

**NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**



NOTARIO
Ab. Jorge N. Guanoluisa G.
e-mail: abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar

2014-13-08-01-P00806.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA ALEJANDRINA AUXILIADORA ALVIA DELGADO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JORGE FABRICIO BONILLA VERA Y MARIA FERNANDA CORDERO LEON Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 53,900,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

FEBRERO 03 DEL 2014.-

2014-13-08-01-P00806.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA ALEJANDRINA AUXILIADORA ALVIA DELGADO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JORGE FABRICIO BONILLA VERA y MARIA FERNANDA CORDERO LEON.-

CUANTIA: USD \$ 53,900.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JORGE FABRICIO BONILLA VERA y MARIA FERNANDA CORDERO LEON A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes tres de febrero del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista **Roberto Alejandro Machuca Coello**; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra la señora **ALEJANDRINA AUXILIADORA ALVIA DELGADO**, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos, no comparece el cónyuge porque existe Disolución de la Sociedad Conyugal.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

marginada en el Registro Civil de Montecristí, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y por otra los cónyuges JORGE FABRICIO BONILLA VERA y MARIA FERNANDA CORDERO LEON, casados entre, por sus propios y personales derechos, y a quienes se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción del Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en Portoviejo en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la señora **ALEJANDRINA AUXILIADORA ALVIA DELGADO**, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos, no comparece el cónyuge porque existe Disolución de la Sociedad Conyugal, marginada en el Registro Civil de Montecristí, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y por otra los cónyuges **JORGE FABRICIO BONILLA VERA y MARIA FERNANDA CORDERO LEON**, por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señora **ALEJANDRINA AUXILIADORA ALVIA DELGADO**, declara ser legítima propietaria de un lote de terreno y casa signado,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

con el número DOS, de la manzana C- (Prima), de la Lotización de las Señoritas Delgado López, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido mediante compra a los cónyuges Arturo Eduardo Menéndez Menéndez y Emerita Isabel Macias Acosta, según se desprende de la escritura de Pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante el Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha tres de agosto del año dos mil cuatro, e inscrita con fecha veinte de agosto del año mil novecientos noventa y cuatro, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Diecinueve metros y Avenida veintiséis. POR ATRAS: Diecinueve metros y terrenos particulares. POR EL COSTADO DERECHO: Diez metros y calle número seis. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diez metros y lote número uno. Con una superficie total de: CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS. Posteriormente con fecha veintisiete de junio del año dos mil trece, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Terminación de Comunidad, escritura celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha once de junio del año dos mil trece.

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos la señora **ALEJANDRINA AUXILIADORA ALVIA DELGADO**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JORGE FABRICIO BONILLA VERA** y **MARIA FERNANDA CORDERO LEÓN**, un lote de terreno del que se ha descrito y singularizado en la cláusula primera de los antecedentes, signado como parte del lote número 02, de la **MANZANA C'**, en el cual se encuentra una casa, ubicado en la Lotización de las Srtas. Delgado López, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, que de conformidad a la certificación de Aprobación de Subdivisión signada con el número **0516-1937**, emitida por el Director de Planeamiento Urbano, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, con fecha veintiuno de noviembre del año dos mil trece, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

POR EL FRENTE: 9.50 metros Avenida 26. POR ATRÁS: 9.50 metros propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO: 10.00 metros calle 6. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 10.00 metros propiedad de Alejandrina Alvia Delgado. Con una superficie total de: NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.53.900,00) valor que los cónyuges JORGE FABRICIO BONILLA VERA y MARIA FERNANDA CORDERO LEON, pagan a la VENDEDORA señora ALEJANDRINA AUXILIADORA ALVIA DELGADO, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. 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. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble- materia de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION

este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LA VENDEDORA autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 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) Los cónyuges **JORGE FABRICIO BONILLA VERA** y **MARIA FERNANDA CORDERO LEON**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **JORGE FABRICIO BONILLA VERA**, 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 y casa signada como parte del lote número **.02**, de la **MANZANA-C- Prima**.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

ubicado en la Lotización de las Srtas. Delgado López, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA**:- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas 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: 9.50 metros Avenida 26. POR ATRÁS: 9.50 metros propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO: 10.00 metros calle 6. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 10.00 metros**



