

14046-13

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N°

DIRECCIÓN: La Florida

DIRECCIÓN: La Florida

RE

LOTES

COMUNICAR LA DIRECCIÓN PRIMERA Y LA CALLE USANDO EL NÚMERO:

PREVIAS

1 LOTE VIEJO

2 POR PASAJE PERSONAL

3 POR PASAJE VEHICULAR

4 POR CALLE

5 POR AVENIDA

6 POR EL MALECON

7 POR LA PLAYA

DESCRIBIR LA RELACION A LA SUELO DE LA VÍA DE ACCESO

15 SOBRE LA RASANTE

16 BAJA LA RASANTE

17 METROS

CERRAMIENTO

HORMIGON ARMADO

MADERA

CAÑA

OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

20 AGUA POTABLE

21 NO EXISTE

22 SI EXISTE

23 ENSEÑAS

24 NO EXISTE

25 SI EXISTE

26 ELECTRICIDAD

27 NO EXISTE

28 SI EXISTE

CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL

1 TIERRA

2 LASTRE

3 PIEDRA DE RÍO

4 ANQUILAR

5 ASPHALTO O CEMENTO

14 ACERA

1 NO TIENE

2 ENCIERRE O PIEDRA DE RÍO

3 DE ADOSQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS DE LA VÍA

15 AGUA POTABLE

1 NO EXISTE

2 SI EXISTE

16 ALCANTARILLADO

1 NO EXISTE

2 SI EXISTE

17 ENERGIA ELECTRICA

1 NO EXISTE

2 SI EXISTE RED AEREA

3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

19 ALUMBRADO PUBLICO

1 NO EXISTE

2 INCANDESCENTE

3 DE SODIO O MERCURIO

CARACTERÍSTICAS FORMALES DEL LOTE

29 VALORES

30 776362

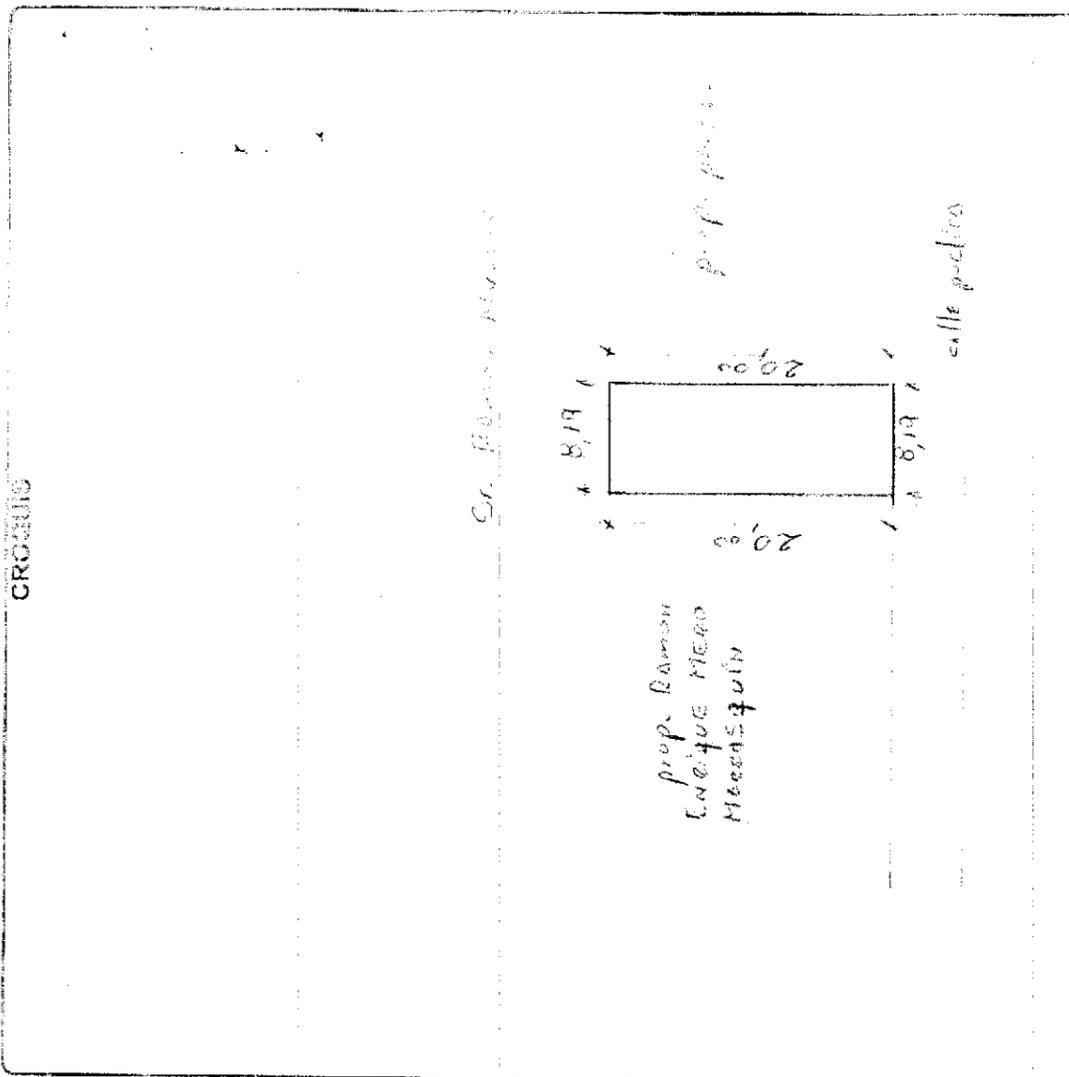
31 15616

32 21

33 NUMERO DE ESQUINAS

34 AVALUO DEL LOTE (en centavos)

7



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION

28 CON EDIFICACION

29 USU DEL AREA SIN EDIFICACION

30 SIN USO

31 CONSTRUCCION

32 OTRO USO

33 OTRO USO

34 CODIGO

35 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

36 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

37 TOTAL DE BLOQUES

38 NOMBRE

39

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

SEDES DE DESINFORMACION DE MANTA

SEDEA 11/12/13

2062506

Sello
12/12/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y

PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR -

Otorgada por LOS CONYUGES RAMON ENRIQUE MERO MARRASQUIN Y ANGELA

AUXILIAROS/ MERO MERO Y LOS CONYUGES JUAN CARLOS FRANCO BRAVO Y MARTA
CECILIA CASTILLO SENGES -

A favor de DEL BANCO INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

BIERS -

Cuantia USD 12,000.00 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registre PRIMER **No** 2013.13.08.04 77467

Manta, a 22 **de** NOVIEMBRE **de** 2013

COPIA

CODIGO NUMERICO: 2013.13.03.01P7487

PRIMERA PARTE. COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES RAMÓN ENRIQUE MERO MARRASQUIN Y ANGELA AUXILIADORA MERO MERO; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JUAN CARLOS FRANCO BRAVO Y MARIA CECILIA CASTILLO SENGES.-

CUANTIA : USD \$ 12,000.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JUAN CARLOS FRANCO BRAVO Y MARIA CECILIA CASTILLO SENGES; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintidós de noviembre del dos mil trece, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad de "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR; 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. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta. Por otra parte, en calidad de "VENDEDORES", los cónyuges RAMÓN ENRIQUE MERO MARRASQUIN y ANGELA AUXILIADORA MERO MERO, casados entre si, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que en copias fotostáticas certificadas por mí agrego a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; Y, por otra parte en calidad de "COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA", los cónyuges señores JUAN CARLOS FRANCO BRAVO y MARIA CECILIA CASTILLO SENGES, ~~casados entre si, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que en copias fotostáticas certificadas por mí agrego a esta escritura. Los Compradores -~~

Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta
Elsye Cedeño Menéndez
Manta

Deudores son mayores de edad de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:

PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **RAMÓN ENRIQUE MERO MARRASQUIN y ANGELA AUXILIADORA MERO MERO**, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, que en adelante se los llamará "**LOS VENDEDORES**" y por otra los cónyuges **JUAN CARLOS FRANCO BRAVO y MARIA CECILIA CASTILLO SENGES**, a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**"; a quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **RAMÓN ENRIQUE MERO MARRASQUIN y ANGELA AUXILIADORA MERO MERO**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno ubicado en la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido al señor Pedro Emilio Palacios Pacheco y Gloria Maritza Bazurto Álava, mediante escritura de compraventa celebrada y autorizada ante el abogado Alcides Vélez Rivadeneira, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha primero de agosto del año mil novecientos ochenta y ocho, e inscrita el tres de agosto del año mil novecientos ochenta y ocho, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Bien inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Veinte metros y calle pública. **POR ATRÁS:** Los mismos veinte metros y terreno del señor Ramón Álvarez. **POR UN COSTADO:** Veinte metros y terreno del señor Ramón Álvarez. **POR EL OTRO COSTADO:** Los mismos veinte metros y más terreno del señor

... con una superficie total de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS.

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos RAMÓN ENRIQUE MERO MARRASQUIN y ANGELA AUXILIADORA MERO MERO, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges JUAN CARLOS FRANCO BRAVO y MARIA CECILIA CASTILLO SENEGES, un lote de terreno del que se ha descrito y singularizado en la cláusula primera de los antecedentes, que de conformidad a la certificación de Aprobación de Subdivisión, signada con el número 239-1426, emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, de fecha diecinueve de junio del año dos mil trece, se encuentra signado como LOTE - B, ubicado en el Barrio La Florita, Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 8.19 metros - Calle pública. POR ATRÁS: 8.19 metros - Propiedad del señor Ramón Álvarez. POR EL COSTADO DERECHO: 20.00 metros - Lote A, propiedad del señor Ramón Enrique Mero Marrasquín. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20.00 metros - Propiedad Particular. Con una superficie total de: (163,80 M2) 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 JUAN CARLOS FRANCO BRAVO y MARIA CECILIA CASTILLO SENEGES, pagan a los VENDEDORES los cónyuges RAMÓN ENRIQUE MERO MARRASQUIN y ANGELA AUXILIADORA MERO MERO, 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 tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LOS VENDEDORES, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere 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 ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme 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 del vendedor. 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

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 lote de terreno 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:** 8.19 metros - Calle pública. **POR ATRÁS:** 8.19 metros - Propiedad del señor Ramón Álvarez. **POR EL COSTADO DERECHO:** 20.00 metros - Lote A, propiedad del señor Ramón Enrique Mero Marrasquín. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 20.00 metros - Propiedad Particular. Con una superficie total de: (163,80 M2) Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca

...constituida... 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 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

... y los derechos que a ellos correspondan, en su caso, no se requerirá
certificación alguna al deudor o abogado 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,

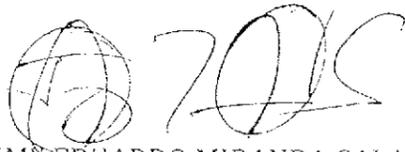
comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias legales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **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

