



MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO

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

**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

REFERENCIO AL SISTEMA CARTOGRAFICO: **PROYECTOS**

UBICACION: **Barrio Zapicho Parroquia y Mucilava Gualandera Parroquia Históricas**

SECCION: **207 - AYUDA 223**

LOTES: **20**

PROPIETARIO: **prop. MUEBLES DARIO Zapicho Parroquia y MUCILAVA GUALANDERA Parroquia HISTORICAS**

DESCRIPCION DEL INMUEBLE: **AREA SOBREPANTE prop. JUAN BUENISTA MEZONES MUEBLES**

ANEXO: **ANEXO 224**

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE: **AREA SOBREPANTE**

OBSERVACIONES: **SE DESMORFIA DE CODIGO 310991 SEP 12 19 1/1774 Sello p. 24/12/13**

**ACCESOS**

1. LOTE INTERIOR:  NO EXISTE

2. POR PASAJE PEATONAL:  NO EXISTE

3. POR PASAJE VEHICULAR:  NO EXISTE

4. POR CALLE:  SI EXISTE

5. POR AVENIDA:  NO EXISTE

6. POR EL MALECON:  NO EXISTE

7. POR LA PLAYA:  NO EXISTE

**ACCESO AL LOTE**

1. SOBRE LA RASANTE:  NO EXISTE

2. BAJO LA RASANTE:  NO EXISTE

**SERVICIOS DEL LOTE**

1. AGUA POTABLE:  SI EXISTE

2. SANEAMIENTO:  NO EXISTE

1. ALBACILES:  SI EXISTE

2. SANEAMIENTO:  NO EXISTE

1. ELECTRICIDAD:  SI EXISTE

2. SANEAMIENTO:  NO EXISTE

**REDES PUBLICAS EN LA VIA**

1. AGUA POTABLE:  SI EXISTE

2. SANEAMIENTO:  NO EXISTE

1. ALBACILES:  SI EXISTE

2. SANEAMIENTO:  NO EXISTE

1. ENERGIA ELECTRICA:  SI EXISTE

2. SANEAMIENTO:  NO EXISTE

3. SANEAMIENTO:  NO EXISTE

1. ALUMBRADO PUBLICO:  NO EXISTE

2. SANEAMIENTO:  NO EXISTE

3. SANEAMIENTO:  NO EXISTE



PROYECTO: Catastro Urbano Manta - 1999



3109910

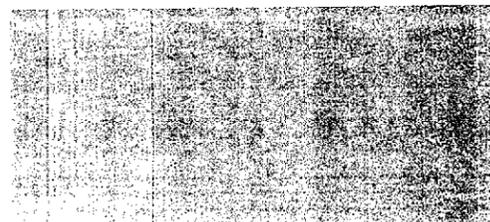
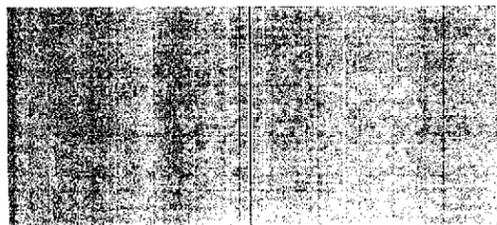
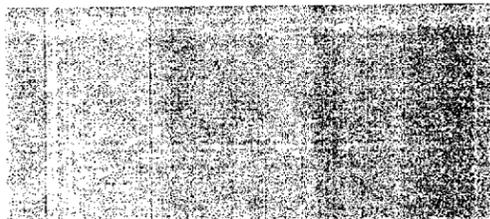
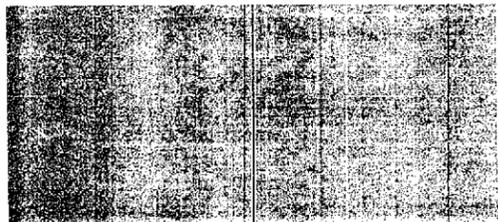


Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

*Sello  
12/04/13*

Nº 2013-13-08-03-83561



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA  
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA  
DE ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE JUAN MEZONES MIENTES Y JACQUELINE  
DELGADO PACHAY . MARLENE CHOEZ AGUAYO. Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$30.000.00 INDETERMINADA  
MANTA, Diciembre 04 del 2013

NOTARIA

2013-13-08-03-P3.561.-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JUAN BAUTISTA MEZONES MIENTES y JACQUELINE BEATRIZ DELGADO PACHAY A FAVOR DE LA SEÑORA MARLENE ARACELY CHOEZ AGUAYO.-**

**CUANTIA: USD \$ 30,000.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA MARLENE ARACELY CHOEZ AGUAYO 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 miércoles cuatro de Diciembre del año dos mil trece, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público TERCERO 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". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra los cónyuges señores: JUAN BAUTISTA MEZONES MIENTES y JACQUELINE BEATRIZ

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

DELGADO PACHAY, casados entre sí, por sus propios derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "VENDEDORES"; y por otra la señora MARLENE ARACELY CHOEZ AGUAYO, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, y a quien se le denominará "COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y 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 señores **JUAN BAUTISTA MEZONES MUENTES y JACQUELINE BEATRIZ DELGADO PACHAY**, 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 la señora **MARLENE ARACELY CHOEZ AGUAYO**, de estado civil soltera, que en lo posterior se le llamará "LA COMPRADORA"; quien conviene en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges señores **JUAN BAUTISTA MEZONES MUENTES y JACQUELINE BEATRIZ DELGADO PACHAY**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno signado con el número VEINTE UNO, de la manzana RQ, ubicado en la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE: 69.50 metros y**

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

A

Avenida 224. POR ATRÁS: 72.50 metros y Av. 223. POR EL COSTADO DERECHO: 60.00 metros y calle 307. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 60.00 metros y lindera con propiedad de Marcia Cuvi Cambisaca. Superficie total de: CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS. Bien inmueble que lo adquirieron por compra a los cónyuges Enrique Arturo Delgado Santana y Esther Pachay de Delgado, según se desprende de la Escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada ante el Doctor Jaime Rafael Villavicencio Vélez, Notario Público Primero del Cantón Montecristi, con fecha treinta y uno de marzo del año dos mil, e inscrita con fecha diecinueve de abril del año dos mil, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. De este terreno ya se ha realizado varias ventas con anterioridad. **SEGUNDA: COMPRAVENTA:** En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges señores **JUAN BAUTISTA MEZONES MIENTES** y **JACQUELINE BEATRIZ DELGADO PACHAY**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, la señora **MARLENE ARACELY CHOEZ AGUAYO**, un lote de terreno desmembrado del que se ha descrito y singularizado en la cláusula Primera de los antecedentes, que de conformidad a la certificación signada con el número 491-2063, emitida por la Directora de Planeamiento Urbano, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, con fecha dieciséis de octubre del año dos mil trece, se encuentra ubicado en la manzana **RQ**, calle 307 entre avenida 223 y 224, Barrio San Pedro, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. **POR EL FRENTE:** 19.50 metros con avenida 224. **POR ATRÁS:** 22.00 metros con propiedad del señor Mariano Darío Zapata Parraga y de la Sra. Mariana Johanna Ponce Mezones. **COSTADO DERECHO:** 30.00 metros con propiedad del señor Richard Eugenio García Cedeño y Sra. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 30.00 metros con propiedad particular. Lote de terreno que tiene una superficie total de **SEISCIENTOS METROS (600.00 M2)**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TREINTA MIL CON 01/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAÚL GONZÁLEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACIÓN

AMERICA (USD.30.000,00); valor que la **COMPRADORA** la señora **MARLENE ARACELY CHOEZ AGUAYO**, paga a los **VENDEDORES**, los cónyuges señores **JUAN BAUTISTA MEZONES MIENTES** y **JACQUELINE BEATRIZ DELGADO PACHAY**, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; 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.-** LA **VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la **COMPRADORA**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA **VENDEDORA**, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA **VENDEDORA**, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA **COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.

**QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto.

**SEXTA: SANEAMIENTO:** LA **COMPRADORA**, acepta la transferencia de dominio que LA **VENDEDORA**, realiza 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 deudora hipotecario declara expresa e

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora 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 la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores LA VENDEDORA autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes acepta y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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" b) Y por otra parte comparece la señora **MARLENE ARACELY CHOEZ AGUAYO**, 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) La señora **MARLENE ARACELY CHOEZ AGUAYO**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en la manzana RQ, calle 307 entre avenida 223 y 224, Barrio San Pedro, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

(20/11/2017)

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:** 19.50 metros con avenida 224.  
**POR ATRÁS:** 22.00 metros con propiedad del señor Mariano Darío Zapata Parraga y de la Sra. Mariana Johanna Ponce Mezones. **COSTADO DERECHO:** 30.00 metros con propiedad del señor Richard Eugenio García Cedeño y Sra. **COSTADO IZQUIERDO:** 30.00 metros con propiedad particular. Lote de terreno que tiene una superficie total de: **SEISCIENTOS METROS (600.00 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.

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

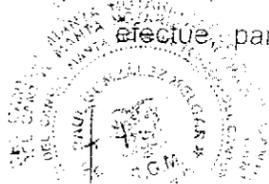
3

**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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAÚL GONZÁLEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. 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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



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 encontraran 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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

acción rescisoria, resolutoria, reivindicatoria, posesoria 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  
NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

**DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

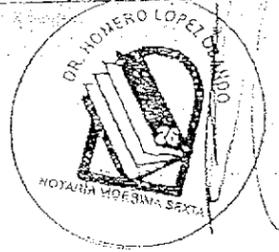
**DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

**DÉCIMO SEPTIMA: 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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



2013	17	01	26	P6179
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGÀ 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

(BI 2)

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. HUMERO LOPEZ OBANDO

NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

BIESS se encarga de ejecutar operaciones y desarrollar 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

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. 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 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 ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS

15 JUL 2013



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

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 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. 0101348A3

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0088445

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN 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 MEZONES MIENTES, JUAN BAPTISTA

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

Manta, 2 de Diciembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE  
3109910000 B. SAN PEDRO AV. 224 C. 307  
Manta, dos de Diciembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
*[Firma]*  
Ing. Pablo Macías García  
TESORERÍA MUNICIPAL



f



del señor MEZONES MUE...  
ubicado en el...  
Calle 307 entre Av. 223 y 224. M...  
Clave Catastral # 3-10-99-01-000, el mismo que posee una  
4.260,00m2.

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 4.260,00m2. (Escritura inscrita el 14 de junio de 2011 y autorizada por la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 14 de febrero de 2011).

Por el frente: 69.50m con Av. 224.  
Por atrás: 72.50m con Av. 223.  
Costado derecho: 60.00m con calle 307.  
Costado izquierdo: 60.00m con propiedad de Marcia Cui Cambisaca.  
Área total: 4.260,00m2.

AREAS VENDIDAS CON ANTERIORIDAD E INSCRITAS EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD: 2.600,00m2

A favor del Sr. CRUZATTY ARTEAGA JOSE ROBERTO (Escritura Autorizada por la Notaria Primera el 20 de junio de 2011 e Inscrita el 9 de septiembre de 2011: 600,00m2  
A favor de la Sra. PONCE MEZONES MARIANA JOHANNA (Escritura Autorizada por la Notaria Primera el 28 de noviembre de 2011 e Inscrita el 25 de enero de 2012: 300,00m2  
A favor del Sr. ZAPATA PARRAGA MARIANO DARIO (Escritura Autorizada por la Notaria Cuarta el 13 de mayo de 2013 e Inscrita el 01 de abril de 2013: 360,00m2  
A favor del Sr. CUESTA LUCAS WILLIAMS RAMIRO (Escritura Autorizada por la Notaria Cuarta el 15 de marzo de 2013 e Inscrita el 31 de julio de 2013: 300,00m2  
A favor del Sr. DELGADO PACHAY ULBIO ARTURO (Escritura autorizada por la Notaria Primera el 20 de julio de 2011 e inscrita el 21 de octubre del 2013: 600,00m2.

AREA OTORGADA CON ANTERIORIDAD POR ESTA DIRECCION A FAVOR DEL SR. RICHARD EUGENIO GARCIA CEDEÑO y SRA. ELDA ALEXANDRA ZAMBRANO CEDEÑO: (Aprobación de subdivisión No. 355-2047 de fecha 28 de agosto de 2013): 600,00m2

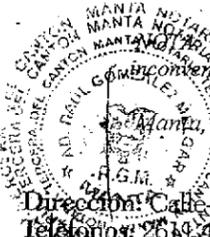
AREA OTORGADA CON ANTERIORIDAD POR ESTA DIRECCION A FAVOR DEL SR. PACHAY TACURI KLEBER ALFREDO: (Aprobación de subdivisión No. 445-2472 de fecha 16 de Octubre de 2013): 300,00m2

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MARLENE ARACELY CHOEZ AGUAYO: 600,00m2.

Por el frente: 19,50m con avenida 224.  
Por atrás: 22,00m con propiedad del Sr. Mariano Dario Zapata Parraga y de la Sra. Mariana Johanna Ponce Mezones  
Costado derecho: 30,00m con propiedad del Sr. Richard Eugenio Garcia Cedeño y Sra.  
Costado izquierdo: 30,00m con propiedad particular

ÁREA SOBRANTE PROPIEDAD DEL SR. MEZONES MUEENTES JUAN BAUTISTA: 600,00m2.

Por el frente: 20,00m con calle 307  
Por atrás: 20,00m con propiedad del Sr. Richard Eugenio Garcia Cedeño y Sra.  
Costado derecho: 30,00m con propiedad del señor. José Roberto Cruzatty Arteaga y del Sr. Ulvio Arturo Delgado Pachay  
Costado izquierdo: 30,00m con propiedad del Sr. William Ramiro Cuesta Lucas



\* De acuerdo al Memorando No. 0758-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, 16 de octubre de 2013

*Janeth Cedeño V.*  
Arq. Janeth Cedeño V.