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

propiedad de Alejandrina Alvia Delgado. **Con una superficie total de: NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca 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 los inmuebles que quedan gravados, 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 los inmuebles que hoy se hipotecan, 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,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprende 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

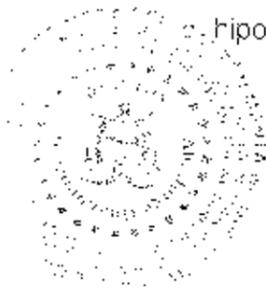


NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de 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,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de 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-



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Obando

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



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

AC.

FE. 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





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



**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 de 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

Roberto Alejandro Machuca Coello
Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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

María Belén Rocha Díaz
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, QUITO
R.A...

15 JUL 2013

María Belén Rocha Díaz
Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



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



escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron 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.-

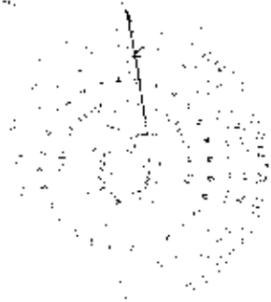
f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
c.c. 010134883

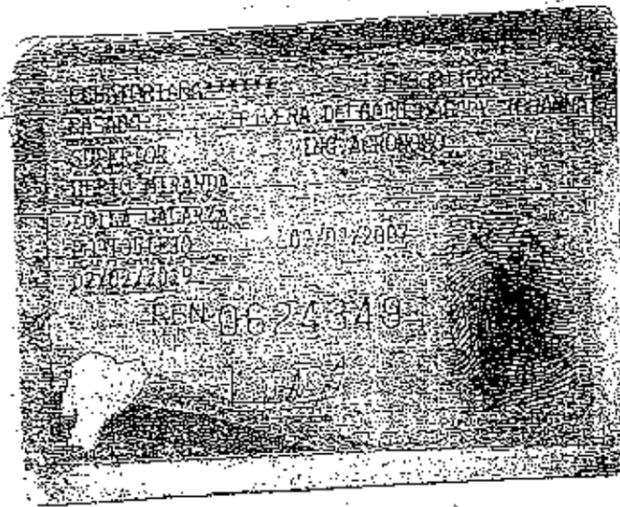
Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

Ding

go a partir de este día conlleva 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 MERANDA 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. Hemerson López Obando
NOTARIO VICÉSIMO SEXY NOVENO DEL CANTÓN QUITO





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

034
034-0145 1304014441
CÉDULA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MARZO
PROVINCIA
PORTOVIJEJO
CANTÓN
PORTOVIJEJO

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
DE MANABÍ
17 DE MARZO
ZONA

EL PRESIDENTE DEL COMITÉ



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 2626

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 27 de mayo de 2003
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastro/Rol/Ident.Predial: 1063017000

LINDEROS REGISTRALES:

El terreno signado con el Número Dos de la Manzana C - (Prima) de la Lotización de las Señoritas Delgado López, de la Parroquia y Cantón Manta. Con los siguientes medidas y linderos. **POR EL FRENTE:** Diecinueve metros y Avenida vientosiseis. **POR ATRAS:** Diecinueve metros y terrenos particulares. **POR EL COSTADO DERECHO:** Diez metros y calle número seis **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Diez metros lote número uno. Teniendo una superficie total de **CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS.** **SOLVENCIA:** El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.703 30/09/2003	8.026
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.659 20/08/2004	20.518
Compra Venta	Terminación de Comunidad	1.943 27/06/2013	38.713