LA PARTE DEUDORA autoriza a EL BANCO para que contrate un seguro contra incendio, terremoto y líneas añadidas 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 más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las

...del ... de ... DECIMO 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. Hasta aquí la minuta que junto con
los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a
escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en
todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la
Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil
quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la
celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi
la notario, se ratifican y firman, excepto la Vendedora señora Ángela Auxiliadora
Mero Mero, quien por su estado de salud no puede ver, pero en pleno uso de sus
facultades físicas y mentales, estampa su huella digital del dedo pulgar derecho y a
su ruego firman dos vecinos, testigos y conocidos por ella, quienes responden a
los nombres de CARLOS JAVIER DELGADO CHOEZ y TERESA HERENIA CHAVEZ
ALVIA, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de
esta notaria, de todo cuanto doy fe.-



Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado



RAMÓN ENRIQUE MERO MARRASQUIN
C.C. No. 130159225-7

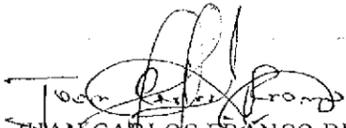
4
D. Eloy Calero Hernández
Oficial Pública Cuarta Encargada
Manabí Ecuador

ANGELA AUXILIADORA MERO MERO
C.C. No. 130016615-2



Tgo. CARLOS JAVIER DELGADO CHOEZ
C.C. No. 131177998-5

Teresa Herenia Chavez Alvia
Tgo. TERESA HERENIA CHAVEZ ALVIA
C.C. No. 130377358-2



JUAN CARLOS FRANCO BRAVO
C.C. No. 130590547-1



MARIA CECILIA CASTILLO SENGES
C.C. No. 130829780-1



LA NOTARIA (E).-

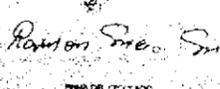
Has

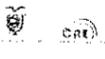

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN
 130159225-7

CIUDADANÍA
 MERO MARRASQUÍN
 RAMON ENRIQUE
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 TARCQUI
 FECHA DE NACIMIENTO 1981-05-28
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 ANGELO AUXILIADORA
 MERO MERO



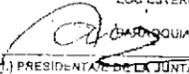
INSTRUCCIÓN BÁSICA
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN PESCADOR
 E33311222
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MERO R VAS SERAFIN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MARRASQUIN LIDIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2013-06-03
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-05-03


 DIRECTOR GENERAL

 RAMON MERO S.M.
 PARA DEL ECUADOR


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

012
 012 - 0032 1301592257
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MERO MARRASQUÍN RAMON ENRIQUE

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA LOS ESTEROS
 MANTA ESTEROS
 CANTÓN ZONA

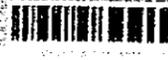

 PRESIDENTE DE LA JUNTA

D. Evelyn Cordero Alvarado
 María Pólvora Cuervo Macarona
 Manda - Boyacá


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

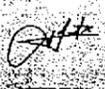
CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: **MERO MERO**
 ANGELO A AUXILIADORA
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI**
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: **1945-11-01**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **F**
 ESTADO CIVIL: **CASADA**
 RAMON ENRIQUE
 MERO MARRASQUIN

130016615-2




INSTRUCCIÓN INICIAL
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **QUEHACER DOMESTICOS**
 V4338V2222

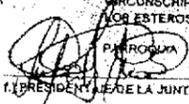
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MERO PEDRO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **MERO MARIA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA**
2013-05-08
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2023-05-08**


 NO FIRMA


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

012
 - 012 - 0058 1300166152
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MERO MERO ANGELO A AUXILIADORA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 PROVINCIA: **MANTA** LOS ESTEROS - ESTEROS
 CANTÓN: **MANTA** PARROQUIA: **MANTA** ZONA


 PRESIDENTE DE LA JUNTA



CERTIFICADO VISUAL

Certificamos por medio de la presente que el(a) paciente Moro Moro Angela Auxiliadora, con cédula de identidad No. 130016615-2 se realizo un chequeo visual en Nova Opticum, cuyos resultados son los siguientes.

AGUDEZA VISUAL:	Sin Corrección	Con Corrección
Ojo derecho	<u>pl aut</u>	<u>pl aut</u>
Ojo izquierdo	<u>pl aut</u>	<u>pl aut</u>

EXAMEN FÍSICO:

Ambos ojos: pterigión

IMPRESIÓN DIAGNOSTICA

Ambos ojos: la paciente no presenta reflejo retiniano

DIAGNOSTICO

Paciente presenta catarata en ambos ojos
no hay paso de luz remite al especialista para
EVALUAR LA CATARATA

Atentamente,
Cesar Tonato
 O.F.T. OPTOMETRA
 LIBRO PROFESIONAL N° 238

NOVA OPTICUM

Manabí
 92 de Noviembre ... DEL 2013

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDANTE

V3344V2244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO PLUA CARLOS ATAHUALPA

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHOEZ CORDOVA NELLY DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-07-11

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-11

[Signature] *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

Nº 131177998-5-

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO CHOEZ
CARLOS JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1994-10-29

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
KAREN MARIBEL
ANCHUNDIA CHAVEZ

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

029

029 - 0148 1311779985

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

DELGADO CHOEZ CARLOS JAVIER

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PROVINCIA PAROQUIA

MANTA CENTRO DE VOTACIÓN

CANTÓN ZONA

[Signature]

