actualmente Barrio Jesús de Nazareth) de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra a los cónyuges Jorge Luis Delgado Valencia y Alicia Margarita Delgado Espinales, según se desprende de la escritura de Pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha dieciséis de Julio del año dos mil trece, e inscrita con fecha siete de agosto del año dos mil trece. en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes los cónyuges **CARLOS MARINO BALLADARES MIRANDA y ROSA ANGELA FEIJOO HERRERA,** dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **FIDEL ESTEBAN LOOR PINCAY y CINTHYA MARISOL BALLADARES FEIJOO,** un lote de terreno signado con el número TRES, ubicado en el Sitio **LA CERCADA,** Sector Jesús de Nazareth (actualmente Barrio Jesús de Nazareth) de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Diez metros y lindera con calle pública. **POR ATRAS:** Diez metros y lindera con área que se reserva el vendedor, lote número 1. **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros y lindera con área a desmembrar a favor de los cónyuges señor Jorge Guillermo Macías Guerrero y señora Kelly Elizabeth Parraga Neira lote número 2. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con propiedad particular. Con una superficie total de: **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **DOCE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.12.000,00)** valor que los cónyuges **FIDEL ESTEBAN LOOR PINCAY y CINTHYA MARISOL BALLADARES FEIJOO,** pagan a los VENDEDORES los cónyuges **CARLOS MARINO BALLADARES**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

MIRANDA y ROSA ANGELA FEIJOO HERRERA, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. 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. LOS COMPRADORES aceptan 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:** LOS COMPRADORES, aceptan 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 deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con

la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, 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 a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN**: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES: a)** Por una parte, **el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"** b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **FIDEL ESTEBAN LOOR PINCAY y CINTHYA MARISOL BALLADARES FEIJOO**, 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 **FIDEL ESTEBAN LOOR PINCAY**, 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 signado con el número **TRES,** ubicado en el Sitio **LA CERCADA,** Sector Jesús de Nazareth (actualmente Barrio Jesús de Nazareth) de la Parroquia y cantòn Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como

habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre 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:** Diez metros y lindera con calle pública. **POR ATRAS:** Diez metros y lindera con área que se reserva el vendedor, lote número 1. **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros y lindera con área a desmembrar a favor de los cónyuges señor Jorge Guillermo Macías Guerrero y señora Kelly Elizabeth Parraga Neira lote número 2. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con propiedad particular. Con una superficie total de: **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta cesión

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **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 MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 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 a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y demás gastos que

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

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 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.-

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P6179

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL INGENIERO

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

AC.

DE MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO

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

BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) 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 Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí , las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía

Biess
Banco del IESS

QUITO
Av. Amazonas N35-151 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0600
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 208 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101346183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d del Estatuto Social del BIESS y el artículo 5, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

CERTIFICO QUE ESTA ES COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS-QUITO
f.a.

15 JUL 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

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 se le fue al compareciente íntegramente por mi el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

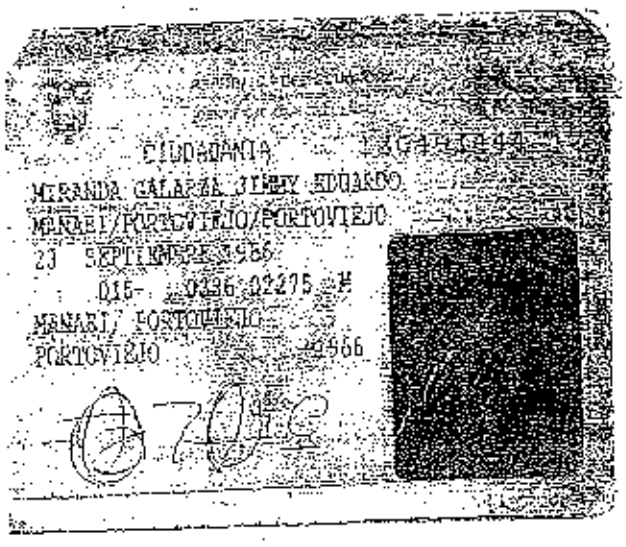
f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

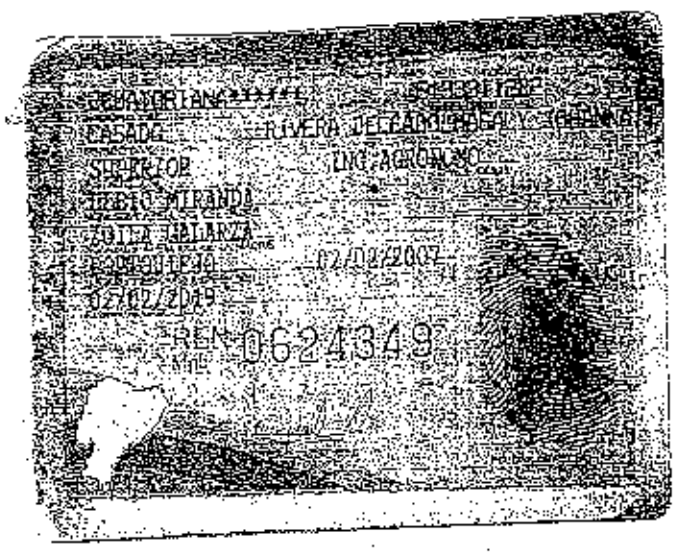
c.c. 0101348883

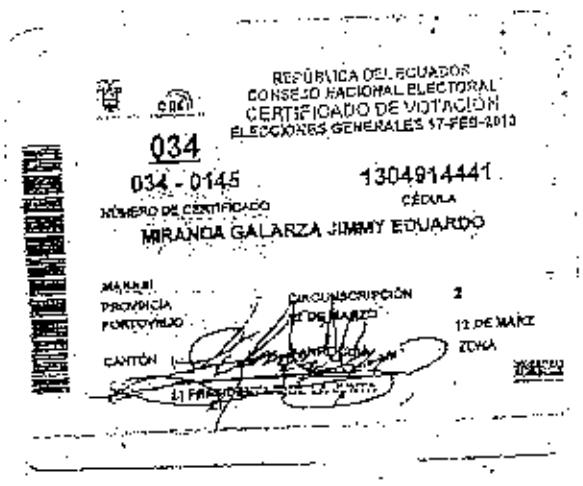
Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del dos mil trece (2013)

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO


CIUDADANIA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
23 SEPTIEMBRE 1986
015- 0396 02275 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1986


CASADO
SUPERIOR
ING AGRONOMO
MIRANDA
GALARZA
02/02/2007
02/02/2019
REN 0624349


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
034
034 - 0145
NÚMERO DE CERTIFICADO
1304914441
CÉDULA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
12 DE MARZO
ZONA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41550

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41550

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 07 de agosto de 2013*
Parroquia: Manta

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

LINDEROS REGISTRALES:

Una parte del lote de terreno ubicado en el sitio denominado La Cercada sector Jesús de Nazareth (actualmente Barrio Jesus de Nazareth) de la parroquia urbana Manta, cantón Manta, signado como terreno número TRES. Con una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200,00 m2). Linderando .Por el frente , diez metros y lindera con calle pública.Por atras , diez metros y lindera con area que se reserva el vendedor, lote numero 1.Por el costado derecho. veinte metros y lindera con area a desmembrar a favor de los conyuges Sr. Jorge Guillermo Macias Guerrero y señora Kelly Elizabeth Parraga Neira lote numero 2. Por el costado izquierdo , veinte metros y lindera con propiedad particular.SOLVENCIA.EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	166	20/01/2011	2.597
Compra Venta	Compraventa	2.445	07/08/2013	48 378

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 20 de enero de 2011
Tomo: 5 Folio Inicial: 2.597 - Folio Final: 2.607
Número de Inscripción: 166 Número de Repertorio: 354
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de diciembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptacion de Compraventa. Los Sres. Manuel Pompilio Reyes Eduarte y Luz Maria HOlguin Flores aceptan la Compraventa y Compraventa de inmueble ubicado en el sitio La Cercada. Sector Jesus de Nazareth Perteneciente al Canton Manta. una parte de dicho terreno o sea un lote al mismo que mide veinte metros de Frente igual medida por atras y por sus dos costados derecho e Izquierdo cuarenta metros .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Comprador	13-08581717	Delgado Espinales Alicia Margarita	Casado	Manta
Comprador	13-08302742	Delgado Valencia Jorge Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01729685	Holguin Flores Luz Maria	Soltero	Manta
Vendedor	13-00222872	Reyes Eduarte Manuel Pompilio	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	625	29-jun-1983	1021	1022

Compraventa

Inscrito el : miércoles, 07 de agosto de 2013

Tomo: 116 Folio Inicial: 48.378 - Folio Final: 48.391

Número de Inscripción: 2.415 Número de Repertorio: 5.742

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA" La Sra. Rosa Angela Feijoo Herrera, por sus propios y personales derechos, de estado civil casada con el Sr Carlos Marino Balladares Miranda, en calidad de "Compradora".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-08876899	Feijoo Herrera Rosa Angela	Casado	Manta
Vendedor	13-08581717	Delgado Espinales Alicia Margarita	Casado	Manta
Vendedor	13-08302742	Delgado Valencia Jorge Luis	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	166	20-ene-2011	2597	2607

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 15:41:48 del jueves, 30 de enero de 2014

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Piloay

130635712-8

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

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

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Quito, 13-12-2013

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

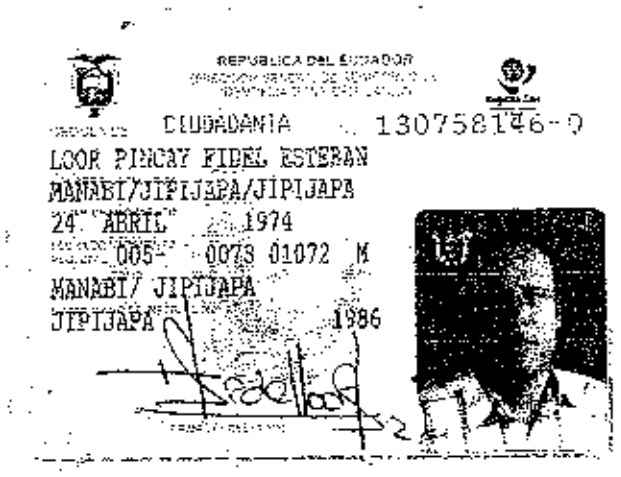
De mi consideración

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 382747 pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Rosa Angela Fajardo Herrera es de US$ 12.000,00 (Doce mil 00/100 USD.) 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. Jhon Pincay Fidel Esteban
C.C. 1307581460.



REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 1307581460-0

LOOR PINCAY FIDEL ESTEBAN

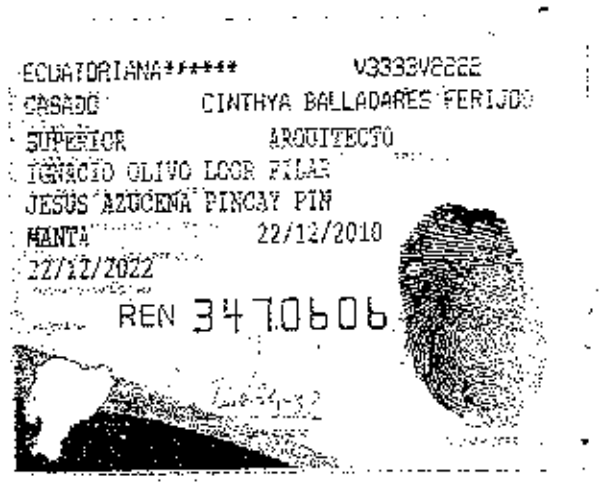
MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

24 ABRIL 1974

005- 0073 01072 M

MANABI/ JIPIJAPA

JIPIJAPA 1986



ECUATORIANA***** V3333V2222

CASADO CINTHYA BALLADARES FERIJOO

SUPERIOR ARQUITECTO

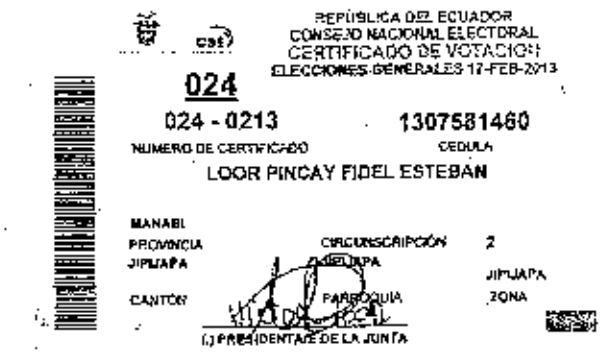
IGNACIO OLIVO LOOR PILAS

JESUS AZUCENA PINCAY PIN

MANTA 22/12/2010

22/12/2022

REN 3470606



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

024

024 - 0213 1307581460

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

LOOR PINCAY FIDEL ESTEBAN

MANABI

PROVINCIA

JIPIJAPA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

JIPIJAPA

PARROQUIA

JIPIJAPA

ZONA

(.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0110180

No. Certificación: 110180

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de febrero de 2014 *No. Electrónico: 19453*

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: 1-22-27-24-000

Ubicado en: BARRIO JESUS DE NAZARETH- LOTE 3 SITIO LA CERCADA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
0908876899	*ROSA ANGELA FEIJOO HERRERA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	7000,00

Son: SIETE MIL DOLARES

"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. Ramiro Patiño Bermeo

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 05/02/2014 11:55:03

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0043843

CERTIFICACIÓN

No. 1420-2894

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. ***ROSA ANGELA FEIJOO HERRERA,*** *con clave Catastral 1222724000, ubicado en el sitio denominado la Cercada, Barrio Jesús de Nazareth sector del Gavilán, asignado como terreno # 3, 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: 10m. Calle Pública

Atrás. 10m. Área que se reserva el vendedor, Lote #1

Costado derecho. 20m. Área a desmembrar a favor de los cónyuges Sr. Jorge Macías Guerrero y Kelly Parraga Neira, Lote # 2

Costado izquierdo: 20m. Propiedad particular

Área: 200m2.

Manta, 03 enero del 2014

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

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

BM

Cobro

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0062540

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR perteneciente a: ROSA ANGELA PEÑOZ HERRERA. ubicada en: ~~BARRIO JESUS DE NAZARETH – LOTE 3 SITIO LA CERCADA.~~ AVALÚO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA cuyo valor asciende a la cantidad de: $7000.00 SIETE MIL 00/100 DOLARES. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

JMOREIRA

Manta, 05 de DE del 20 FEBRERO 2014

Ing. Erika Pazmiño
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0089870

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 FEIJOO HERRERA ROSA ANGELA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

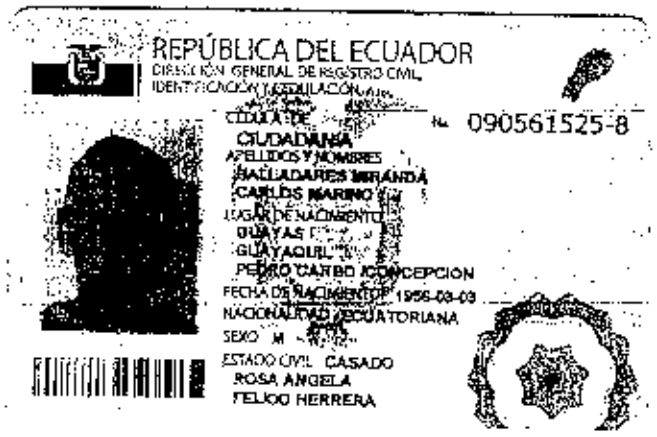
Manta, 28 de enero de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1222724000 BARRIO JESUS DE NAZARETH- LOTE 3 SITIO LA CERCADA
Manta, veinte y ocho de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macias Garcia
TESORERO MUNICIPAL

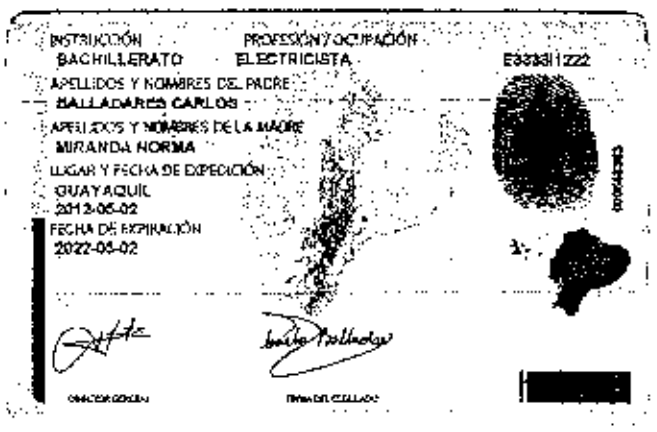
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 090561525-8

APELLIDOS Y NOMBRES
BALLADARES MIRANDA
CARLOS MARINO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO /CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1956-03-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ROSA ANGELA
FEIJOO HERRERA



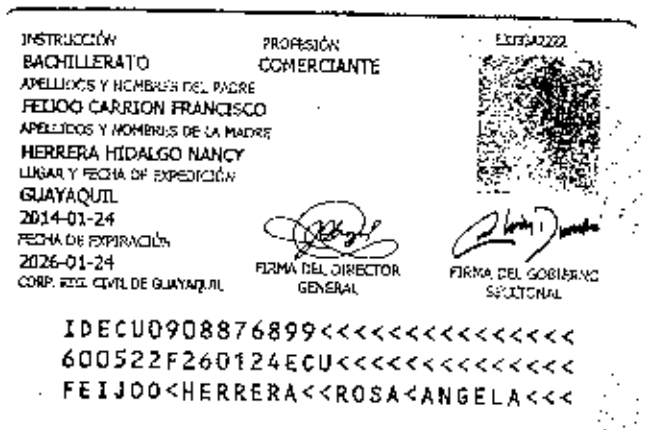
INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN/OCUPACIÓN ELECTRICISTA
E3333I222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALLADARES CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MIRANDA NORMA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-05-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-05-02

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 090887689-9

APELLIDOS Y NOMBRES
FEIJOO HERRERA
ROSA ANGELA
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/
FECHA DE NACIMIENTO 1960-05-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
BALLADARES MIRANDA
CARLOS MARINO

FIRMA DEL CEDULADO

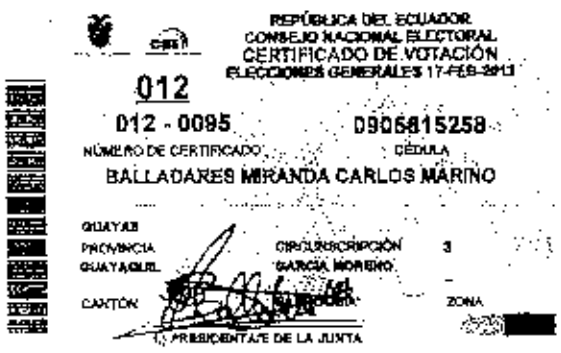


INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN COMERCIANTE
E3333I2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FEIJOO CARRION FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HERRERA HIDALGO NANCY
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2014-01-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-01-24
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU0908876899<<<<<<<<<<<<<<<
6005222F260124ECU<<<<<<<<<<<<<<
FEIJOO<HERRERA<<ROSA<ANGELA<<<