Dirección: Calle 9 y Av4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 538  
Fax: 2611 538

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

Casilla: 1  
E-mail: pmu@cantonmanta.gob.ec  
Website: www.cantonmanta.gob.ec

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	9		

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

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

Emitido a las: 14:40:35 del martes, 22 de octubre de 2013

A petición de:

*Marlene Choc*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay

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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

8 / 9 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 31 de julio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 47.181 - Folio Final: 47.193

Número de Inscripción: 2.350 Número de Repertorio: 5.590

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de marzo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un terreno ubicado en la actual Avenida Doscientos Veintitrés y calle 307, siete de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE, Con treinta metros y lindera con avenida Doscientos veinticuatro. POR ATRÁS: Con treinta metros y lindera con propiedad del vendedor. POR EL COSTADO DERECHO: Con diez metros y lindera con calle trescientos siete, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con diez metros y lindera con propiedad del vendedor. Con una Superficie tota de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04292103	Cuesta Lucas Williams Ramiro	Soltero	Manta
Vendedor	13-05557660	Delgado Pachay Jacqueline Beatriz	Casado	Manta
Vendedor	13-04347931	Mezones Muentes Juan Bautista	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	1559	14-jun-2011	25908	25920

9 / 9 Compraventa

Inscrito el: lunes, 21 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 64.672 - Folio Final: 64.701

Número de Inscripción: 5.196 Número de Repertorio: 7.473

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE UN TERRENO UBICADO EN EL BARRIO SAN PEDRO DE LA MANZANA RQ CALLE 307 ENTER AVENIDAS 223 Y 224 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA. Por el frente con 20,00 metros y Avenida 223. Por atrás con 20,00 metros y area sobrante de propiedad de Juan Bautista Mezones Muentes. Por el costado derecho con 30,00 metros y area sobrante de propiedad del señor Juan Bautista Mezones Muentes. Por el costado izquierdo con 30,00 metros y propiedad de Jose Roberto Cruzatty Arteaga. teniendo una superficie total de seiscientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03389199	Delgado Pachay Ulbio Arturo	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-05557660	Delgado Pachay Jacqueline Beatriz	Casado	Manta
Vendedor	13-04347931	Mezones Muentes Juan Bautista	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	1057	19-abr-2000	6661	6670

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 26777

Página: 6 de 7



Compraventa

Inscrito el: miércoles, 25 de enero de 2012

Tomo: 12 Folio Inicial: 5.786 - Folio Final: 5.796

Número de Inscripción: 273 Número de Repertorio: 498

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de noviembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Barrio San Pedro Manzana RQ, calle 307, entre Avenidas 223 y 224, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos; Frente, diez metros y avenida 223, Atrás; diez metros y área sobrante propiedad del señor Juan Bautista Mezones, Por el Costado Derecho; treinta metros y propiedad de la Señora Marcia Cuvi. y por el Costado Izquierdo, treinta metros y área sobrante de propiedad del señor Juan Bautista Mezones Muentes, Area Total; Trescientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10268378	Ponce Mezones Mariana Johanna	Soltero	Manta
Vendedor	13-05557660	Delgado Pachay Jacqueline Beatriz	Casado	Manta
Vendedor	80-000000029172	Mezones Muentes Juan Bautista	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	1057	19-abr-2000	6661	6670
Compra Venta	1559	14-jun-2011	25908	25920

7.1 9 Compraventa

Inscrito el: lunes, 01 de abril de 2013

Tomo: 51 Folio Inicial: 20.916 - Folio Final: 20.938

Número de Inscripción: 1.034 Número de Repertorio: 2.595

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de marzo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Parte del lote número 21 de la Manzana RQ, ubicado en San Pedro, Calle 307 Av. 223 y 224, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 12,00 metros con avenida 223. POR ATRÁS: 12,00 metros con propiedad del vendedor. COSTADO DERECHO: 30,00 metros con Ponce Mezones Mariana. COSTADO IZQUIERDO: 30,00 metros con propiedad del vendedor. AREA TOTAL: 3 6 0 , 0 0 m 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10099799	Zapata Parraga Mariano Dario	Soltero	Manta
Vendedor	13-05557660	Delgado Pachay Jacqueline Beatriz	Casado	Manta
Vendedor	80-000000029172	Mezones Muentes Juan Bautista	Casado	Manta

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

No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 26777

Página: 5 de 7



logra establecer que soy propietario de 3.346 metros cuadrados. es el caso señor Juez que las medidas y linderos del inmueble que me pertenece han sufrido variaciones debido a las obras de infraestructura y otros arreglos realizados por la I. Municipalidad de Manta, por lo que se ha rendido la necesidad de arreglar los planos y luego de la inspección municipal efectuada por el departamento de planeamiento urbano del Municipio de Manta, extiende una certificación el cual manifiesta que mi terreno en la actualidad tiene mayor extensión los mismos que son por el frente 69.50 metros y Av. 224 por atrás; 72.50 metros y Av.223. por el costado derecho; 60,00 metros y calle 307 y por el costado izquierdo; 60.00 metros y lindera con propiedad de Marcia Cuvi Cambisaca teniendo una superficie total de : 4 . 2 6 0 , 0 0 metros cuadrados .

Con fecha 06 de Agosto del 2.009, bajo el n. 280, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, propuesta por el Sr. Juan Bautista Mezones Muertes en contra Marcia Irene Cuvi cumbisaca. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 14 de Junio del 2.011.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000001519	Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil de Ma		Manta
Propietario	80-0000000029172	Mezones Muertes Juan Bautista	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	1057	19-abr-2000	6661	6670
Compra Venta	1130	26-abr-2001	9978	9988
Compra Venta	1144	26-abr-2001	10097	10109

**5 / 9 Compraventa**

Inscrito el : viernes, 09 de septiembre de 2011

Tomo: 85 Folio Inicial: 43.139 - Folio Final: 43.151  
 Número de Inscripción: 2.516 Número de Repertorio: 5.303  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Compraventa de una parte de terreno ubicado en el barrio San Pedro de la manzana RQ, calle 307 entre avenidas 223 y 224 de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente, con 20,00 metros y Avenida 223. Por atrás, con 20,00 metros y área sobrante de propiedad del señor Juan Bautista Mezones Muertes, por el costado derecho, con 30,00 metros y propiedad del señor Ulbio Arturo Delgado Pachay, por el costado izquierdo, con 30,00 metros y calle 307, que tiene un área total de seiscientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000052798	Cruzatty Arteaga Jose Roberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-05557660	Delgado Pachay Jacqueline Beatriz	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000029172	Mezones Muertes Juan Bautista	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	1057	19-abr-2000	6661	6670
Compra Venta	1559	14-jun-2011	25908	25920



*[Handwritten signature]*  
Página: 5

Compraventa

Inscrito el: jueves, 26 de abril de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.097 - Folio Final: 10.109

Número de Inscripción: 1.144 Número de Repertorio: 2.024

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de febrero de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Dina Florencia Cambisaca Mora, en calidad de mandataria de la señorita Marcia Irene Cuvi Cambisaca.