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

ECUATORIANA***** V3343V2244
 CASADO MAXIMO ANCHUNDIA PIELIBUA
 SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS
 JOSE CHAVEZ
 MARTA ALVIA
 MANTA ANILLO DE LA MANO 13/07/2009
 13/07/2021
 REN 1580146

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130377358-2
 CHAVEZ ALVIA TERESA HERENIA
 MANABI/MANTA/MANTA
 26 SEPTIEMBRE 1962
 003 0041 01359 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1962
Teresa Chavez de Anchundia

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

005
 005 - 0056 1303773582
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 CHAVEZ ALVIA TERESA HERENIA

MANABI
 PROVINCIA MANTA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 LOS COTACOS
 CANTÓN PARROQUIA ESTEROS
 ZONA

13 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Marta Alvía
 Notaria Pública
 Manta

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y SERIALIZACION

CIUDADANIA No. 130590547-1

FRANCO BRAVO JUAN CARLOS
 MANABI/MANTA/TARQUI
 22 MAYO 1971
 002-0250 01300 H
 MANABI/MANTA
 MANTA 1971



Juan Carlos Franco

ECUATORIANA***** V3333V2242

CASADO MARIA CECILIA CASTILLO SENGES
 SECUNDARIA OPERA. MAQ. BUQUEPESQU
 JUAN ANTONIO FRANCO ANCHUNDIA
 RAMONA BIENVENIDA BRAVO M
 MANTA APELLIDO DE LA MADRE 16/08/2011
 16/08/2023
 FECHA DE CALIFICACION
 REN 4135998



Ramona Bienvenida Bravo

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

007
 007-0212 1305905471
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 FRANCO BRAVO JUAN CARLOS

MANABI
 PROVINCIA MANTA
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION 2
 LOS ESTEROS
 ESTEROS
 ZONA

(J) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130829780-1

NOMBRES Y APELLIDOS
CASTILLO SENGEN MARIA CECILIA

NOMBRES Y APELLIDOS DE LOS PADRES
MANABI/MANTA/MANTA

FECHA DE NACIMIENTO
04 MAYO 1974

SEXO
F

IDENTIFICACION PERSONAL
005-0084 01047

LUGAR Y AÑO DE NACIMIENTO
MANABI / MANTA 1974

MANTA

[Firma]



ECUATORIANA***** E4333E3442

CASADO **JUAN CARLOS FRANCO BRAVO**

ESTADOCIVIL **SECUNDARIA**

OCUPOSION **QUEHACER, DOMESTICOS**

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE
LUIS MANUEL CASTILLO LOPEZ

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE
ZOLA FLOR SENGEN DELGADO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
PORTOVIEJO 16/03/2011

FECHA DE CADUCIDAD
16/03/2023

FORMA No. **REN 3745549**

[Firma]



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

004

004 - 0045 **1308297801**

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
CASTILLO SENGEN MARIA CECILIA

MANABI CIRCUNSCRIPCION **2**
 MANTA LOS ESTEROS
 CANTON ESTEROS
 ZONA

[Firma]

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

No. 15157
 Ciudadano Manabita
 Ciudad Pichincha
 Manta - Est. 1-1

Quito, 02/03/2013

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. 356785,
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) Cleto Chamosquin Ramo Enrique es de US\$
12000 (Doce mil 00/100) Dólares de
los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,


Sr.
c.c. Juan Carlos Ferrero Bravo
130590547-1



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30086:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 11 de agosto de 2011*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno ubicado en la Parroquia Los Esteros del Canton Manta, y tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, veinte metros y calle publica, POR ATRAS, los mismos veinte metros y terreno del Señor Ramon Alvarez, POR UN COSTADO: veinte metros y terreno del Señor Ramon Alvarez, POR EL OTRO COSTADO, los mismos veinte metros y mas terreno del Señor Ramon Alvarez. con una superficie total de Cuatrocientos metros cuadrados, la venta se la realiza como cuerpo cierto. LVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

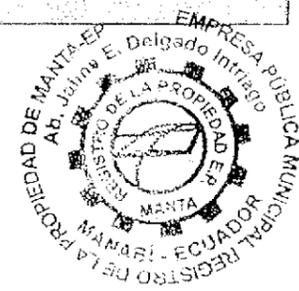
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	773 20/07/1981	1.267
Compra Venta	Compraventa	1.299 03/08/1988	3.840

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: *lunes, 20 de julio de 1981*
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.267 - Folio Final: 1.267
Número de Inscripción: 773 Número de Repertorio: 1.304
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Montecristi
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 16 de julio de 1981*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia urbana Tarqui perteneciente al canton Manta,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000053742	Bazurto Alava Gloria Maritza	Casado	Manta
Comprador	13-01911770	Palacios Pacheco Pedro Emilio	Casado	Manta
Vendedor	80-000000012213	Alvarez Cedeño Ramon Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-000000012043	Garcia Rivas Digna Perfecta	Casado	Manta

*Escritura de Compra y Venta
de la Finca de los Esteros
Manta - Ecuador*

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 05 de agosto de 1988
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.840 - Folio Final: 3.842
Número de Inscripción: 1.299 Número de Repertorio: 1.947
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de agosto de 1988
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
Un cuerpo de terreno ubicado en la Parroquia Los Esteros del Canton Manta, con una superficie total de Cuatrocientos metros cuadrados, la venta se la realiza como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01592257	Mero Marrasquin Ramon Enrique	Casado	Manta
Comprador	80-000000053743	Mero Mero Angela Auxiliadora	Casado	Manta
Vendedor	80-000000053742	Bazurto Alava Gloria Maritza	Casado	Manta
Vendedor	13-01911770	Palacios Pacheco Pedro Emilio	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	773	20-jul-1981	1267	1267