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: martes, 30 de septiembre de 2003
Tomo: I Folio Inicial: 8.026 - Folio Final: 8.035
Número de Inscripción: 1.703 Número de Repertorio: 4.002
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de septiembre de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los derechos y Acciones de un terreno ubicado en la Lotización de las Señoritas Delgado Lopez, signado con la manzana C Prima del lote número dos, de la Parroquia y canton Manta, que tiene ciento noventa 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	13-02333792	Macias Acosta Emerita Isabel	Casado	Manta
Comprador	13-01848303	Menendez Menendez Arturo Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	13-08158714	Jarome Cedeño Jorge Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	13-08854940	Menendez Macias Karla Isabel	Casado	Manta



2 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: viernes, 20 de agosto de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 20.518 - Folio Final: 20.523
Número de Inscripción: 1.659 Número de Repertorio: 3.707
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de agosto de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno signado con el Numero dos de la manzana C-Prima que tiene Ciento Noventa Metros cuadrados.
*La compradora lo adquiere en estado civil casada. Adjunta disolucion de Sociedad Conyugal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02387483	Alvia Delgado Alejandrina Auxiliadora	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02333792	Macias Acosta Emerita Isabel	Casado	Manta
Vendedor	13-01848303	Menendez Menendez Arturo Eduardo	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	1703	30-sep-2003	8026	8035

3 / 3 Terminación de Comunidad

Inscrito el: jueves, 27 de junio de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 38.713 - Folio Final: 38.717
Número de Inscripción: 1.943 Número de Repertorio: 4.760
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de junio de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Alejandrina Auxiliadora Alvia Delgado, casada, con Disolución de la Sociedad Cónyugal. TERMINACION DE COMUNIDAD. De conformidad con lo que dispone el numeral Uno del Artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Vigente, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado se ha producido la terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierzo y Determinado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02387483	Alvia Delgado Alejandrina Auxiliadora	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	1659	20-ago-2004	20518	20523



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 10:35:49 del martes, 28 de enero de 2014

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: Julianna Lourdes Macías Suárez
131136755-9



Validez del Certificado 30 días. Excepción que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



[Firma]
Jaine E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESQUEMA VALORAL A

USD 1:25

Nº 0110025

No. Certificación: 1100250

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 29 de enero de 2014

No. Electrónica: 19179

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

El Predio de la Clave: 1-06-30-21-000

Ubicado en: PARTE LT. 2 MZ. C PRIMA LOT DE LAS SRTAS. DELGADO LOPEZ

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 95,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1302387483	ALEJANDRINA AUXILIADORA ALVIA DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5225,00
CONSTRUCCIÓN:	39943,99
	<u>45168,99</u>

Son: CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO DÓLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS

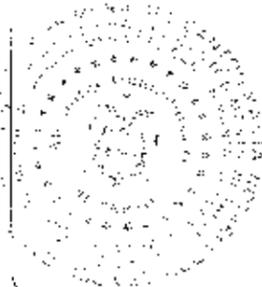
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que regula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

Arg. Daniel Ferrín Sornoza

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 DESMEMBRÓ DE LA CC. 1063917000.

Impreso por: MARIS REYES 29/01/2014 12:06:34





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 0045016

CERTIFICACIÓN

No. 104-0253

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **ALEJANDRINA AUXILIADORA ALVIA DELGADO**, clave Catastral # 1083017000, ubicado en la manzana C - (prima) parte del lote 2 de la Lotización de las Señoritas Delgado López, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 9,50m. Avenida 26.

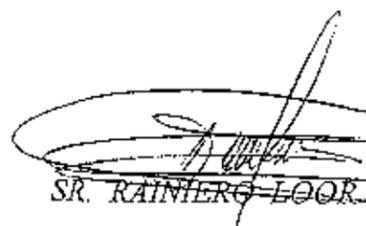
Atrás. 9,50m. Terrenos particulares.

Costado derecho. 10m. Calle 6.