Un terreno ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, o sea una área que tiene los siguientes linderos y

medidas: Por el Frente: Treinta metros calle trescientos nueve; Por Atrás: Treinta metros lote No. 07; Costado

Derecho: Sesenta metros lote 01, propiedad de la Sra. Marcia Irene Cuvi Cambisaca; y por el Costado Izquierdo:

Sesenta metros avenida doscientos veintitres. Con una superficie total de (1800.00 M2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000029173	Cuvi Cambisaca Marcia Irene	(Ninguno)	New Jersey
Vendedor	80-000000048514	Delgado Pachay Jaqueline Beatriz	Casado	Manta
Vendedor	80-000000029172	Mezones Muentes Juan Bautista	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	1057	19-abr-2000	6661	6670

4 / 9 Protocolización de Documentos

Inscrito el: martes, 14 de junio de 2011

Tomo: 48 Folio Inicial: 25.908 - Folio Final: 25.920

Número de Inscripción: 1.559 Número de Repertorio: 3.375

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de febrero de 2011

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

Fecha de Resolución: viernes, 18 de junio de 2010

a.- Observaciones:

Protocolización Sentencia Dentro del Juicio de Demarcación de Linderos, propuesto por el Sr. Juan Bautista

Mezones Muentes, contra Marcia Irene Cuvi Cambisaca

\*Un solar en la parroquia Tarqui del cantón Manta, ubicado en la manzana RQ, con el número veinte y uno linderos.

Por el Nor este con calle publica y ochenta y seis metros y terrenos de la manzana F con cuarenta y nueve metros.

Por el Sur Oeste, calle publica y ciento veinte y un metros ochenta centímetros. Por el Nor Oeste calle publica con

sesenta metros. Por el Sur Oeste, con calle publica y treinta y seis metros treinta centímetros. Con un área de siete

mil cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados. De este predio se ha realizado ventas.

Con fecha 26 de abril del 2001, bajo el n. 1130, se encuentra inscrita la venta favor de la Señora Marcia Irene Cuvi

Cambisaca. de un terreno ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, Con una superficie total de (1800,00

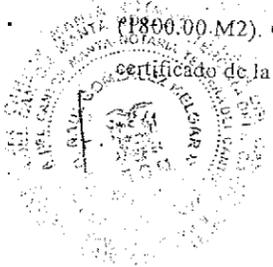
M. )

Con fecha 26 de abril del 2001, bajo el n. 1144, se encuentra inscrita la venta a favor de la Señorita Marcia Irene

Cuvi Cambisaca., de un terreno ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, .. Con una superficie total de

(1800.00 M2). Que unidas estas ventas suman 3.600 metros cuadrados. y tomando el restante que estipula el

certificado de la Registraduría de la Propiedad y con la copia Certificada que se acompaña de escritura pública se



Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 2677

Página: 3 de 7



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un solar ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta. Lotes de terrenos signados con los números Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco, de la Manzana Ciento noventa y tres, R.Q' Doscientos diez y ocho R' Doscientos treinta y dos, Q' Ciento setenta y nueve, Q' Ciento ochenta y ocho Q y Q' Ciento ochenta que dan un área total de Veinte y dos mil noventa y tres metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, ubicado en la manzana RQ, con el número Veinte y Un. Con una área de Siete mil cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000029172	Mezones Muentes Juan Bautista	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000028475	Delgado Santana Enrique Arturo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000048468	Pachay Felicidad Esther	Casado	Manta

2 / 9 Compraventa

Inscrito el: jueves, 26 de abril de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 9.978 - Folio Final: 9.988

Número de Inscripción: 1.130 Número de Repertorio: 2.001

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de febrero de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

\* En el libro de Compraventa que se encuentra en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los datos de la compradora constan como Marcia Irene Cuví Cambisada y como Marcia Irened Cubi Cambisaca.

La Sra. Dina Florencia Cambisaca Mora, interviene en calidad de mandataria de la compradora Sra. Marcia Irene

C u b i C a m b i s a c a

Un terreno ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, o sea una área que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: Treinta metros calle trescientos nueve; Por Atrás: Treinta metros lote No. Dos y parte del lote No. Siete; Costado Derecho: Sesenta metros avenida doscientos veinticuatro; Costado Izquierdo: Sesenta metros lote No. 06 de propiedad de la compradora Sra. Marcia Cuví Cambisaca. Con una superficie total de

( 1 8 0 0 0 0 0 0 M 2 )

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000029173	Cuví Cambisaca Marcia Irene	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000048514	Delgado Pachay Jaqueliné Beatriz	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000029172	Mezones Muentes Juan Bautista	Casado	Manta

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

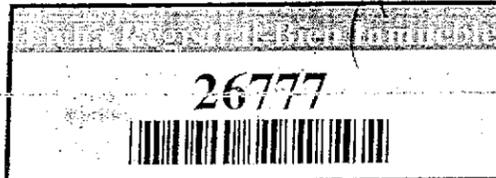
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1057	19-abr-2000	6661	6670





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 26777:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 22 de febrero de 2011*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un solar en la parroquia Tarqui del Cantón Manta , ubicado en la manzana RQ , con el numero veinte y uno, de acuerdo a la inspección municipal efectuada por el departamento de planeamiento urbano del Municipio de Manta, extiende una certificación en el cual manifiesta que mi terreno en la actualidad tiene mayor extensión los mismos que son;POR EL FRENTE; 69.50 metros y Ave. 224. POR ATRAS; 72.50 metros y Av. 223. POR EL COSTADO DERECHO; 60.00 metros y calle 307. Y POR EL COSTADO IZQUIERDO; 60.00 metros y lindera con propiedad de Marcia Cuvi Cambisaca. TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE; 4.260,00 metros cuadrados. SOLVENCIA; EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.057 19/04/2000	6.661
Compra Venta	Compraventa	1.130 26/04/2001	9.978
Compra Venta	Compraventa	1.144 26/04/2001	10.097
Compra Venta	Protocolización de Documentos	1.559 14/06/2011	25.908
Compra Venta	Compraventa	2.516 09/09/2011	43.139
Compra Venta	Compraventa	273 25/01/2012	5.786
Compra Venta	Compraventa	1.034 01/04/2013	20.916
Compra Venta	Compraventa	2.350 31/07/2013	47.181
Compra Venta	Compraventa	3.196 21/10/2013	64.672

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 9 **Compraventa**

Inscrito el : *miércoles, 19 de abril de 2000*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 6.661 - Folio Final: 6.670  
Número de Inscripción: 1.057 Número de Repertorio: 1.968  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Montecristi  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 31 de marzo de 2000*  
Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 26777

Página: 1 de 7

Quito, 20/09/2013

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. 355878,  
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) Alfonso Fuentes Juan Bautista es de US\$  
30.000 (Treinta 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,