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 15:53:22 del jueves, 07 de noviembre de 2013

A petición de: Sr. Juan Franco Basso

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.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 104525

No. Certificación: 104526

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de julio de 2013

No. Electrónico: 14046

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

El Predio de la Clave: 2-06-25-06-000

Ubicado en: BARRIO LA FLORITA PARROQUIA LOS ESTEROS LT. B

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 163,80 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1301592257

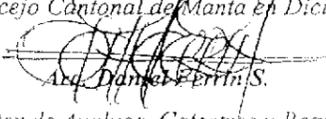
MERO MARRASQUIN RAMON ENRIQUE Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4095,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	4095,00

Son: CUATRO MIL NOVENTA Y CINCO 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.

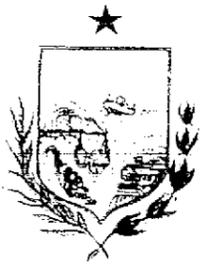

Dn. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, 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 2062503000.

U. Eloy Cordero Buentista
Materia Pública Carlos Buentista
Manta, Ecuador

Impreso por: MARIS REVES 10/07/2013 11:40:52



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0042072

AUTORIZACION

Nº. 239-B-1426

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **JUAN CARLOS FRANCO BRAVO**, para que celebre Escritura de una parte de terreno propiedad del Sr. Ramón Enrique Mero Marrasquin y Sra., signado como Lote -B, predio ubicado en el barrio "La Florita", parroquia Los Esteros del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 8,19m. - Calle publica

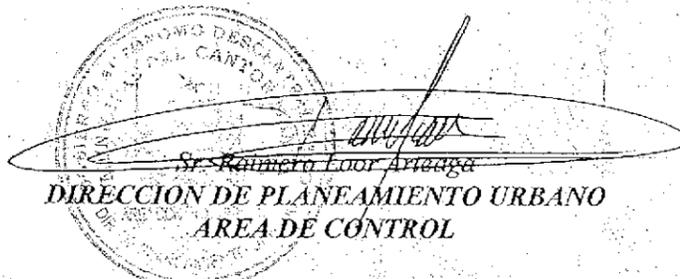
Atrás: 8,19m. - Propiedad del Sr. Ramón Álvarez

Por el costado derecho: 20,00m. - Lote - A, propiedad del Sr. Ramón Enrique Mero Marrasquin

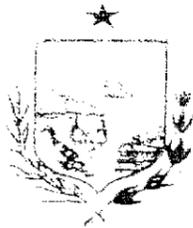
Por el costado izquierdo: 20,00m. - Propiedad particular

Área Total: 163,80m²

Manta, 19 de Junio del 2013



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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
B. García.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

LSD-1-25

Nº 58821

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

perteneciente a MERO MARRASQUIN RAMON ENRIQUE Y SRA.

ubicada B. LA FLORITA P. LOS ESTEROS LT B.

cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad

de \$4095.00 CUATRO MIL NOVENTA Y CINCO 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

16 JULIO 2013

WARRUNO

Manta, de del 20
Ing. Erika Pazmiño B.





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 281-479 / 281-477

TITULO DE CREDITO No. 000214736

OBSERVACIÓN: Una reserva patrimonial de compraventa e hipoteca terreno
 Cuantía de \$ 120000 vinculada en MANTA de la parroquia S/A

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
120144227	MARTO MARRASQUIN RAMON ENRIQUE Y CIA	BARROTLA FLORITA PARROQUIA LOS ESTEROS LT. B	2-06-29-06-000	163.90	4095.00	108418	214736
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCALDÍAS Y ADICIONALES CONCEPCION				
1206988271	FINANCO BRAVO JUAN CARLOS	NA	Junta de Beneficencia de Guayaquil				
			Impuesto principal				
			TOTAL A PAGAR				
			VALOR PAGADO				
			SALDO				

EMISOR: 12/2/2013 4:25 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta
 Srta. ROSARIO RIERA
 RECAUDA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

02699905

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DAIOS DEL CONTRIBUYENTE

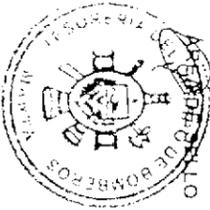
CIRCUITO: MERO MARRASQUIN RAMON ENRIQUE
NOMBRE: MERO MARRASQUIN RAMON ENRIQUE
RAZON SOCIAL: LA FLORIDA LOS ESTEROS LOTE 8
DIRECCION:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 26/08/2013 13:23:16
FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 24 de noviembre de 2013

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

[Handwritten Signature]
Marta Escobar
Notaría Pública Costa Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 86054

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 MERO MARRASQUIN RAMON ENRIQUE Y SRA.

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

Manta, 27 agosto 13
de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
2062503000 PARROQUIA LOS-ESTEROS BARRIO LA FLORITA LOTE B
Manta, veinte y siete de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0043193

CERTIFICACIÓN

No. 988-1851

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del Sr. RAMON ENRIQUE MERO Y ANGELA MERO MERO, ubicado en el barrio La Florita, Lote B, parroquia Los Esteros del cantón Manta, se constata que dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectada por el Plan Regulador ni por proyecto alguno. Posee las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 8,19m. -- Calle pública
- Atrás: 8,19m. -- Propiedad del Sr. Ramón Álvarez
- Por el costado derecho: 20,00m. -- Lote - A, propiedad del Sr. Ramón Enrique Mero Marrasquín
- Por el costado izquierdo: 20,00m. -- Propiedad particular
- Área total: 163,80m².