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

012
012 - 0095 0906815258
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BALLADARES MIRANDA CARLOS MARINO

GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 3
GARCIA MORENO
PARROQUIA
ZONA

EL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

040
040 - 0287 0908876899
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
FEIJOO HERRERA ROSA ANGELA

GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 3
GARCIA MORENO
PARROQUIA
ZONA

EL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 092462020-6

BALLADARES FEIJOO CINTHYA MARISOL

GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

10 AGOSTO 1984

019-8 0274 09602 F

GUAYAS/ GUAYAQUIL

CARBO /CONCEPCION/ 1984

ECUATORIANA***** E1134111Z2

CASADO FIDEL LOOR PINCAY

SUPERIOR LIC.CC.COM.SOCIAL

CARLOS BALLADARES MIRANDA

ROSA FEIJOO HERRERA

MANTA 22/12/2010

22/12/2022

REN 3470603

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

042

042 - 0078 0924620206

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

BALLADARES FEIJOO CINTHYA MARISOL

GUAYAS
PROVINCIA

GUAYAQUIL
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN TAISQUI

2

TAISQUI
ZONA

J.J PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

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

0030145

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Recaudos

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : FEIJOO HERRERA ROSA ANGELA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : B/ JESUS DE NAZARETH LOTE-3 SITIO LA CERCADA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 777446
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 28/11/2013 10:33:40

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
	3.00
TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: Miercoles, 26 de Febrero de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Municipal del Cantón Manta
Ruc. 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: 2611479 - 2611477

TITULO DE CREDITO No. 000259603

3/10/2014 4:06

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CUANTIA $7000,00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-22-27-24-000	200,00	7000,00	125265	259603

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION
0808976859	FEIJOO HERRERA ROSA ANGELA	BARRIO JESUS DE NAZARETH-LOTE 3 SITIO LA CERCADA
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1307581460	LOOR PINCAY FIDEL ESTEBAN	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	120,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	36,00
TOTAL A PAGAR	156,00
VALOR PAGADO	156,00
SALDO	0,00

EMISION: 3/10/2014 4:06 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Cuantia: $12000.00 DOCE MIL 00/100 DOLARES

NOTA. LO CORREGIDO ES VALIDO

CANCELADO

Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la 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. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
Jefe de la Oficina Especial (Encargado) del Biess- Portoviejo

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

CARLOS MARINO BALLADARES MIRANDA
C.C.090561525-8

ROSA ANGELA FEIJOO HERRERA
C.C.090887689-9

FIDEL ESTEBAN LOOR PINCAY
C.C.130758146-0

CINTHYA MARISOL BALLADARES FEIJOO
C.C.092462020-6

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 (17 FOJAS).-

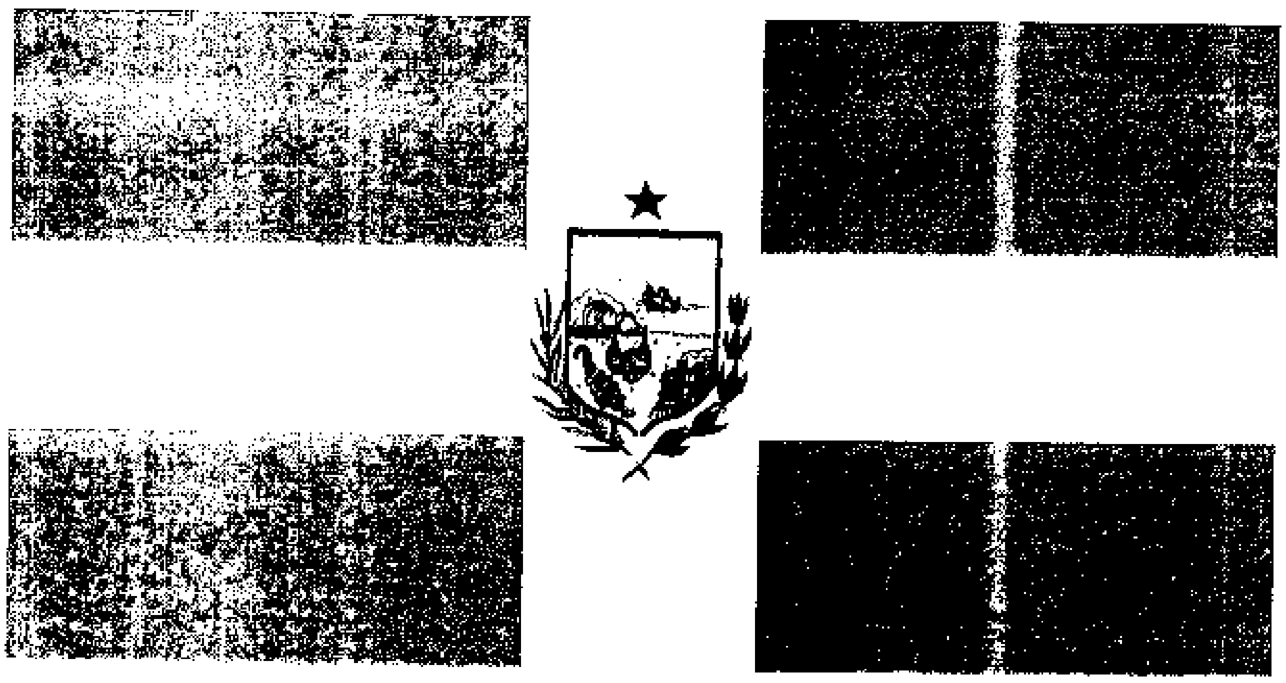
NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3era de Manta

Nº 2013-13-08-03-P2331



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE TERRENO UBICADO EN BARRIO JESUS DE NAZARET DEL CANTON MANTA.

OTORGANTES: LOS SRS. JORGE DELGADO VALENCIA Y ALICIA DELGADO ESPINALES.

A FAVOR DE [illegible].

CUANTÍA (S) USD$7,000.00

MANTA, Julio 15 del 2013

2013-13-08-03-P-2.331.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JORGE LUIS DELGADO VALENCIA Y ALICIA MARGARITA DELGADO ESPINALES A FAVOR DE LA SEÑORA ROSA ANGELA FEIJOO HERRERA.-

CUANTÍA. USD. $.7 000.00.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta. Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabi, República del Ecuador, hoy día Martes dieciséis de Julio del año dos mil trece. ante mi Abogado **RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR,** Notario Público Tercero del Cantón; Comparecen, por una parte los cónyuges señores JORGE LUIS DELGADO VALENCIA y ALICIA MARGARITA DELGADO ESPINALES, ambos por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre si, parte que en adelante se les denominará como los "VENDEDORES"; y, por otra parte la señora ROSA ANGELA FEIJOO HERRERA, por sus propios y personales derechos, de estado civil casada con el señor Carlos Marino Balladares Miranda. parte que en adelante se le denominará la "COMPRADORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad los vendedores y, la compradora en la ciudad de Guayaquil y en tránsito por este Puerto, sin parentesco entre las partes, 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, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue. **SEÑOR NOTARIO.-** Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte los cónyuges señores JORGE LUIS DELGADO VALENCIA y ALICIA MARGARITA DELGADO ESPINALES, ambos por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí, con cédulas de ciudadanías Nos. 130830274-2 y 130858171-7 respectivamente; a quienes se les

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

denominará los "VENDEDORES"; y, por otra parte la señora ROSA ANGELA FEIJOO HERRERA. con cédula de ciudadania No. 090887689-9, por sus propios derechos, de estado civil casada, con el señor Carlos Marino Balladares Miranda, a quien en lo posterior se le podrá denominar como la "COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges señores Jorge Luis Delgado Valencia y Alicia Margarita Delgado Espinales, son dueños y propietarios de un bien inmueble consistente en un lote de terreno que se encuentra ubicado en el sitio denominado "La Cercada" sector Jesús de Nazareth, perteneciente al cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea un lote al mismo que mide: Veinte metros de frente igual medida por atrás y por sus dos costados derecho e izquierdo cuarenta metros, circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE Y POR ATRÁS: Calle pública planificada dejadas por el vendedor, POR EL COSTADO DERECHO: En veinte metros, con lote de terreno de propiedad de Pedro Muentes y continuando el mismo costado con veinte metros más terrenos se reserva el vendedor hasta encontrarse con el costado de atrás y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Mas terreno que se reserva el vendedor, el mismo que tiene una superficie total de: OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS 800.00m2.- El mismo que lo adquirieron mediante venta que les realizaran los señores Manuel Pompilio Reyes Eduarte y Luz María Holguín Flores, mediante Escritura Pública de Aceptación de Compraventa y Compraventa, signada con el número 4.428, debidamente autorizada por la Notaría Pública Primera del cantón Manta el tres de Diciembre del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinte de Enero del año dos mil once.- **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes descritos en la cláusula precedente, los cónyuges señores: JORGE LUIS DELGADO VALENCIA y ALICIA MARGARITA DELGADO ESPINALES, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de la señora: ROSA ANGELA FEIJOO HERRERA, una parte del lote de terreno de mayor extensión, ubicado en el sitio denominado La Cercada sector Jesús de Nazareth, (Actualmente Barrio "Jesús de Nazareth") de la Parroquia Urbana Manta, cantón Manta, signado como Terreno Número **TRES**, el mismo que tiene las siguientes medidas y