M. Díaz J.  
Sr. Alfonso Fuentes Juan Bautista  
c.c. 130856767-4

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION CIVIL

CEDULA 1308567674

CIUDADANA  
ALFONSO FLORENCIO  
CHOEZ AGUAYO  
MARLENE ARAGELY  
1975-05-30  
MANABI  
TARQUI  
JOCAY  
ZONA

ESTADO CIVIL: Soltera

INSTRUCCION SUPERIOR DE PROFESIONES Y OFICIOS  
AGENCIAS DE REGISTRO CIVIL

APellidos y Nombres del Pido:  
CHOEZ FLORENCIO DARIO  
CHOEZ Y MARLENE FLORENCIA

AGUAYO R BRIGIDA MONSERRA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION:  
TARQUI  
2014-11-16  
FECHA DE EXPIRACION:  
2024-11-16

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

001  
001-0279 1308567674

NUMERO DE CERTIFICADO: 001-0279  
CEDULA: 1308567674  
NOMBRE: CHOEZ AGUAYO MARLENE ARAGELY

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION: 2  
TARQUI  
JOCAY  
ZONA

PARROQUIA

LA PRESIDENTA/E DE LA JUNTA





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 105845

No. Certificación: 105845

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de septiembre de  
2013

No. Electrónico: 15413

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

El Predio de la Clave: 3-10-99-10-000

Ubicado en: B. SAN PEDRO AV. 224 C. 307

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 600,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1304347931

MEZONES MUENTES JUAN BAUTISTA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13800,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	13800,00

Son: TRECE MIL OCHOCIENTOS 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 Pérez Somoza

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 CLAVE CATASTRAL N. 3109901000.

Impreso por: DELY CHAVEZ 16/09/2013 10:15:05

CIUDADANÍA  
 MEZONES MIENTES JUAN BAUTISTA  
 MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI  
 01 OCTUBRE 1963  
 002-0080-00717-A  
 MANABI/MONTECRISTI  
 MONTECRISTI 1963

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E13311242  
 CASADO JACQUELINE B DELGADO PACHAY  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 MANABI MEZONES  
 ENRIQUE MIENTES  
 05/06/2017  
 0576612015  
 REN 0158130  
 MPO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2017  
 003  
 003-0035 1304347931  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 MEZONES MIENTES JUAN BAUTISTA  
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PROVINCIA MONTECRISTI LA PILA  
 CANTÓN PARROQUIA ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2017  
 CIUDADANÍA 130555766-D  
 DELGADO PACHAY JACQUELINE BEATRIZ  
 MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI  
 18 ANEPC 1967  
 001-0050-00050-F  
 MANABI/MONTECRISTI  
 MONTECRISTI 1967  
 Jacqueline Delgado

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E33112222  
 CASADO JUAN BAUTISTA MEZONES MIENTES  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 ENRIQUE ARTURO DELGADO SANTANA  
 ESTHER PACHAY RIVERA  
 MANTA 22/02/2005  
 22/02/2017  
 REN 0423479  
 MPO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2017  
 002  
 002-0013 1305557660  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 DELGADO PACHAY JACQUELINE BEATRIZ  
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PROVINCIA MONTECRISTI LA PILA  
 CANTÓN PARROQUIA ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANÍA  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
ABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
SEPTIEMBRE 1966  
0107 06386 02275 H  
ABI/PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1966

*0706*

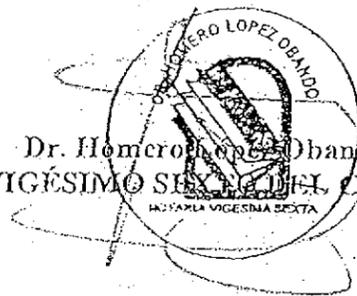
ECUATORIANA\*\*\*\*\*  
CASIDA ROMERA DELCADO MAGDY ROMANA  
SUPERIOR LING. AGRONOMO  
JULIO MIRANDA  
ZULEA GALARZA  
PORTOVIEJO 07/02/2007  
REN 0624349

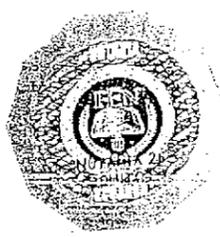
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

034  
034-0145 1304914441  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABÍ CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA PORTOVIEJO 17 DE MARZO  
CANTÓN PORTOVIEJO 12 DE MARI  
ZONA

go ante mí, en fe de cilo 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 Lopez Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
HASTA LA VIGESIMA SEXTA





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0043184

**CERTIFICACIÓN**

No. 807-2063

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del Sr. JUAN BAUTISTA MEZONES MUENTES Y SRA., ubicado en el barrio San Pedro, Manzana RQ, parroquia Tarqui 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:

Por el frente: 19,50m con avenida 224

Por atrás: 22,00m con propiedad del Sr. Mariano Darío Zapata Parraga y de la Sra. Mariana Johanna Ponce Mezones

Costado derecho: 30,00m con propiedad del Sr. Richard Eugenio García Cedeño y Sra.

Costado izquierdo: 30,00m con propiedad particular

Area total: 600,00m<sup>2</sup>.

Manta, 16 de Octubre del 2013.

*Janeth Cedeño*  
Arq. Janeth Cedeño  
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO



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

B. García



Diciembre



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0043183

**AUTORIZACION**

Nº. 491-2063

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **MARLENE ARACELY CHOEZ AGUAYO**, para que celebre Escritura de una parte de terreno, propiedad del Sr. Juan Bautista Mezones Muentes y Sra., predio ubicado en el barrio San Pedro, Manzana RQ, Avenida 224 y calle 307, parroquia Targui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: 19,59m con avenida 224

Por atrás: 22,00m con propiedad del Sr. Mariano Darío Zapata Parraga y de la Sra. Mariana Johanna Ponce Mezones

Costado derecho: 30,00m con propiedad del Sr. Richard Eugenio Garcia Cedeno y Sra.

Costado izquierdo: 30,00m con propiedad particular

Área Total: 600,00m<sup>2</sup>

Manta, 16 de Octubre del 2013



**DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO**

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación y que queda 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 AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA USD 1:25

Nº 59988

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANOS SOLAR perteneciente a MEZONES MUENTES JUAN BAPTISTA ubicada B. SAN PEDRO AV. 224 C.307 COMERCIAL PTE. cuyo valor asciende a la cantidad de 513800.00 TRECE MIL OCHOCIENTOS 00/100 de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

16 SEPTIEMBRE 2013

Manta, de del 20 de MPARRAGA

Ing. Erika Pazmiño B.