Manta, Agosto 01 del 2013.

NOTA: Se emite el presente Certificado en base a Subdivisión Nº 239-1426 de fecha 19 de Junio del 2013



Sr. Ramón Enrique Mero Marrasquín
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL

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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JEMB. García

JEMB. García
Manta

APROBACIÓN DE SUBDIVISION

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

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno propiedad del Sr. **RAMON ENRIQUE MERO MARRASQUIN Y SRA.**, Clave Catastral # 2062503000, ubicado en el barrio "La Florita", parroquia Los Esteros del cantón Manta, el mismo que según escritura posee un área de 400,00m².

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 400,00m². (Escritura otorgada por la Notaria Cuarta el 01 de agosto de 1988 e inscrita el 03 de agosto de 1988).

Frente: 20,00m. – Calle pública

Atrás: 20,00m. – Propiedad del Sr. Ramón Álvarez

Por un Costado (derecho): 20,00m. – Propiedad del Sr. Ramón Álvarez (actual Calle pública)

Por el otro costado (izquierdo): 20,00m. – mas terreno del Sr. Ramón Álvarez

AREAS VENDIDAS CON ANTERIORIDAD E INSCRITAS EN EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:
Ninguna

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE RAMON ENRIQUE MERO MARRASQUIN; LOTE - A:
236,20m²

Frente: 11,81m. – Calle pública

Atrás: 11,81m. – Propiedad del Sr. Ramón Álvarez

Por el costado derecho: 20,00m. – Calle pública

Por el costado izquierdo: 20,00m. – Lote - B, propiedad del Sr. Ramón Enrique Mero Marrasquin

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE JUAN CARLOS FRANCO BRAVO; LOTE - B: 163,80m²

Frente: 8,19m. – Calle pública

Atrás: 8,19m. – Propiedad del Sr. Ramón Álvarez

Por el costado derecho: 20,00m. – Lote - A, propiedad del Sr. Ramón Enrique Mero Marrasquin

Por el costado izquierdo: 20,00m. – Propiedad particular

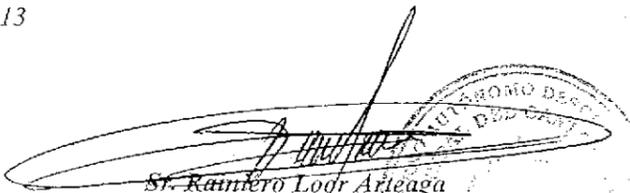
AREA SOBRANTE:

Ninguna

NOTA:

- No existe sobreposición ni afectación al Plan Regulador
- La Dirección de Avalúos y Catastro, mediante Memorando N° 0421-DACRM-DFS-13 de fecha Junio 18 del 2013, informa: "No existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia"

Manta, 19 de Junio del 2013


 Sr. Ramiro Loayza Arteaga
 DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
 AREA DE CONTROL

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a la inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante por lo cual salvamos por el emisor y emisor de responsabilidad al verificación, si se comprobare que se han presentado datos falsos o no verificados por el emisor, en las solicitudes correspondientes es el solicitante quien será responsable.



COPIA No. PRIMERA
FECHA: 04 NOV 2013

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

Diego de Almagro N30-134 y Av. República
Telf: 2 540-889 / 2 541-052 / 2 220-373

QUITO, ECUADOR



NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

01	01	01	01	01
----	----	----	----	----



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

(012)

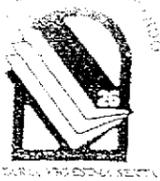
COPIAS)

AC.

PE. 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 Público del Cantón Quito
 Ecuador



NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

BIESS se encarga de ejecutar operaciones financieras a sus usuarios, además de ser el 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

ACTA DE POSICIÓN
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. 235 de 2 do 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. 0101348183, 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 3, 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 lo declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

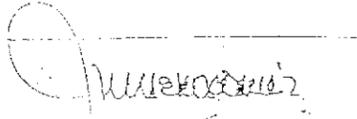
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.


-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

Elisy Carolina Menéndez
La Pública Carolina Menéndez
Machuca


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS


CENTRO QUE ES DEL COPA DEL OPDUAL
QUE RESPONDE EN LOS ARCHIVOS DEL SECRETARIU
GENERAL DEL BIESS-COMO
RA...

15 JUL 2013



Dr. Homero López Obando

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todas y cada una de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que se le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 010134883



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

... A LA ... ENCARGADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2013.13.08.09.04.P7487. **DOY FE.**- 9

Elsye Cabaño Menéndez
Ab. *Elsye Cabaño Menéndez*
Notaria Pública Cuarta Encargada
Mante - Ecuador



... COPIA CERTIFICADA de
... 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 Lope Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA



Dr. Elvira Cecilia Merino
Carla Páez Cuara Encargada
Mante - Sanguin

1A FLORITA

Dirección de
Avaluos Catastro y
Registros

FORMULARIO DE RECLAMO



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-473 Fax: 2611-914
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

Cedula	CLAVE NUEVA
Clave Catastral	101.250.3 2-06-25-06-000/
Nombre:	Jose Leonor Roman 2-06-25-07-
Impuesto Principal	Rubros: <i>Clase 06</i>
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	Demolicion (C/O)