linderos: **POR EL FRENTE**: diez metros y lindera con Calle Pública; **POR ATRÁS**: diez metros y lindera con área que se reserva el vendedor, lote Número 1; **POR EL COSTADO DERECHO**: veinte metros y lindera con área a desmembrar a favor de los cónyuges señor Jorge Guillermo Macías Guerrero y señora Kelly Elizabeth Párraga Neira, lote Número 3; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: veinte metros y lindera con propiedad particular; Con una superficie total de: **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS** (200,00m2).- **CUARTA: PRECIO.-** El precio del Lote de terreno vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: SIETE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA.- Valor que la parte compradora paga de contado y en moneda de curso legal y que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La parte vendedora declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la parte compradora el dominio, la posesión, uso y goce del inmueble antes descrito, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** No obstante de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble, materia de este contrato, la transferencia de dominio se la hace como cuerpo cierto.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La parte COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que la parte VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIONES.- UNO.-** La parte VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, 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, al efecto se agrega el correspondiente certificado de solvencia conferido por el señor Registrador de la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Propiedad del cantón Manta, que se adjunta al protocolo para que conste como habilitante. **DOS**.- Las partes contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se intercambian con motivo del presente contrato de compraventa, tienen un origen y un destino que de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.- Así mismo, las partes autorizan recíprocamente para que en caso de investigaciones relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la información que ellas requieran sobre la presente transacción.- **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.**- Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la parte VENDEDORA.- La parte vendedora los cónyuges señores JORGE LUIS DELGADO VALENCIA y ALICIA MARGARITA DELGADO ESPINALES, autorizan a la señora ROSA ANGELA FEIJOO HERRERA, para que solicite la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DECIMA.- ACEPTACION.**- La parte compradora, la señora ROSA ANGELA FEIJOO HERRERA, declara que acepta el contenido de este contrato de Compraventa, por ser otorgado en favor de sus intereses y por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.- **DECIMA PRIMERA: LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Cabrera Cedeño, Matrícula Número Trece guion dos mil doce guion cuarenta y cuatro del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas y sus adicionales, de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000490001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 - 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000188429

7/11/2013 4:39

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-22-27-24-000	200,00	7000,00	65045	188429

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1308303749	DELGADO VALENCIA JORGE Y SRA.	BARRIO JESUS DE NAZARETH-LOTE 3 SITIO LA CERCADA

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0906978299	FEIJOO HERRERA ROSA ANGELA	ND

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
Impuesto Principal Compra-Venta	24.17
TOTAL A PAGAR	25.17
VALOR PAGADO	25.17
SALDO	0.00

EMISIÓN: 7/11/2013 4:39 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000490001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 - 2611 477

TITULO DE CREDITO No. 000188428

7/11/2013 4:38

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-22-27-24-000	200,00	7000,00	65046	188428

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306303749	DELGADO VALENCIA JORGE Y SRA.	BARRIO JESUS DE NAZARETH-LOTE 3 SITIO LA CERCADA

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0906978299	FEIJOO HERRERA ROSA ANGELA	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	70,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	21,00
TOTAL A PAGAR	91,00
VALOR PAGADO	91,00
SALDO	0.00

EMISION: 7/11/2013 4:38 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
DR. RAUL GONZALEZ MELO
R.G.M.
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
0265334

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: DELGADO VALENCIA JORGE Y SRA.
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: BARRIO JESUS DE NAZARETH LT. 3 SITIO LA CRUZITA
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 265037
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 12/07/2013 10:23:58

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 10 de Octubre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 53033

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 SOLAR perteneciente DELGADO VALENCIA JORGE Y SRA. ubicada BARRIO JESUS DE NAZARETH - LOTE 3 SITIO LA CERCADA cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de ~~$7000.00 SIETE MIL 00/100 DOLARES~~ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, 11 de JULIO del 2013

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
DR. RAUL GONZALEZ MOLINA
R.G.M.
MANTA

Ing. Erika Pazmiño
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 103822

No. Certificación: 103822

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 13743

Fecha: *2 de julio de 2013*

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: *1-22-27-24-000*

Ubicado en: *BARRIO JESUS DE NAZARETH- LOTE 3 SITIO LA CERCADA*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *200,00* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1308302742	*DELGADO VALENCIA JORGE Y SRA.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**7000,00**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	7000,00

Son: *SIETE MIL DOLARES*

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.

Arq. Daniel Perrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS.
SE DESMEMBRA DE LA CC 1222718000.

Impreso por: MARIS REYES 02/07/2013 16:59:06

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 40626

AUTORIZACION

No. 237-1418-A

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. ***FEIJOO HERRERA ROSA ANGELA,*** *para que celebre escritura de* ***COMPRAVENTA,*** *terreno signado con el nimero 3 de propiedad del Sr. Delgado Valencia Jorge Luis y Delgado Espinales Alicia Margarita, ubicado en el Sitio la Cercada sector Jesús de Nazareth (Actualmente Barrio "Jesús de Nazareth") de la Parroquia Urbana Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:*

Frente: *10,00m. – y lindera con Calle pública*

Atrás: *10,00m. -- y lindera con área que se reserva el vendedor, lote No. 1*

Costado derecho: *20,00m. – y lindera con área a desmembrar a favor de los cónyuges Sr. Jorge Guillermo Macías Guerrero y Sra. Kelly Elizabeth Parraga Neira, lote No. 3*

Costado izquierdo: *20,00m. – y lindera con propiedad particular*

Área total: 200,00m2.

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.

Manta, junio 17 de 2013

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Sr. Rainiero Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
DR. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANA
AREA DE CONTROL URBANO

No.237-1418

APROBACIÓN DE SUBDIVISION

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno propiedad del Señor. ***DELGADO VALENCIA JORGE LUIS y Sra. DELGADO ESPINALES ALICIA MARGARITA,*** *ubicado en el Sitio "La Cercada" Sector "Jesús de Nazareth" de la Ciudad de Manta, (Actualmente Barrio "Jesús de Nazareth" código 133) con Clave Catastral # 1-22-27-18-000, parroquia Manta Cantón Manta, el mismo que posee un área de 800,00m2.*

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 800,00m2. (Escritura autorizada por la Notaria Primera del Cantón Manta el 3 de diciembre de 2010 e inscrito el 20 de enero de 2011 bajo el número 166). Una parte de dicho terreno o sea un lote el mismo que mide: veinte metros de frente igual medida por atrás y por sus dos costados derecho e izquierdo cuarenta metros.
Por el frente y por atrás: *Calles públicas planificadas dejadas por el vendedor*
Por el costado derecho: *20,00m., con lote de terreno de propiedad de Pedro Muentes y continuando el mismo costado con 20,00m. mas terreno se reserva el vendedor hasta encontrase con el costado de atrás y.*
Por el costado izquierdo: *Mas terreno se reserva el vendedor.*
AREA TOTAL SEGUN INSPECCION: 800,00m2.
Por el frente: *20,00m. – y calle pública*
Por atrás: *20,00m. – y calle pública*
Por el costado derecho: *40,00m. y propiedad particular*
Por el costado izquierdo: *40,00m. y propiedad particular.*

AREA A DESMEMBRAR LOTE No. 2, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES, JORGE GUILLERMO MACIAS GUERRERO y KELLY ELIZABETH PARRAGA NEIRA: 200,00m2.
Frente: *10,00m. – y lindera con Calle pública*
Atrás: *10,00m. – y lindera con área que se reserva el vendedor, lote No. 1*
Costado derecho: *20,00m. – y lindera con propiedad particular*
Costado izquierdo: *20,00m. – y lindera con área a desmembrar a favor de la Sra. Feijoo Herrera Rosa Angela, lote No. 3*

AREA A DESMEMBRAR LOTE No. 3, A FAVOR DE LA SRA. FEIJOO HERRERA ROSA ANGELA 200,00m2.
Frente: *10,00m. – y lindera con Calle pública*
Atrás: *10,00m. – y lindera con área que se reserva el vendedor, lote No. 1*
Costado derecho: *20,00m. – y lindera con área a desmembrar a favor de los cónyuges Sr. Jorge Guillermo Macías Guerrero y Sra. Kelly Elizabeth Parraga Neira, lote No. 3*
Costado izquierdo: *20,00m. – y lindera con propiedad particular*

AREA SOBRANTE LOTE No. 1 400,00m2.
Frente: *20,00m. – y lindera con Calle pública*
Atrás: *10,00m. – y lindera con área a desmembrar a favor de los cónyuges señores, Jorge Guillermo Macías Guerrero y Kelly Elizabeth Parraga Neira, lote No. 2, + 10,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de la Sra. Feijoo Herrera Rosa Ángela, lote No. 3, sumando en sus dos longitudes un total de 20,00m.*
Costado derecho: *20,00m. – y lindera con propiedad particular*
Costado izquierdo: *20,00m. – y lindera con propiedad particular*
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y la inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad de certificación, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en los solicitudes correspondientes.
*NOTA: * De acuerdo al Memorando No. 0412-DACRM-DFS-13 de la Dirección de Avalúos y Catastros no existe ningún inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia.*
Manta, junio 17 de 2013

Sr. Ranniero Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 84625

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesoreria 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 DELGADO VALENCIA JORGE Y SRA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 03 de julio de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1222724000 BARRIO JESUS DE NAZARETH- LOTE 3 SITIO LA CERCADA
Manta, tres de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
Dr. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