Costado izquierdo 10m. Sra. Alejandrina Alvia Delgado
Área. 95m²

Nota. Esta Certificación se emite de acuerdo a subdivisión # 516-1937 otorgada el 21 de noviembre del 2013

Manta, enero 30 del 2014


SR. RAINIERO LOOR



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.

AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VAL. GRAFICA

ESD 1:25

Nº 00401-11

AUTORIZACIÓN

Nº 0516 - 1937

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Señor. **JORGE FABRICIO BONILLA VIERA**, para que celebre escritura de compraventa de la propiedad de la Señora **Alejandrina Auxiliadora Alvia Delgado**, ubicado en La Lotización del Srta. **Delgado López** parte del lote # 2 de la Mz-C – Prima de la Parroquia y Cantón **Manta**, con las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: 9.50 m. Avenida 26

Por Atrás: 9.50 m. Propiedad particular

Por el Costado Derecho: 10.00 m calle 6

Por el Costado Izquierdo: 10.00 m. Propiedad de Alejandrina Alvia Delgado

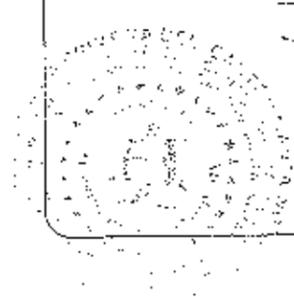
Área Total: 95.00 m²

Manta, Noviembre 21 del 2013

Arq. **Janeth Cedeño Villavicencio**

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 suena le el solicitante; manifestando al desca de realizar el derrocamiento respectivo de la edificación existente por lo cual salvamos error u omisión, entendiéndose de responsabilidad Al certificante, si se comprueba que se han presentado datos falsos o representaciones graficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. Se actualiza la autorización de la 26 enero del 2014
LLCH



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

No. 0516 - 1937

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 de la señora, **ALEJANDRINA AUXILIADORA ALVIA DELGADO**, ubicado con el lote # 2 de la Mz- C- Primu en la Lotización de la Srta. Delgado López de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral # 1063017000, el mismo que posee un área total de 190.00 m2.

1.- AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 190.00 m2. (Escritura autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta el 11 de Junio del 2013 inscrita el 27 de Junio del 2013 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta)

Por el frente: 19.00 m. Avenida 26
Por Atrás: 19.00 m. Terreno particular
Por el Costado Derecho: 10.00 m. Calle 6
Por el Costado Izquierdo: 10.00 m. lote # 1

2.-AREA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: NINGUNA

3.- AREA DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. JORGE FABRICIO BONILLA VERA (parte del lote # 2) 95.00 M2

Por el frente: 9.50 m. Avenida 26
Por Atrás: 9.50 m. Propiedad Particular
Por el Costado Derecho: 10.00 m. Calle 6
Por el Costado Izquierdo: 10.00 m. propiedad de Alejandrina A. Alvia Delgado.

4.- AREA SOBRANTE 95.00 M2

Por el frente: 9.50 m. Avenida 26
Por Atrás: 9.50 m. Propiedad Particular
Por el Costado Derecho: 10.00 m. con José Alberto Mantuano
Por el Costado Izquierdo: 10.00 m. lote # 1

NOTA:

- No existe sobre posición ni afectación al Plan Regulator.
- De acuerdo al informe de Regulación Urbana la norma mínima de superficie es de 200m2.
- De acuerdo de Avalúos y Catastro, mediante Memorando N°068-DACRM-DFS-13 de fecha Enero 28 del 2013 informa "No existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por propietario en su dependencia".

Manta, Noviembre 21 del 2013


Arq. Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO
GAD - MANTA

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPESORA: 0.40 mm

USD-3:25

Nº 0050838

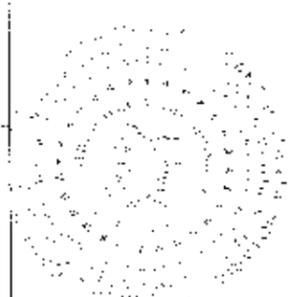
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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 ALVIA DELGADO ALEJANDRINA ASESILLADORA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, de de 20.....