[Firma manuscrita]

Dirección Financiera Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0088094

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 MEZONES MIENTES JUAN BAUTISTA. Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 19 de Noviembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE  
3109910000 B. SAN PEDRO AV. 224.C. 307  
Manta, diez y nueve de Noviembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*Pablo Magaña García*  
Ing. Pablo Magaña García  
TESORERO MUNICIPAL



12/19/2013 10:27

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-10-99-10-0001	600,00	13800,00	111148	218227
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1304347931	MEZONES MUENTES JUAN BAUTISTA	B. SAN PEDRO AV. 224 C. 307	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		VALOR	
1308567674	CHOEZ AGUAYO MARLENE ARACELY	NA	37,11		37,11	
					VALOR PAGADO	37,11
					SALDO	0,00

EMISION: 12/19/2013 10:27 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 Sra. ROSARIO RIERA  
 RECAUDACION

12/19/2013 10:27

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$3000000 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-10-99-10-0001	600,00	13800,00	111148	218226
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1304347931	MEZONES MUENTES JUAN BAUTISTA	B. SAN PEDRO AV. 224 C. 307	Impuesto principal		300,00	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Queyaguil			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		VALOR	
1308567674	CHOEZ AGUAYO MARLENE ARACELY	NA	390,00		390,00	
					VALOR PAGADO	390,00
					SALDO	0,00

EMISION: 12/19/2013 10:27 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 Sra. ROSARIO RIERA  
 RECAUDACION



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
 Emergencias Teléfono: **RUC: 1360020070001**

**102**

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

**COMPROBANTE DE PAGO**  
 0029196

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE:**  
 CI/RUC: :  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: MEZONES MIENTES JUAN BAUTISTA  
 DIRECCIÓN : E. SAN PEDRO AV:224 C.307

**DATOS DEL PRECIO:**  
 CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PRECIO:

**REGISTRO DE PAGO:**  
 N° PAGO: 278527  
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA T.  
 FECHA DE PAGO: 15/11/2013 14:40:49

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

*Verdadero*

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

ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
C.C. No. 130491444-1  
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO

JUAN BAUTISTA MEZONES MUENTES  
C.C.130434793-1

JACQUELINE BEATRIZ DELGADO PACHAY  
C.C.130555766-0

MARLENE ARACELY CHOEZ AGUAYO  
C.C.130856767-4

EL NOTARIO.-

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

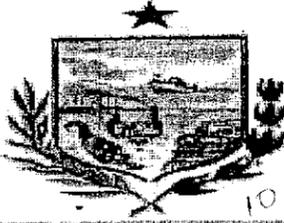
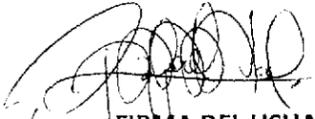
SE OTORGO...



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. -. 21, FOJAS



*Abg. Raúl González Melgar*  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		<b>GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA</b>
FECHA DE INGRESO.	05-09-13	FECHA DE ENTREGA: CLAVE NUEVA
CLAVE CATASTRAL:	<del>3-10-99-03</del>	3-10-99-10-000
NOMBRES y/o RAZÓN	Mezales Fuentes Juan	
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	Valdiviezo Rafael	0981051690
<b>RUBROS</b>		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	Cert Avaluo	
	Insp. lunes 09 Sept/13 8:50	
	 FIRMA DEL USUARIO	
INFORME DEL INSPECTOR:	SE VERIFICÓ TENIENDO CUENTA EN SU TIPO (MEDIANERA)	
	CLAVE NUEVA 3-10-99-10-000	
	 FIRMA DEL INSPECTOR	
	FECHA:	
INFORME TÉCNICO:		
	 FIRMA DEL TÉCNICO	
	FECHA: 16/09/2013	
INFORME DE APROBACIÓN.		
	FIRMA DEL DIRECTOR	
	FECHA:	

311

Nombres



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 26777.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 22 de febrero de 2011*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

3109900

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un solar en la parroquia Tarqui del Cantón Manta , ubicado en la manzana RQ , con el numero veinte y uno, de acuerdo a la inspección municipal efectuada por el departamento de planeamiento urbano del Municipio de Manta, extiende una certificación en el cual manifiesta que mi terreno en la actualidad tiene mayor extensión los mismos que son: POR EL FRENTE; 69.50 metros y Ave. 224. POR ATRAS; 72.50 metros y Av. 223. POR EL COSTADO DERECHO: 60.00 metros y calle 307. Y POR EL COSTADO IZQUIERDO: 60.00 metros y lindera con propiedad de Marcia Cuvi Cambisaca. TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE; 4.260,00 metros cuadrados. SOLVENCIA; EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M I E N T O S

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.057 19/04/2000	6.661
Compra Venta	Compraventa	1.130 26/04/2001	9.978
Compra Venta	Compraventa	1.144 26/04/2001	10.097
Compra Venta	Protocolización de Documentos	1.559 14/06/2011	25.908
Compra Venta	Compraventa	2.516 09/09/2011	43.139
Compra Venta	Compraventa	273 25/01/2012	5.786
Compra Venta	Compraventa	1.034 01/04/2013	20.916

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 7 Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 19 de abril de 2000**  
Tomo: 1 Folio Inicial: 6.661 - Folio Final: 6.670  
Número de Inscripción: 1.057 Número de Repertorio: 1.968  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**  
Nombre del Cantón: **Montecristi**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 31 de marzo de 2000**  
Eseritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Un solar ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta. Lotes de terrenos signados con los números Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco, de la Manzana Ciento noventa y tres, R.Q' Doscientos diez y ocho R' Doscientos treinta y dos, Q' Ciento setenta y nueve, Q' Ciento ochenta y ocho Q y Q' Ciento ochenta que dan un área total de Veinte y dos mil

Certificación impresa por: **MARC**

Ficha Registral: 26777

Página: 1 de 5



noventa y tres metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, ubicado en la manzana RQ, con el número Veinte y Un.  
Con una área de Siete mil cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000029172	Mezones Muentes Juan Bautista	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000028475	Delgado Santana Enrique Arturo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000048468	Pachay Felicidad Esther	Casado	Manta

2 / 7 Compraventa

Inscrito el : jueves, 26 de abril de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 9.978 - Folio Final: 9.988  
Número de Inscripción: 1.130 Número de Repertorio: 2.001  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de febrero de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

\* En el libro de Compraventa que se encuentra en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los datos de la compradora constan como Marcia Irene Cuvi Cambisada y como Marcia Irened Cubi Cambisaca. La Sra. Dina Florencia Cambisaca Mora, interviene en calidad de mandataria de la compradora Sra. Marcia Irene C u b i C a m b i s a c a .

Un terreno ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, o sea una área que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: Treinta metros calle trescientos nueve; Por Atrás: Treinta metros lote No. Dos y parte del lote No. Siete; Costado Derecho: Sesenta metros avenida doscientos veinticuatro; Costado Izquierdo: Sesenta metros lote No. 06 de propiedad de la compradora Sra. Marcia Cuvi Cambisaca. Con una superficie total de ( 1 8 0 0 , 0 0 M 2 )

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000029173	Cuvi Cambisaca Marcia Irene	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000048514	Delgado Pachay Jaqueline Beatriz	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000029172	Mezones Muentes Juan Bautista	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	1057	19-abr-2000	6661	6670

3 / 7 Compraventa

Inscrito el : jueves, 26 de abril de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.097 - Folio Final: 10.109  
Número de Inscripción: 1.144 Número de Repertorio: 2.024  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de febrero de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Dina Florencia Cambisaca Mora, en calidad de mandataria de la señorita Marcia Irene Cuvi Cambisaca.