19802

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 19802EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 03 de febrero de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 222718000

LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio "La Cercada",sector Jesus de Nazareth perteneciente al cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea un lote al mismo que mide: Veinte metros de frente igual medida por atrás y por sus dos costados derecho e izquierdo Cuarenta metros, circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE Y POR ATRAS: Calle públicas planificadas dejadas por el vendedor.POR EL COSTADO DERECHO: En veinte metros, con lote de terreno de propiedad de Pedro Muentes y continuando el mismo costado con veinte metros más terrenos se reserva el vendedor hasta encontrarse con el costado de atrás y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Más terreno se reserva el vendedor, el mismo que tiene una superficie total de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS.SOLVENCIA:EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	170	09/02/1983	278
Compra Venta	Compraventa	625	29/06/1983	1,021
Compra Venta	Compraventa	166	20/01/2011	2,597

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 09 de febrero de 1983

Tomo: 1 Folio Inicial: 278 - Folio Final: 280
Número de Inscripción: 170 Número de Repertorio: 258
Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera
Nombre del Cantón: Montecristi
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 29 de enero de 1983
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado el el sitio La Cercada perteneciente al Canton Manta. Un lote el mismo que mide VEINTE METROS de frente y atrás, por QUINTENTOS METRO por sus dos costados. derecho e izquierdo, circunscrito dentro de los linderos siguientes. Por el frente calle pública dejada por el vendedor; por atrás derecho e

izquierda con las siguientes propiedades de los señores Pablo Chavez, Washiston Rivas, Limber Parrales y Dolores Calderón; por el costado derecho e izquierdo más terrenos se reserva el vendedor, el mismo que tiene una superficie debe estar comprendida dentro de los mencionados linderos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-00951575	Balseca Garcia Raul Misael	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000002411	Rodriguez Caicedo Luis Alberto	Soltero	Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 29 de junio de 1983

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.021 - Folio Final: 1.022
Número de Inscripción: 625 Número de Repertorio: 1.026
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de junio de 1983
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

Los señores Manuel Pompilio Reyes Eduarte y la Sra. Luz Maria Holguin Flores, representados en esta escritura por el Sr. Martín Neptali Bailon Alvia y como Agente Oficioso de los Compradores.Un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio "La Cercada", perteneciente al cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea un lote al mismo que mide: Veinte metros de frente igual medida por atrás y por sus dos costados derecho e izquierdo Cuarenta metros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000036224	Holguin Flores Luz Maria	Soltero	Venezuela
Comprador	80-0000000025442	Reyes Eduarte Manuel Pompilio	Soltero	Venezuela
Vendedor	09-00951575	Balseca Garcia Raul Misael	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	170	09-feb-1983	278	280

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 20 de enero de 2011

Tomo: 5 Folio Inicial: 2.597 - Folio Final: 2.607
Número de Inscripción: 166 **Número de Repertorio:** 354
Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de diciembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

Aceptacion de Compraventa. Los Sres. Manuel Pompilio Reyes Eduarte y Luz Maria HOlguin Flores aceptan la Compraventa y Compraventa de inmueble ubicado en el sitio La Cercada. Sector Jesus de Nazareth Perteneciente al Canton Manta. una parte de dicho terreno o sea un lote al mismo que mide veinte metros de Frente igual medida por atras y por sus dos costados derecho e Izquierdo cuarenta metros .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08581717	Delgado Espinales Alicia Margarita	Casado	Manta

Comprador	13-08302742	Delgado Valencia Jorge Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01729685	Holguin Flores Luz Maria	Soltero	Manta
Vendedor	13-00222872	Reyes Eduarte Manuel Pompilio	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	625	29-jun-1983	1021	1022

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:21:40 del viernes, 10 de mayo de 2013

A petición de: Abg. Carlos Cabrera Castro

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3

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.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Raúl González Melgar
R.G.M. MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

130830274-2

CIUDADANIA

DELGADO VALENCIA
JORGE LUIS

MANABI
MANTA
MANTA

1974-06-18

ECUATORIANA

M

CASADO
ALICIA MARGARITA
DELGADO ESPINALES

035

035 - 0186 1308302742

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

DELGADO VALENCIA JORGE LUIS

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2
MANTA MANTA
MANTA - PE
CANTON PARROQUIA ZONA

PRESIDENTA DE LA JUNTA

BACHILLERATO ESTUDIANTE

E2343I2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO FRANCISCO ARNULFO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VALENCIA CHAVEZ MARIA PAULA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-03-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-07

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
No. 130858171-7
APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO ESPINALES
ALICIA MARGARITA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1978-11-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
JORGE LUIS
DELGADO VALENCIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES

032

032 - 0255 — 1308581717
NÚMERO DE CERTIFICADO — CEDULA
DELGADO ESPINALES ALICIA MARGARITA

MANABI
PROVINCIA — CIRCUNSCRIPCIÓN — 2
MANTA — MANTA — MANTA - PE
CANTON — PARROQUIA — ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EGRESADO/A
A1111A1111
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO CHAVEZ SIXTO LEONARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESPINALES VELIZ ALICIA TEOFILA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-03-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-08

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** No. **090887689-9**

APELLIDOS Y NOMBRES
FEIJOO HERRERA
ROSA ANGELA
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/
FECHA DE NACIMIENTO 1960-05-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
BALLADARES MIRANDA
CARLOS MARINO

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN PRIMARIA
PROFESIÓN COMERCIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FEIJOO CARRION FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HERRERA HIDALGO NANCY
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2007-09-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2019-09-21
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU0908876899<<<<<<<<<<<<<<<
600522F190921ECU<<<<<<<<<<<<<<<
FEIJOO<HERRERA<<ROSA<ANGELA<<

040

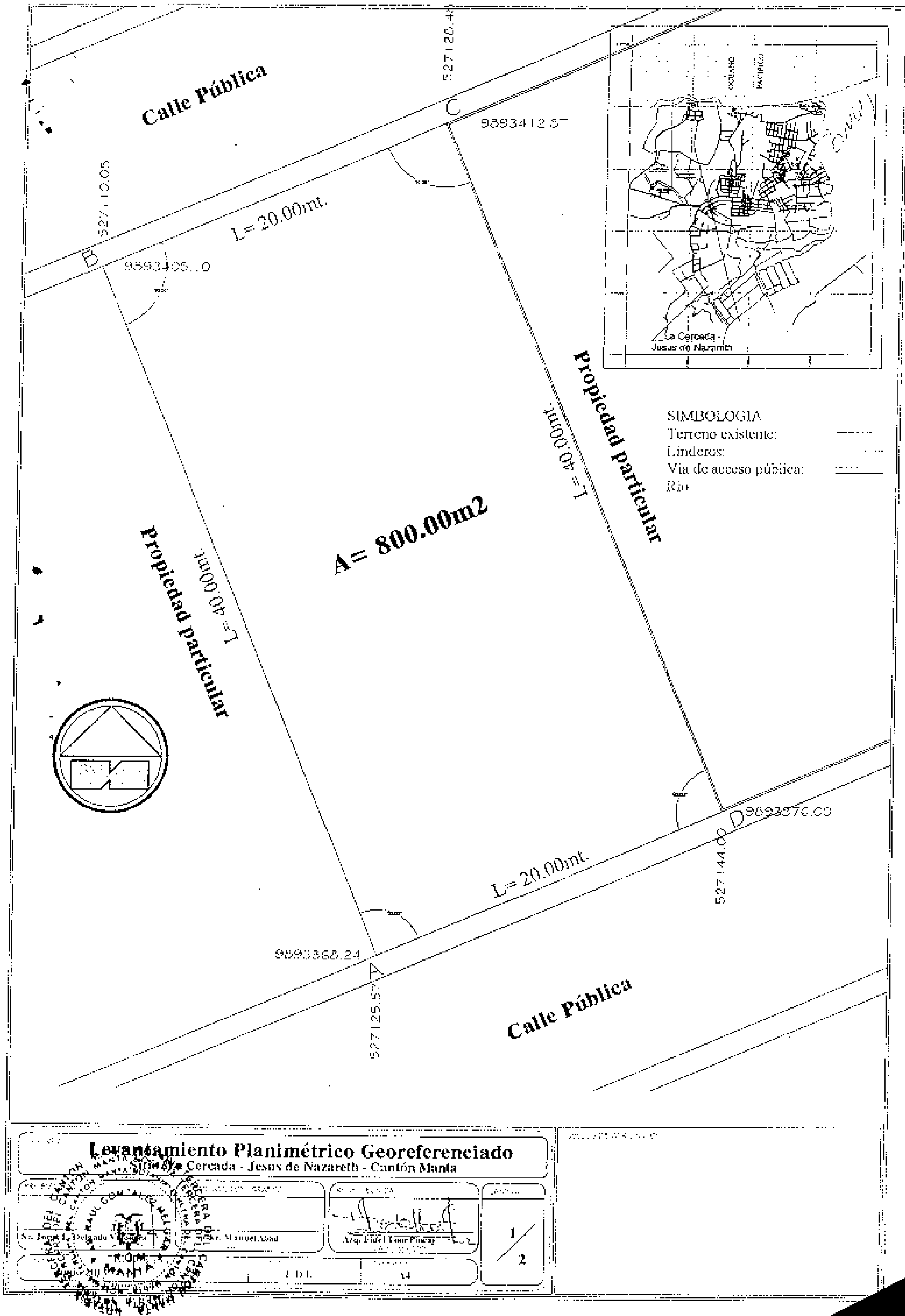
040 - 0287 0908876899
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