VALIDO PARA LA CLAVE
1063017000 LOT. SRTAS. DELGADO LOPEZ MZ C' PARTE DEL LT. # 2
Manta, treinta de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MANTERA DEL CANTON MANTA
Roberto Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 0062561

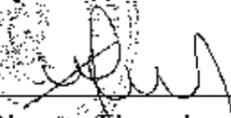
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a ALEJANDRINA AUXILIADORA ALVIA DELGADO.
ubicada PARTE LT. 2 MZ-C.PRIMA LOT. DE LAS SRTAS. DELGADO LOPEZ
cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad
de \$45168.99 CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO 99/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

29 ENERO DE 2014

Manta, _____ de _____ del 20 _____




Director Financiero Municipal

Quito _____

Señores:
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.

De mi consideración.

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario IUT No. 384610,
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)
señores) Mrs. Delgado Pazanduca Pichayon es de US\$
15900 = (cinco mil novecientos noventa dólares de
los Estados Unidos de América).

En tal virtud instroyo 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 todo lo que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

Fabrizio Bonilla Vera
Sr. Fabrizio Luis Jorge Fabriceo
c.c. 1908587243




 CIUDADANIA 130858724-3
 BONILLA VERA JORGE FABRICIO
 MANABI/MANTA/MANTA
 20 ABRIL 1978
 006- 0144 01453 M
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1980


Fabricio Bonilla Vera.

ECUATORIANA***** 0338858222
 CASADO MARIA FERNANDA LORDERO LEO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 MANUEL ELIAS BONILLA MONTANA
 MARINA DEL JESUS VERA R
 MANTA 13/02/2024
 4721963



 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
015
 015 - 0062 1308587243
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 BONILLA VERA JORGE FABRICIO
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 MANTA
 MANTA - PE
 ZONA
 PRESIDENTE DE LA JURTA


CIUDADANIA 130238748-3
ALVIA DELGADO ALEJANDRINA AUXILIADORA
MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI
29 MARZO 1960
001- 0087 00173 F
MANABI/ MONTECRISTI
MONTECRISTI 1360



Alvía Delgado Alejandrina

EQUATORIANA***** E:1331222
CASADO JOSE DOMINGO MANTUANO MIRANDA
SECUNDARIA COMERCIANTE
LUIS ALVIA CHAVEZ
MARIA DELGADO DELGADO
MANTA 18/09/2013
18/09/2024

0097398



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

004
004 - 0238 1302387483
NÚMERO DEL CERTIFICADO CÉDULA
ALVIA DELGADO ALEJANDRINA
AUXILIADORA

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	2
MANTA	TARQUI	CENTRO DE
DANTÓN	PARROQUIA	ZONA

Alvía Delgado Alejandrina
E: PRESIDENTE DE LA JUEZA

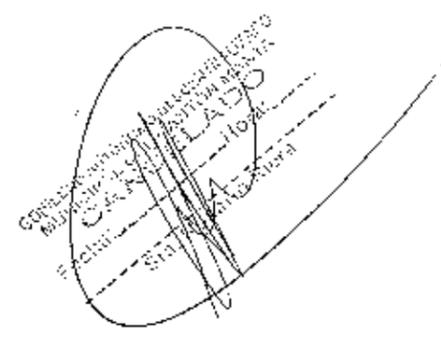




25/2014 3:57

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION de ubicación en MANA de la parroquia MANTA		106 30-21-000	95,00	45'66,99	117951	249354
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
100967483	ALVA DELGADO ALEJANDRA AUXILIADORA	PART. LT 2 MAZC PRIMA LOT DE LAS SIENAS DELGADO LOPEZ	GASTOS ADMINISTRATIVOS		110,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra Venta		251,62	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		361,62	
1003567245	ROSA LA VERA LOPEZ FABRICO	NA	VALOR PAGADO		361,62	
			SALDO		0,00	