Reclamo:

Jose Leonor Roman
Firma del Usuario

Informe Inspector: SE CONSTA TO TERRENO VACIO EN SITIO (MEDIANERO)

[Signature]
Firma del Inspector

Informe Tecnico:

Se constata con fotos de terreno
[Signature]
Firma de Tecnico

Informe de aprobacion:

[Signature]
Firma del Director de Avaluos y Catastro

Fecha:

Fecha:

Fecha: 2/07/2013

Fecha:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30086

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 11 de agosto de 2011*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno ubicado en la Parroquia Los Esteros del Canton Manta. y tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, veinte metros y calle publica, POR ATRAS, los mismos veinte metros y terreno del Señor Ramon Alvarez, POR UN COSTADO: veinte metros y terreno del Señor Ramon Alvarez, POR EL OTRO COSTADO, los mismos veinte metros y mas terreno del Señor Ramon Alvarez. con una superficie total de Cuatrocientos metros cuadrados, SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	773 20/07/1981	1.267
Compra Venta	Compraventa	1.299 03/08/1988	3.840

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : *lunes, 20 de julio de 1981*
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.267 - Folio Final: 1.267
Número de Inscripción: 773 Número de Repertorio: 1.304
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Primera*
Nombre del Cantón: *Montecristi*
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 16 de julio de 1981*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia urbana Tarqui perteneciente al campo Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000053742	Bazurto Alava Gloria Maritza	Casado	Manta
Comprador	13-01911770	Palacios Pacheco Pedro Emilio	Casado	Manta
Vendedor	80-000000012213	Alvarez Cedeño Ramon Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-000000012043	Garcia Rivas Digna Perfecta	Casado	Manta

[Handwritten signature]

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.840 - Folio Final: 3.842
 Número de Inscripción: 1.299 Número de Repertorio: 1.947
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de agosto de 1988
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en la Parroquia Los Esteros del Canton Manta. con una superficie total de Cuatrocientos metros cuadrados, la venta se la realiza como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01592257	Mero Marrasquin Ramon Enrique	Casado	Manta
Comprador	80-0000000053743	Mero Mero Angela Auxiliadora	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000053742	Bazurto Alava Gloria Maritza	Casado	Manta
Vendedor	13-01911770	Palacios Pacheco Pedro Emilio	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	773	20-jul-1981	1267	1267

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 11:22:15 del jueves, 13 de junio de 2013

A petición de: *Juliá Mero Mero*

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.



bg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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 Sr. **RAMON ENRIQUE MERO MARRASQUIN Y SRA.**, Clave Catastral # 2062503000, ubicado en el barrio "La Florita", parroquia Los Esteros del cantón Manta, el mismo que según escritura posee un área de 400,00m².

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 400,00m². (Escritura otorgada por la Notaria Cuarta el 01 de agosto de 1988 e inscrita el 03 de agosto de 1988).

Frente: 20,00m. – Calle publica

Atrás: 20,00m. – Propiedad del Sr. Ramón Álvarez

Por un Costado (derecho): 20,00m. – Propiedad del Sr. Ramón Álvarez (actual Calle pública)

Por el otro costado (izquierdo): 20,00m. – mas terreno del Sr. Ramón Álvarez

AREAS VENDIDAS CON ANTERIORIDAD E INSCRITAS EN EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:
Ninguna

✓ AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE RAMON ENRIQUE MERO MARRASQUIN; LOTE - A: 236,20m²

Frente: 11,81m. – Calle publica

Atrás: 11,81m. – Propiedad del Sr. Ramón Álvarez

Por el costado derecho: 20,00m. – Calle pública

Por el costado izquierdo: 20,00m. – Lote - B, propiedad del Sr. Ramón Enrique Mero Marrasquin

✓ AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE RAMON ENRIQUE MERO MARRASQUIN; LOTE - B: 163,80m²

Frente: 8,19m. – Calle publica

Atrás: 8,19m. – Propiedad del Sr. Ramón Álvarez

Por el costado derecho: 20,00m. – Lote - A, propiedad del Sr. Ramón Enrique Mero Marrasquin

Por el costado izquierdo: 20,00m. – Propiedad particular

AREA SOBRANTE: _____ Ninguna

NOTA:

- No existe sobreposición ni afectación al Plan Regulador
- La Dirección de Avalúos y Catastro, mediante Memorando N° 0421-DACRM/DAS-F3 de fecha Junio 18 del 2013, informa: "No existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia"

Manta, 19 de Junio del 2013



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



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.

B.Garcia



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 40473

AUTORIZACION

Nº. 239-B-1426

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **RAMON ENRIQUE MERO MARRASQUIN**, para que celebre Escritura de una parte de terreno de su propiedad, signado como Lote -B, predio ubicado en el barrio "La Florita", parroquia Los Esteros del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 8,19m. - Calle publica

Atrás: 8,19m. - Propiedad del Sr. Ramón Álvarez

Por el costado derecho: 20,00m. - Lote - A, propiedad del Sr. Ramón Enrique Mero Marrasquin