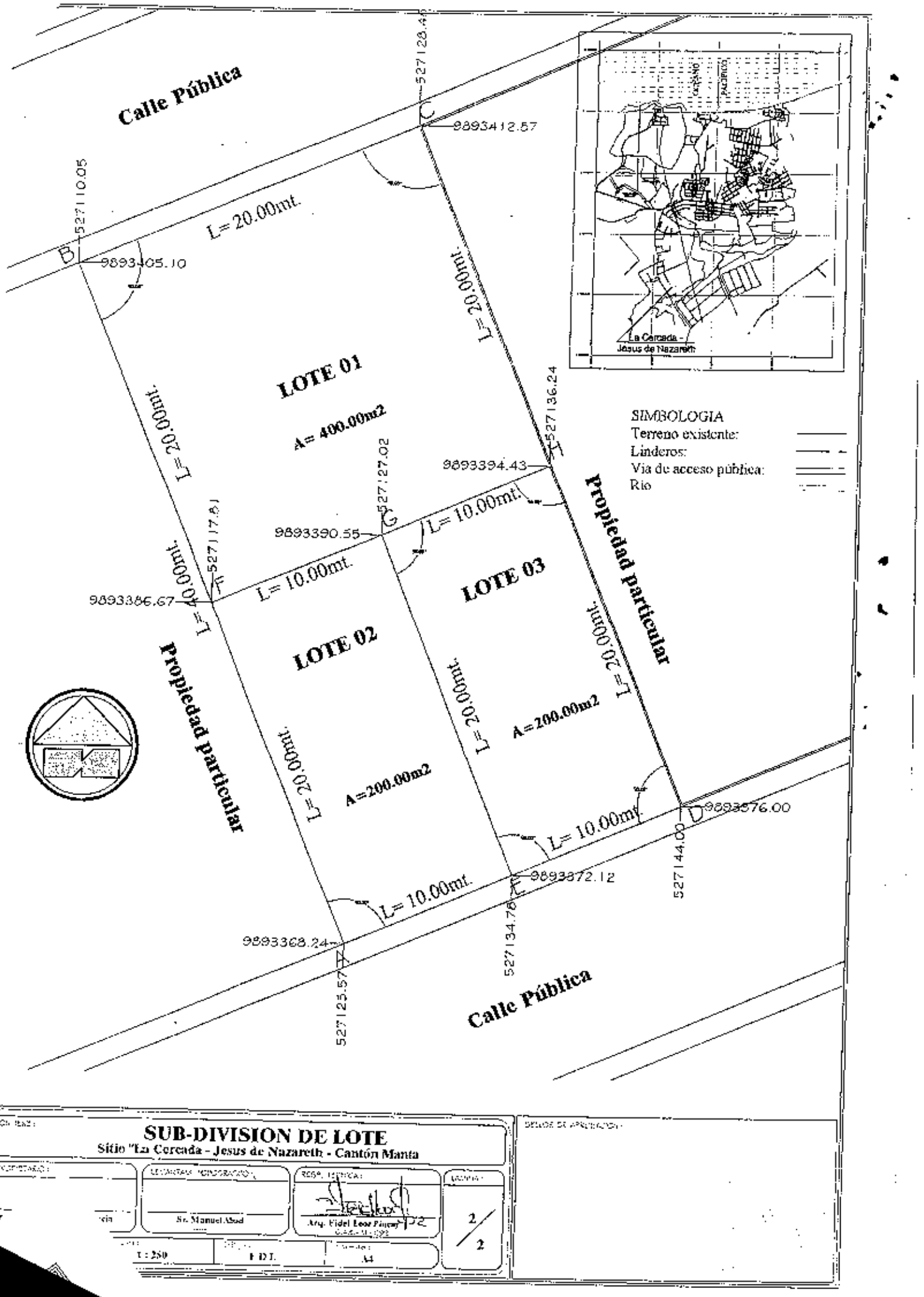
FEIJOO HERRERA ROSA ANGELA

GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 3
GARCIA MORENO
PARROQUIA
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
RAÚL GONZÁLEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA


Calle Pública
527120.4
C
9893412.57
527110.05
B
9893405.10
L= 20.00mt.
Propiedad particular
L= 40.00mt.
A= 800.00m2
Propiedad particular
L= 40.00mt.
D
9893376.00
527144.00
L= 20.00mt.
9893368.24
A
527125.57
Calle Pública
La Cercada -
Jesus de Nazareth
SIMBOLOGIA
Terreno existente:
Linderos:
Via de acceso pública:
Rio
Levantamiento Planimétrico Georeferenciado
Cercada - Jesus de Nazareth - Cantón Manta
Sr. Manuel Abad
A4
1/2


Calle Pública
527128.48
9893412.57
C
527110.05
B
9893405.10
L= 20.00mt.
L= 20.00mt.
L= 20.00mt.
LOTE 01
A= 400.00m2
527136.24
9893394.43
527127.02
9893390.55
G
527117.81
9893386.67
L= 10.00mt.
L= 10.00mt.
L= 40.00mt.
LOTE 03
LOTE 02
A=200.00m2
A=200.00m2
Propiedad particular
Propiedad particular
L= 20.00mt.
L= 20.00mt.
L= 20.00mt.
L= 10.00mt.
L= 10.00mt.
D
9893376.00
527144.00
9893372.12
527134.76
9893368.24
527125.57
Calle Pública
La Cercada - Jesus de Nazareth
SIMBOLOGIA
Terreno existente:
Linderos:
Vía de acceso pública:
Río
SUB-DIVISION DE LOTE
Sitio "La Cercada - Jesus de Nazareth - Cantón Manta
Sr. Manuel Abad
Arq. Fidel León Pincay
2/2
1 : 250
F.D.T.
A4

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000174590

5/17/2013 8:20

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-22-27-18-000	300.00	$ 26.000,00

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
DELGADO VALENCIA JORGE Y SRA.	1308302742

El 5/17/2013 12:08 MACIAS DAMIAN lote se encuentra registrado como 3ra edad

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
LA CERCADA- JESUS DE NAZARETH	2013	65483	174590

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			$ 3,81
MEJORAS 2011	$ 3,81		$ 5,38
MEJORAS 2012	$ 5,38		$ 63,27
MEJORAS HASTA 2010	$ 63,27		$ 58,00
SOLAR NO EDIFICADO	$ 58,00		$ 5,60
TASA DE SEGURIDAD	$ 5,60		$ 134,04
TOTAL A PAGAR			$ 134,04
VALOR PAGADO			$ 0,00
SALDO			

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

NOTARIA DEL CANTON MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

CNEL

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

REGIONAL MANABI

Manta, 05 de junio del 2013

CERTIFICACION

A petición del interesado, tengo a bien CERTIFICAR, que el Sr. **DELGADO VALENCIA JORGE LUIS**, con numero de cedula 130830274-2, **NO** se encuentra registrado en nuestro sistema comercial SICO, como usuario de CNEL MANABI, el mismo que NO mantiene deuda con la institución.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACION como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

Silvia Delgado.
ATENCION AL CLIENTE CNEL.

y clara voz de principio a fin: aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-

SR. JORGE L. DELGADO VALENCIA
C.C. No. 130830274-2

SRA. ALICIA M. DELGADO ESPINALES
C.C. No. 130858171-7

SRA. ROSA A. FELIOO HERRERA
C.C. No. 090887689-9

EL NOTARIO.-

SE OTORGO 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 (13, FOJAS)-

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros

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

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	CAMBIO NUEVO
Clave Catastral	1-22-27-24-000
Nombre:	[illegible]

Rubros:

Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo: [illegible]

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector: DE CONSTATO TERRENO VACIO (MEDIANERO)
CLAVE NUEVA 1-22-27-24-000

Firma del Inspector

Informe de aprobación:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

19802

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 19802-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 03 de febrero de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1222718000

LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio "La Cercada",sector Jesus de Nazareth perteneciente al cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea un lote al mismo que mide: Veinte metros de frente igual medida por atrás y por sus dos costados derecho e izquierdo Cuarenta metros, circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE Y POR ATRAS: Calle públicas planificadas dejadas por el vendedor.POR EL COSTADO DERECHO: En veinte metros, con lote de terreno de propiedad de Pedro Muentes y continuando el mismo costado con veinte metros más terrenos se reserva el vendedor hasta encontrarse con el costado de atrás y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Más terreno se reserva el vendedor, el mismo que tiene una superficie total de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS.SOLVENCIA:EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	170	09/02/1983	278
Compra Venta	Compraventa	625	29/06/1983	1.021
Compra Venta	Compraventa	166	20/01/2011	2.597

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 09 de febrero de 1983

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 278 **- Folio Final:** 280
Número de Inscripción: 170 **Número de Repertorio:** 258
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Montecristi
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 29 de enero de 1983
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

Un cuerpo de terreno ubicado el el sitio La Cercada perteneciente al Canton Manta. Un lote el mismo que mide CIEN METROS de frente y atrás, por QUINIENTOS METRO por sus dos costados, derecho e izquierdo. circunscrito dentro de los linderos siguientes. Por el frente calle pública dejada por el vendedor; por atrás derecho e

izquierda con las siguientes propiedades de los señores Pablo Chavez, Washiston Rivas, Limber Parrales y Dolores Calderón; por el costado derecho e izquierdo más terrenos se reserva el vendedor, el mismo que tiene una superficie debe estar comprendida dentro de los mencionados linderos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-00951575	Balseca Garcia Raul Misael	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000002411	Rodriguez Caicedo Luis Alberto	Soltero	Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 29 de junio de 1983