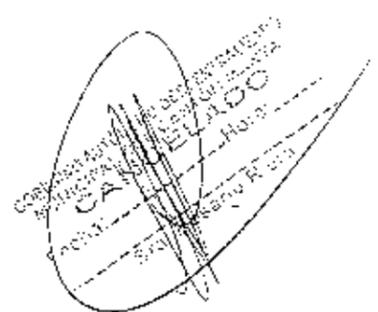
EMISION: 25/2014 3:56 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



25/2014 3:55

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE 503900 de ubicación en MANA de la parroquia MANTA		106 30-21-000	95,00	15160,99	117951	249353
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1002387485	ALVA DELGADO ALEJANDRA AUXILIADORA	PART. LT 2 MAZC PRIMA LOT DE LAS SIENAS DELGADO LOPEZ	Impuesto principal		539,00	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		151,70	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		690,70	
1706587243	ROSA LA VERA LOPEZ FABRICO	NA	VALOR PAGADO		690,70	
			SALDO		0,00	

EMISION: 25/2014 3:55 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2614747

COMPROBANTE DE PAGO

0042780

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : AIVIA DELGADO ALEXANDRINA AUXILIADORA
RAZON SOCIAL: PARTE DEL LOTE # 2 DE LA MZ C-PRIMA DE
DIRECCION : DISTRITO DE MANTA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DISTRITO DE MANTA

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 290103
SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 30/01/2014 12:56:25
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR 3.00

VALOR: 3.00
DESCRIPCIÓN: INTERESES, SO DE 30/01/2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

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 BLESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.- *J*



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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Auxiliadora Alvia D
ALEJANDRINA AUXILIADORA ALVIA DELGADO
C.C.130238748-3

Fabrice Bonilla Vera
JORGE FABRICIO BONILLA VERA
C.C.130858724-3

Maria Fernanda Cordero Leon
MARIA FERNANDA CORDERO LEON
C.C.1309783171

[Signature]
EL NOTARIO



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (19 FOJAS).-



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

Gaby

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

FECHA DE INGRESO.	28-01-14	FECHA DE ENTREGA: 15/02/14
CLAVE CATASTRAL:	1-06-30-21	
NOMBRES y/o RAZÓN:	Alejandrina Alicia	
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:		

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE:	Cert Andino (Actualizar fecha)

INFORME DEL INSPECTOR:	FIRMA DEL USUARIO <i>Alejandrina Alicia</i>

INFORME TÉCNICO:	FIRMA DEL INSPECTOR	FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN.	FIRMA DEL TÉCNICO	FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

2626



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 2626:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 27 de mayo de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cod. Catastral/Rol Ident. Predial: 1063017000

LINDEROS REGISTRALES:

El terreno signado con el Número Dos de la Manzana C - (Prima) de la Lotización de las Señoritas Delgado López, de la Parroquia y Cantón Manta. Con los siguientes medidas y linderos. **POR EL FRENTE:** Diecinueve metros y Avenida vientoséis. **POR ATRAS:** Diecinueve metros y terrenos particulares. **POR EL COSTADO DERECHO:** Diez metros y calle número seis. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Diez metros lote número uno. Teniendo una superficie total de CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS. **SOLVENCIA:** El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.703 30/09/2003	8.026
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.659 29/08/2004	20.518
Compra Venta	Terminación de Comunidad	1.933 27/06/2013	38.713

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: *martes, 30 de septiembre de 2003*

Tomo: 1 Folio Inicial: 8.026 - Folio Final: 8.035

Número de Inscripción: 1.703 Número de Repertorio: 4.002

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 24 de septiembre de 2003*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los derechos y Acciones de un terreno ubicado en la Lotización de las Señoritas Delgado Lopez, signado con la manzana C Prima del lote número dos, de la Parroquia y canton Manta, que tiene ciento noventa metros cuadrados.