Un terreno ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, o sea una área que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: Treinta metros calle trescientos nueve; Por Atrás: Treinta metros lote No. 07; Costado



Derecho: Sesenta metros lote 01, propiedad de la Sra. Marcia Irene Cuvi Cambisaca, y por el Costado Izquierdo: Sesenta metros avenida doscientos veintitres. Con una superficie total de (1800.00 M2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000029173	Cuvi Cambisaca Marcia Irene	(Ninguno)	New Jersey
Vendedor	80-0000000048514	Delgado Pachay Jaqueline Beatriz	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000029172	Mezones Muentes Juan Bautista	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	1057	19-abr-2000	6661	6670

4 / 7 Protocolización de Documentos

Inscrito el: martes, 14 de junio de 2011

Tomo: 48 Folio Inicial: 25.908 - Folio Final: 25.920  
Número de Inscripción: 1.559 Número de Repertorio: 3.375  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de febrero de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado XXV de lo Civil Manabí  
Fecha de Resolución: viernes, 18 de junio de 2010

a.- Observaciones:

Protocolización Sentencia Dentro del Juicio de Demarcación de Linderos, propuesto por el Sr. Juan Bautista Mezones Muentes, contra Marcia Irene Cuvi Cambisaca  
\*Un solar en la parroquia Tarqui del canon Manta, ubicado en la manzana RQ, con el numero veinte y uno lindera. Por el Nor este con calle publica y ochenta y seis metros y terrenos de la manzana F con cuarenta y nueve metros. Por el Sur Oeste, calle publica y ciento veinte y un metros ochenta centímetros. Por el Nor Oeste calle publica con sesenta metros. Por el Sur Oeste, con calle publica y treinta y seis metros treinta centímetros. Con un área de siete mil cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados. De este predio se ha realizado ventas.

Con fecha 26 de abril del 2.001, bajo el n. 1130, se encuentra inscrita la venta favor de la Señora Marcia Irene Cuvi Cambisaca. de un terreno ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, Con una superficie total de (1800.00 M<sup>2</sup>)

Con fecha 26 de abril del 2.001, bajo el n. 1144, se encuentra inscrita la venta a favor de la Señorita Marcia Irene Cuvi Cambisaca., de un terreno ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, . Con una superficie total de (1800.00 M<sup>2</sup>). Que unidas estas ventas suman 3.600 metros cuadrados. y tomando el restante que estipula el certificado de la Registraduría de la Propiedad y con la copia Certificada que se acompaña de escritura pública se logra establecer que soy propietario de 3.846 metros cuadrados. es el caso señor Juez que las medidas y linderos del inmueble que me pertenece han sufrido variaciones debido a las obras de infraestructura y otros arreglos realizados por la I. Municipalidad de Manta. por lo que se ha tenido la necesidad de arreglar los planos y luego de la inspección municipal efectuada por el departamento de planeamiento urbano del Municipio de Manta, extiende una certificación el cual manifiesta que mi terreno en la actualidad tiene mayor extensión los mismos que son por el frente 69.50 metros y Av. 224 por atrás; 72.50 metros y Av.223. por el costado derecho; 60,00 metros y calle 307 y por el costado izquierdo; 60.00 metros y lindera con propiedad de Marcia Cuvi Cambisaca teniendo una superficie total de : 4 . 2 6 0 , 0 0 metros cuadrados .

Con fecha 06 de Agosto del 2.009, bajo el n. 280, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, propuesta por el Sr. Juan Bautista Mezones Muentes en contra: Marcia Irene Cuvi cambisaca. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 14 de Junio del 2.011.

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 26777

Página: 3 de 5



Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000001519	Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil de Ma		Manta
Propietario	80-0000000029172	Mezones Muentes Juan Bautista	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	1057	19-abr-2000	6661	6670
Compra Venta	1130	26-abr-2001	9978	9988
Compra Venta	1144	26-abr-2001	10097	10109

5 / 7 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 09 de septiembre de 2011

Tomo: 85 Folio Inicial: 43.139 - Folio Final: 43.151

Número de Inscripción: 2.516 Número de Repertorio: 5.303

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de una parte de terreno ubicado en el barrio San Pedro de la manzana RQ, calle 307 entre avenidas 223 y 224 de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente, con 20,00 metros y Avenida 223. Por atrás, con 20,00 metros y área sobrante de propiedad del señor Juan Bautista Mezones Muentes, por el costado derecho, con 30,00 metros y propiedad del señor Ulbio Arturo Delgado Pachay, por el costado izquierdo, con 30,00 metros y calle 307, que tiene un área total de seiscientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000052798	Cruzatty Arteaga Jose Roberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-05557660	Delgado Pachay Jacqueline Beatriz	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000029172	Mezones Muentes Juan Bautista	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	1057	19-abr-2000	6661	6670
Compra Venta	1559	14-jun-2011	25908	25920

6 / 7 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 25 de enero de 2012

Tomo: 12 Folio Inicial: 5.786 - Folio Final: 5.796

Número de Inscripción: 273 Número de Repertorio: 498

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de noviembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Barrio San Pedro Manzana RQ, calle 307, entre Avenidas 223 y 224, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos; Frente, diez metros y avenida 223, Atrás; diez metros y área sobrante propiedad del señor Juan Bautista Mezones, Por el Costado Derecho; treinta metros y propiedad de la Señora Marcia Cuvi. y por el Costado Izquierdo, treinta metros y área sobrante de propiedad del señor Juan Bautista Mezones Muentes, Area Total; Trescientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10268378	Ponce Mezones Mariana Johanna	Soltero	Manta
Vendedor	13-05557660	Delgado Pachay Jacqueline Beatriz	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000029172	Mezones Muentes Juan Bautista	Casado	Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 26777

Página: 4 de 5



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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1057	19-abr-2000	6661	6670
Compra Venta	1559	14-jun-2011	25908	25920

7 / 7 **Compraventa**

Inscrito el: **lunes, 01 de abril de 2013**

Tomo: **51** Folio Inicial: **20.916** - Folio Final: **20.938**  
Número de Inscripción: **1.034** Número de Repertorio: **2.595**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 13 de marzo de 2013**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**COMPRAVENTA - CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION**

**V O L U N T A R I A D E E N A J E N A R**

Parte del lote número 21 de la Manzana RQ, ubicado en San Pedro, Calle 307 Av. 223 y 224, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 12,00 metros con avenida 223. POR ATRÁS: 12,00 metros con propiedad del vendedor. COSTADO DERECHO: 30,00 metros con Ponce Mezones Mariana. COSTADO IZQUIERDO: 30,00 metros con propiedad del vendedor. AREA TOTAL:

3 6 0 , 0 0 m 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10099799	Zapata Parraga Mariano Dario	Soltero	Manta
Vendedor	13-05557660	Delgado Pachay Jacqueline Beatriz	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000029172	Mezones Muentes Juan Bautista	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	1559	14-jun-2011	25908	25920

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	7		

**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: **10:15:27** del **jueves, 08 de agosto de 2013**

A petición de: *Genaro Delgado Braces*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2



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

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



**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**  
Firma del Registrador

Certificación impresa por: **MARC**

Ficha Registral: 26777

Página: 5 de 5

**APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN**

(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 **JUAN BAUTISTA MEZONES MUENTES Y SRA.**, ubicado en el barrio San Pedro, Mz. RQ, Calle 307 entre Avenidas 223 y 224, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Clave Catastral # 3109901000, el mismo que posee una área total de 4.260,00m<sup>2</sup>.

ÁREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 4.260,00m<sup>2</sup>. (Escritura de Protocolización de Sentencia Resolución del Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manta con fecha 18 de junio del 2010, otorgada por la Notaria Cuarta de Manta el 14 de febrero de 2.011 e inscrita el 14 de junio de 2.011)

**Por el frente:** 69.50m - Avenida 224.

**Por atrás:** 72.50m - Avenida 223.

**Costado derecho:** 60.00m - Calle 307.

**Costado izquierdo:** 60.00m - Propiedad de Marcia Cuvi Cambisaca.

ÁREA VENDIDA CON ANTERIORIDAD E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD; CUATRO LOTES: 1560,00 m<sup>2</sup>

A favor de José Roberto Cruzatty Arteaga, autorizada por la notaria Primera el 20 de julio del 2011 e inscrita el 09 de septiembre del 2011: 600,00m<sup>2</sup>

A favor de Mariana Johanna Ponce Mezones, autorizada por la notaria Primera el 28 de noviembre del 2011 e inscrita el 25 de enero del 2012: 300,00m<sup>2</sup>

A favor de Mariano Darío Zapata Parraga, autorizada por la notaria Cuarta el 13 de marzo del 2013 e inscrita el 01 de abril del 2013: 360,00m<sup>2</sup>

A favor de Williams Ramiro Cuesta Lucas, autorizada por la notaria Cuarta el 15 de marzo del 2013 e inscrita el 31 de julio del 2013: 300,00m<sup>2</sup>

ÁREA OTORGADA CON ANTERIORIDAD A FAVOR DE JORGE ADALBERTO PALMA OBANDO; 1 LOTE: 289,40 m<sup>2</sup>

**ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE ULBIO ARTURO DELGADO PACHAY: 600,00m<sup>2</sup>**

**Por el frente:** 20.00m - Avenida 223.

**Por atrás:** 20.00m – Área sobrante propiedad del Sr. Juan Bautista Mezones Muentes

**Costado derecho:** 30.00m - Propiedad del Sr. Jorge Adalberto Palma

**Costado izquierdo:** 30.00m - Propiedad del Sr. José Roberto Cruzatty Arteaga.

**ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MARLENE ARACELY CHOEZ AGUAYO: 600,00m<sup>2</sup>**

**Por el frente:** 20.00m - Avenida 224.

**Por atrás:** 20.00m – Propiedad de Mariano Darío Zapata Parraga y Mariana Johanna Ponce Mezones.

**Costado derecho:** 30.00m - Área sobrante propiedad del Sr. Juan Bautista Mezones Muentes

**Costado izquierdo:** 30.00m - Propiedad de Marcia Cuvi Cambisaca.

ÁREA SOBRANTE QUE SE RESERVA AL VENDEDOR SR. MEZONES MUENTES JUAN BAUTISTA: 1.210,60

NOTA:

- No existe sobre posición ni afectación al Plan Regulador.
- De acuerdo al informe de Regulación Urbana la norma mínima de superficie es de 200m<sup>2</sup>.
- De acuerdo al Memorando No.0400-DACRM-DFS-12 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, 02 de Septiembre de 2013

  
 Sr. Raimundo Loor Arteaga  
**DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**  
**ÁREA DE CONTROL URBANO**

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

H. García



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

**AUTORIZACION**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0042071

Nº. 372-B-2063

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **MARLENE ARACELY CHOEZ AGUAYO**, para que celebre Escritura de una parte de terreno, propiedad del Sr. Juan Bautista Mezones Muentes y Sra., predio ubicado en el barrio San Pedro, Manzana **RQ**, Avenida 224 y calle 307, parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Por el frente:** 20.00m - Avenida 224.

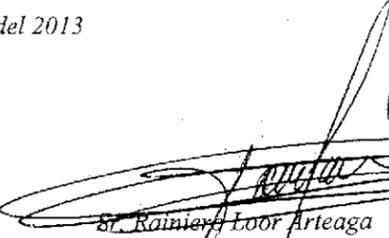
**Por atrás:** 20.00m - Propiedad de Mariano Darío Zapata Parraga y Mariana Johanna Ponce Mezones.

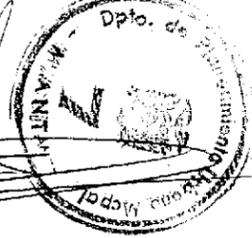
**Costado derecho:** 30.00m - Área sobrante propiedad del Sr. Juan Bautista Mezones Muentes

**Costado izquierdo:** 30.00m - Propiedad de Marcia Cuvi Cambisaca.

**Área Total:** 600,00m<sup>2</sup>

Manta, 02 de Septiembre del 2013

  
Sr. Rainier 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.



## CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

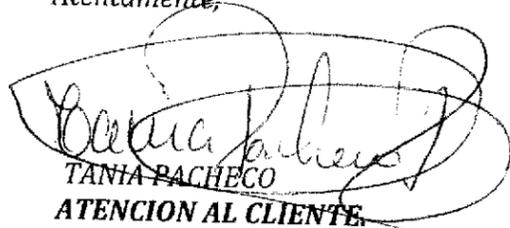
Manta, 22 de Agosto del 2013

**CINEL EP**  
ATENCIÓN AL CLIENTE  
**CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **MEZONES MIENTES JUAN BAUTISTA** con número de Cédula **130434793-1** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial **SICO** con número de servicio **2047025** con dirección **LA PILA** el mismo que **NO** mantiene deuda con la empresa **CNEL**.

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

Atentamente,



**TANIA PACHECO**  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**

**CINEL EP.**  
ATENCIÓN AL CLIENTE

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-10-99-01-000	2100,00	\$ 55.200,00	SAN PEDRO C. 307 AV. 223 Y 224 MZ. RQ. LOTE NO 21	2013	87917	154807
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MEZONES MIENTES JUAN BAUTISTA		1304347931	Costa Judicial			
3/6/2013 12:00 MACIAS DAMIAN			IMPUESTO PREDIAL	\$ 22,08	(\$ 1,32)	\$ 20,76
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 68,92		\$ 68,92
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 110,40		\$ 110,40
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 16,56		\$ 16,56
			TOTAL A PAGAR			\$ 216,64
			VALOR PAGADO			\$ 216,64
			SALDO			\$ 0,00

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
CERTIFICO : Que es fiel copia  
del original  
OPTO. DE RECAUDACION