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.021 - Folio Final: 1.022
Número de Inscripción: 625 Número de Repertorio: 1.026
Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de junio de 1983
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los señores Manuel Pompilio Reyes Eduarte y la Sra. Luz Maria Holguin Flores, representados en esta escritura por el Sr. Martin Neptali Bailon Alvia y como Agente Oficioso de los Compradores.Un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio "La Cercada", perteneciente al cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea un lote al mismo que mide: Veinte metros de frente igual medida por atrás y por sus dos costados derecho e izquierdo Cuarenta metros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000036224	Holguin Flores Luz Maria	Soltero	Venezuela
Comprador	80-0000000025442	Reyes Eduarte Manuel Pompilio	Soltero	Venezuela
Vendedor	09-00951575	Balseca Garcia Raul Misael	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	170	09-feb-1983	278	280

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 20 de enero de 2011

Tomo: 5 Folio Inicial: 2.597 - Folio Final: 2.607
Número de Inscripción: 166 Número de Repertorio: 354
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de diciembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptacion de Compraventa. Los Sres. Manuel Pompilio Reyes Eduarte y Luz Maria HOlguin Flores aceptan la Compraventa y Compraventa de inmueble ubicado en el sitio La Cercada. Sector Jesus de Nazareth Perteneciente al Canton Manta. una parte de dicho terreno o sea un lote al mismo que mide veinte metros de Frente igual medida por atras y por sus dos costados derecho e Izquierdo cuarenta metros .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08581717	Delgado Espinales Alicia Margarita	Casado	Manta

Comprador	13-08302742	Delgado Valencia Jorge Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01729685	Holguin Flores Luz Maria	Soltero	Manta
Vendedor	13-00222872	Reyes Eduarte Manuel Pompilio	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	625	29-jun-1983	1021	1022

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:21:40 del viernes, 10 de mayo de 2013

A petición de:

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANA
AREA DE CONTROL URBANO

No.237-1418

APROBACIÓN DE SUBDIVISION

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno propiedad del Señor. ***DELGADO VALENCIA JORGE LUIS*** *y* ***Sra. DELGADO ESPINALES ALICIA MARGARITA,*** *ubicado en el Sitio "La Cercada" Sector "Jesús de Nazareth" de la Ciudad de Manta, (Actualmente Barrio "Jesús de Nazareth" código 133) con Clave Catastral # 1-22-27-18-000, parroquia Manta Cantón Manta. el mismo que posee un área de 800,00m2.*

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 800,00m2. (Escritura autorizada por la Notaria Primera del Cantón Manta el 3 de diciembre de 2010 e inscrita el 20 de enero de 2011 bajo el número 166). Una parte de dicho terreno o sea un lote el mismo que mide: veinte metros de frente igual medida por atrás y por sus dos costados derecho e izquierdo cuarenta metros.
Por el frente y por atrás: *Calles públicas planificadas dejadas por el vendedor*
Por el costado derecho: *20,00m., con lote de terreno de propiedad de Pedro Muentes y continuando el mismo costado con 20,00m. mas terreno se reserva el vendedor hasta encontrase con el costado de atrás y.*
Por el costado izquierdo: *Mas terreno se reserva el vendedor.*
AREA TOTAL SEGUN INSPECCION: 800,00m2.
Por el frente: *20,00m. – y calle pública*
Por atrás: *20,00m – y calle pública*
Por el costado derecho: *40,00m. y propiedad particular*
Por el costado izquierdo: *40,00m y propiedad particular.*

AREA A DESMEMBRAR LOTE No. 2, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JORGE GUILLERMO MACIAS GUERRERO y KELLY ELIZABETH PARRAGA NEIRA: 200,00m2.
Frente: *10,00m. – y lindera con Calle pública*
Atrás: *10,00m. – y lindera con área que se reserva el vendedor, lote No. 1*
Costado derecho: *20,00m. – y lindera con propiedad particular*
Costado izquierdo: *20,00m. – y lindera con área a desmembrar a favor de la Sra. Feijoo Herrera Rosa Angela, lote No. 3*

AREA A DESMEMBRAR LOTE No. 3, A FAVOR DE LA SRA. FEIJOO HERRERA ROSA ANGELA 200,00m2.
Frente: *10,00m. – y lindera con Calle pública*
Atrás: *10,00m. – y lindera con área que se reserva el vendedor, lote No. 1*
Costado derecho: *20,00m. – y lindera con área a desmembrar a favor de los cónyuges Sr. Jorge Guillermo Macías Guerrero y Sra. Kelly Elizabeth Parraga Neira, lote No. 3*
Costado izquierdo: *20,00m. – y lindera con propiedad particular*

AREA SOBRANTE LOTE No. 1 400,00m2.
Frente: *20,00m. – y lindera con Calle pública*
Atrás: *10,00m – y lindera con área a desmembrar a favor de los cónyuges señores, Jorge Guillermo Macías Guerrera y Kelly Elizabeth Parraga Neira, lote No 2, + 10,00m. y lindera con área a desmembrar a favor de la Sra. Feijoo Herrera Rosa Ángela, lote No. 3, sumando en sus dos longitudes un total de 20,00m.*
Costado derecho: *20,00m. - y lindera con propiedad particular*
Costado izquierdo: *20,00m. – y lindera con propiedad particular*
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para lo cual fue inspeccionado en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad a esta dirección, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
*NOTA: * De acuerdo al Memorando No. 0417-DACRM-DDS-13 de la Dirección de Gestión de Catastros, no existe ningún inconveniente hasta la presente fecha para conferir el trámite solicitado por el propietario en mención.*
Manta, junio 17 de 2013

Sr. Ranulfo Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 40626

AUTORIZACION

No. 237-1418-A

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. ***FEIJOO HERRERA ROSA ANGELA,*** *para que celebre escritura de* ***COMPRAVENTA,*** *terreno signado con el número 3 de propiedad del Sr. Delgado Valencia Jorge Luis y Delgado Espinales Alicia Margarita, ubicado en el Sitio la Cercada sector Jesús de Nazareth (Actualmente Barrio "Jesús de Nazareth") de la Parroquia Urbana Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:*

Frente: *10,00m. – y lindera con Calle pública*

Atrás: *10,00m. – y lindera con área que se reserva el vendedor, lote No. 1*

Costado derecho: *20,00m. – y lindera con área a desmembrar a favor de los cónyuges Sr. Jorge Guillermo Macías Guerrero y Sra. Keily Elizabeth Parraga Neira, lote No. 3*

Costado izquierdo: *20,00m. – y lindera con propiedad particular*

Área total: 200,00m2.

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.

Manta, junio 17 de 2013

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Sr. Rainiero Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO
G.C.M.

CNEL

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

REGIONAL MANABI

Manta, 05 de junio del 2013

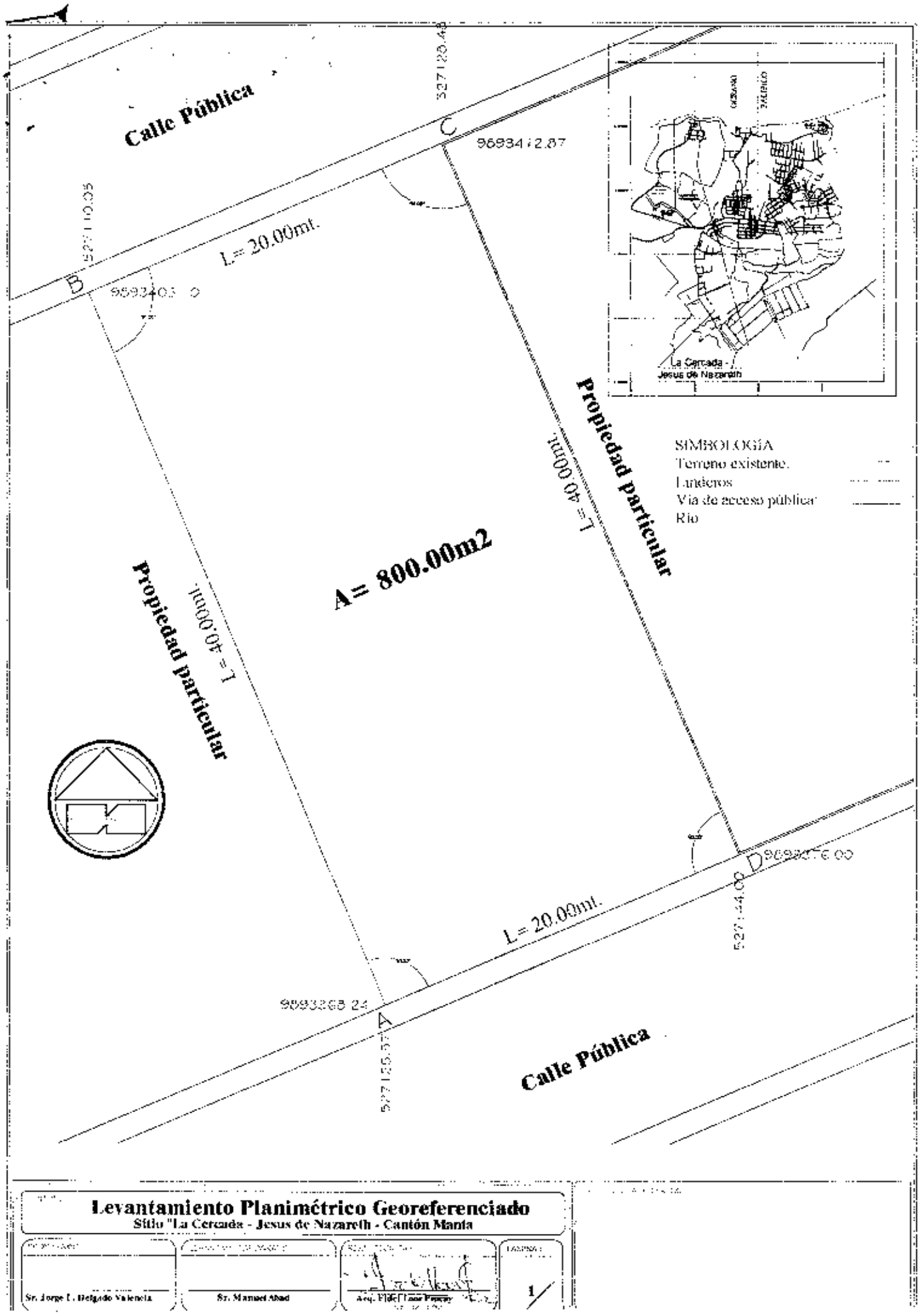
CERTIFICACION

A petición del interesado, tengo a bien CERTIFICAR, que el Sr. **DELGADO VALENCIA JORGE LUIS**, con numero de cedula 130830274-2, **NO** se encuentra registrado en nuestro sistema comercial SICO, como usuario de CNEL MANABI, el mismo que NO mantiene deuda con la institución.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACION como mejor convenga a sus intereses.