b.- Agentes, Similares y Derivados de las Partes:

Cantidad	Cédula o R.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	15-02333792	Macías Acosta Emerita Isabel	Casado	Manta
Comprador	13-01848393	Menendez Menendez Arturo Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	13-08158714	Jacome Cedeño Jorge Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	13-08854940	Menendez Macías Karla Isabel	Casado	Manta

2 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: viernes, 20 de agosto de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 20.518 - Folio Final: 20.523
Número de Inscripción: 1.659 Número de Repertorio: 3.707
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de agosto de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
Un terreno signado con el Numero dos de la manzana C-Prima que tiene Ciento Noventa Metros cuadrados.
*La compradora lo adquiere en estado civil casada. Adjunta disolución de Sociedad Conyugal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02387483	Alvia Delgado Alejandrina Auxiliadora	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02333792	Macias Acosta Emerita Isabel	Casado	Manta
Vendedor	13-01848303	Menendez Menendez Arturo Eduardo	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	1703	30-sep-2003	8026	8035

3 / 3 Terminación de Comunidad

Inscrito el: jueves, 27 de junio de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 38.713 - Folio Final: 38.717
Número de Inscripción: 1.943 Número de Repertorio: 4.760
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de junio de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
La Sra. Alejandrina Auxiliadora Alvia Delgado, casada, con Disolución de la Sociedad Conyugal. TERMINACION DE COMUNIDAD. De conformidad con lo que dispone el numeral Uno del Artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Vigente, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado se ha producido la terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierto y Determinado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02387483	Alvia Delgado Alejandrina Auxiliadora	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	1659	20-ago-2004	20518	20523

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 10:35:49 del martes, 28 de enero de 2014

A petición de:

Elaborado por : Juliána Lourdes Macías Suárez
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

TSD E.25

No. Certificación: 108223

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 28 de noviembre de
2013

No. Electrónico: 17080

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

El Predio de la Clave: 1-06-30-21-000

Ubicado en: AVENIDA 26 Y CALLE 6 MZ-C

La 3era Srta del grupo Lopez

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 95.00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1302387483

ALEJANDRINA AUXILIADORA ALVIA DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5225,00
CONSTRUCCIÓN:	39949,54
	<u>45174,54</u>

Son: CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO DOLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

[Firma]
Arq. Daniel Ferrín Sornoza

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 GRAFICAS ERRÓNEAS. SE DESMEMBRÓ DE LA CC. 1063017000.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0145987

AUTORIZACIÓN

Nº 0516 - 1937

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Señor **JORGE FABRICIO BONILLA VERA**, para que celebre escritura de compraventa de la propiedad de la Señora Alejandrina Auxiliadora Alvia Delgado, ubicado en La Lotización del Srta. Delgado López parte del lote = 2 de la Mz-C - Prima de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Por el frente: 9.50 m. Avenida 26
- Por Atrás: 9.56 m. Propiedad particular
- Por el Costado Derecho: 10.00 m calle 6
- Por el Costado Izquierdo: 10.00 m. Propiedad de Alejandrina Alvia Delgado

Área Total: 95.00 m²

Manta, Noviembre 21 del 2013

Arq. Janeth Cedeño Villavicencio

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar de obra de terreno de ubicación: verificando el dato de existir el terreno en el catastro municipal respectivo de la edificación planteada por lo cual salvamos a la comisión, dejando a la responsabilidad del solicitante si se han presentado datos falsos o representaciones falsas, en las actividades correspondientes. Se actualiza la autorización de la 26 enero del 2011.

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



GOBIERNO DE TUCUMÁN
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.