Por el costado izquierdo: 20,00m. - Propiedad particular

Área Total: 163,80m²

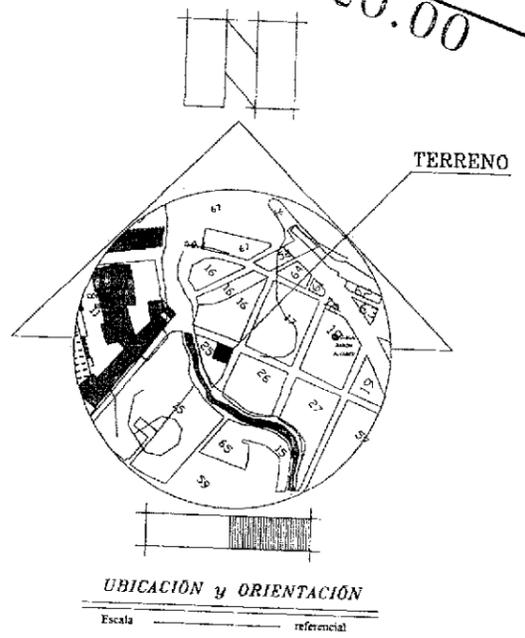
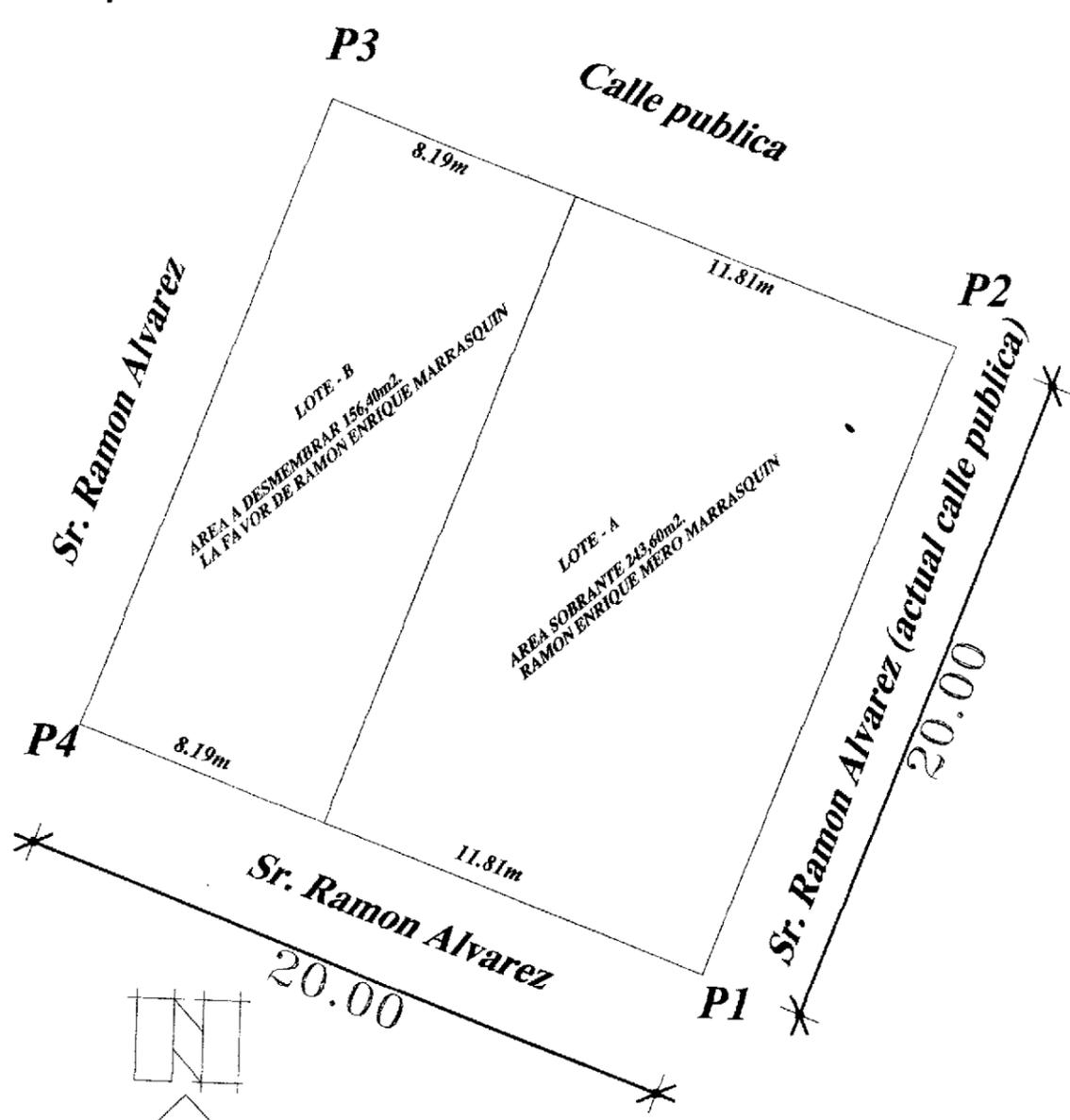
Manta, 19 de Junio del 2013



Sr. Rainiero Loor Arteaga

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL**

*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.
B.García.*



PSAD - 56

PUNTOS	COORDENADAS	
	X	Y
1	534058.82	9895134.47
2	534065.88	9895153.18
3	534047.09	9895160.01
4	534040.02	9895141.31

PROPIETARIO:
SR. RAMON ENRIQUE MERO MARRASQUIN

RESPONSABILIDAD:

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

Manta, 20 de Junio del 2013

CERTIFICACIÓN

*A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **MERO MARRASQUIN RAMON ENRIQUE** con numero de cedula 130159225-7 **NO** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, por lo tanto **NO** mantiene deuda con la empresa CNEL.*

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

Atentamente,


ATENCIÓN AL CLIENTE


ATENCIÓN AL CLIENTE