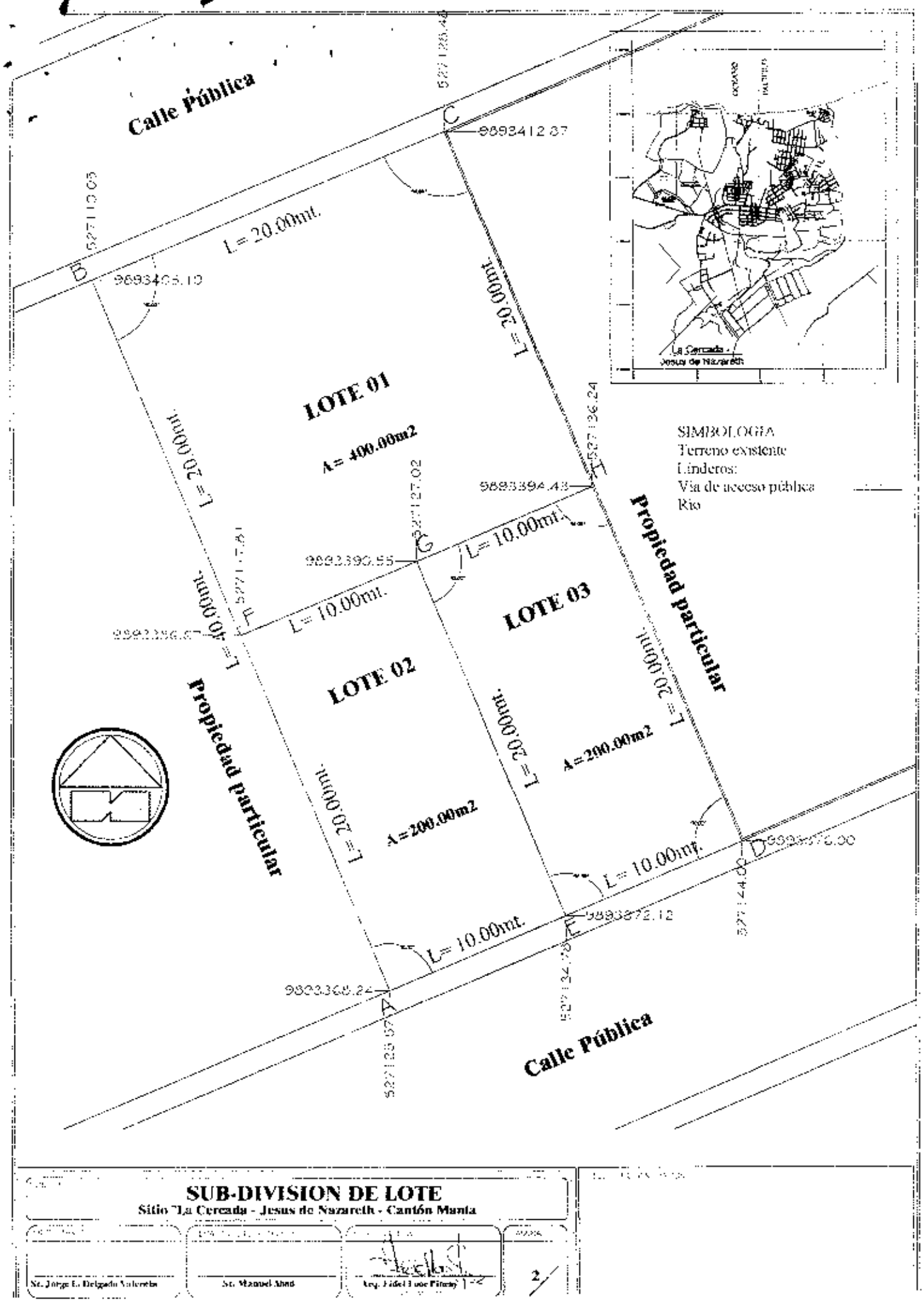
Atentamente,

Silvia Delgado.
ATENCION AL CLIENTE CNEL.



Levantamiento Planimétrico Georeferenciado
Sitio "La Cercada - Jesus de Nazareth - Cantón Manta

Sr. Jorge L. Delgado Valencia	Sr. Manuel Abad	Arq. Fidel Cano Pozo	1/



SUB-DIVISION DE LOTE

Sitio "La Cercada - Jesus de Nazareth - Cantón Manta

Sr. Jorge E. Delgado Valverde	Sr. Manuel Abad	Arq. Fidel Jaue Piloso	2

DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
FECHA DE INGRESO.	03 FEB 14	FECHA DE ENTREGA: Isabel
CLAVE CATASTRAL:	1-22-27-24	
NOMBRES y/o RAZÒN	Feijoo Herrera Rosa	
CÈDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	0992797603	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÒN MEJORAS.		
TASA DE SEGURIDAD		

TIPO DE TRAMITE: Cert. Avalúo (Actualizar Hipoteca)

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÒN.

FIRMA DEL DIRECTOR FECHA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41550

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41550:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 07 de agosto de 2013*
Parroquia: Manta

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

LINDEROS REGISTRALES:

Una parte del lote de terreno ubicado en el sitio denominado La Cercada sector Jesús de Nazareth (actualmente Barrio Jesus de Nazareth) de la parroquia urbana Manta, cantón Manta, signado como terreno número TRES. Con una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200,00 m2). Linderando .Por el frente , diez metros y lindera con calle publica.Por atras , diez metros y lindera con area que se reserva el vendedor, lote numero 1.Por el costado derecho, veinte metros y lindera con area a desmembrar a favor de los conyuges Sr. Jorge Guillermo Macias Guerrero y señora Kelly Elizabeth Parraga Neira lote numero 2. Por el costado izquierdo , veinte metros y lindera con propiedad particular.SOLVENCIA.EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	166	20/01/2011	2.597
Compra Venta	Compraventa	2.415	07/08/2013	48.378

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 20 de enero de 2011

Tomo: 5 Folio Inicial: 2.597 - Folio Final: 2.607
Número de Inscripción: 166 Número de Repertorio: 354
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de diciembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptacion de Compraventa. Los Sres. Manuel Pompilio Reyes Eduarte y Luz Maria HOlguin Flores aceptan la Compraventa y Compraventa de inmueble ubicado en el sitio La Cercada. Sector Jesus de Nazareth Perteneciente al Canton Manta. una parte de dicho terreno o sea un lote al mismo que mide veinte metros de Frente igual medida por atras y por sus dos costados derecho e Izquierdo cuarenta metros .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Comprador	13-08581717	Delgado Espinales Alicia Margarita	Casado	Manta
Comprador	13-08302742	Delgado Valencia Jorge Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01729685	Holguin Flores Luz Maria	Soltero	Manta
Vendedor	13-00222872	Reyes Eduarte Manuel Pompilio	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	625	29-jun-1983	1021	1022

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 07 de agosto de 2013

Tomo: 116 Folio Inicial: 48.378 - Folio Final: 48.391
Número de Inscripción: 2.415 Número de Repertorio: 5.742
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de julio de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**
COMPRAVENTA* La Sra. Rosa Angela Feijoo Herrera, por sus propios y personales derechos, de estado civil casada con el Sr Carlos Marino Balladares Miranda, en calidad de "Compradora".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-08876899	Feijoo Herrera Rosa Angela	Casado	Manta
Vendedor	13-08581717	Delgado Espinales Alicia Margarita	Casado	Manta
Vendedor	13-08302742	Delgado Valencia Jorge Luis	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	166	20-ene-2011	2597	2607

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 15:41:48 del jueves, 30 de enero de 2014

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Ugua Piloay
130635712-8

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

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

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Manta, 23 de Enero del 2014

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien ***CERTIFICAR****, que la Sra.* ***FEIJOO HERRERA ROSA ANGELA*** *con número de cedula* ***C.I.090887689-9 SI*** *se encuentra registrado como usuario de* ***CNEL REGIONAL MANABI*** *en el sistema Comercial SICO,* ***el cual NO mantiene deuda*** *con la Empresa.*

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

Tanyita Holguín
ATENCION AL CLIENTE

SOLICITANTE
FEIJOO HERRERA ROSA ANGELA
C.I. 090887689-9