FECHA DE INGRESO: 25-11-13

FECHA DE ENTREGA: 13/12/13

CLAVE CATASTRAL: 1-06-30-11-1

NOMBRES y/o RAZÓN: Alvaro Delgado Aleguadeno

CÉDULA DE I. y/o RUC:

CELULAR - TFNO: 0999171618

RUBROS

(CLAVE ÚNICA)
1-06-30-21-000

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

CERT. ANEXO (DE SUMINISTRO)
PLANOS

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: Se verificó construcción 4º A planta baja 65,50 m²
planta alta 75,50 m²

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se actualizan datos de hecho

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 27/11/2013

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR

RECIBO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



2626



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 2626:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 27 de mayo de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1063017000

LINDEROS REGISTRALES:

El terreno signado con el Número Dos de la Manzana C - (Prima) de la Lotización de las Señoritas Delgado López, de la Parroquia y Cantón Manta. Con los siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Diecinueve metros y Avenida vientoséis. POR ATRAS: Diecinueve metros y terrenos particulares. POR EL COSTADO DERECHO: Diez metros y calle número seis. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diez metros lote número uno. Teniendo una superficie total de CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.703 30/09/2003	8.026
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.659 20/08/2004	20.518
Compra Venta	Terminación de Comunidad	1.944 27/06/2013	38.713

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: martes, 30 de septiembre de 2003
Tomo: I Folio Inicial: 8.026 - Folio Final: 8.035
Número de Inscripción: 1.703 Número de Repertorio: 4.002
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de septiembre de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Los derechos y Acciones de un terreno ubicado en la Lotización de las Señoritas Delgado Lopez, signado con la manzana C Prima del lote número dos, de la Parroquia y canton Manta, que tiene ciento noventa metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02333792	Macias Acosta Emerita Isabel	Casado	Manta
Comprador	13-01848303	Menendez Menendez Arturo Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	13-0815874	Jacome Cedeño Jorge Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	13-08854940	Menendez Macias Karla Isabel	Casado	Manta

2 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: viernes, 20 de agosto de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 20.518 - Folio Final: 20.523
Número de Inscripción: 1.659 Número de Repertorio: 3.707
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de agosto de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
Un terreno signado con el Numero dos de la manzana C-Prima que tiene Ciento Noventa Metros cuadrados.
*La compradora lo adquiere en estado civil casada. Adjunta disolucion de Sociedad Conyugal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02387483	Alvia Delgado Alejandrina Auxiliadora	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02333792	Macias Acosta Emerita Isabel	Casado	Manta
Vendedor	13-01848303	Menendez Menendez Arturo Eduardo	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	1703	30-sep-2003	8026	8035

3 / 3 Terminación de Comunidad

Inscrito el: jueves, 27 de junio de 2013
Tomo: I Folio Inicial: 38.713 - Folio Final: 38.717
Número de Inscripción: 1.943 Número de Repertorio: 4.760
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de junio de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
La Sra. Alejandrina Auxiliadora Alvia Delgado, casada, con Disolución de la Sociedad Cónyugal. TERMINACION DE COMUNIDAD. De conformidad con lo que dispone el numeral Uno del Artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Vigente, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado se ha producido la terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierzo y Determinado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02387483	Alvia Delgado Alejandrina Auxiliadora	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	1659	20-ago-2004	20518	20523



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 12:36:00 del lunes, 25 de noviembre de 2013

A petición de: *Juliana Lourdes Macías Suárez*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suárez*
131136755-9



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Manta, 22 de Noviembre de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **ALVIA DELGADO ALEJANDRINA AUXILIADORA** con numero de **C.I. 130238748-3** **SI** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial **SICO** con números de servicios 591024, 5427430 Y 6345151 con dirección **CALLE 8 Y AV. 26** y el 599589 con dirección **CALLE 309 Y AV.208** , la misma que **NO** mantiene deuda con **CNEL EP**.

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


ATENCIÓN AL CLIENTE
Tania Holguín
ATENCIÓN AL CLIENTE


SOLICITANTE
Alvia Delgado Alejandrina Auxiliadora
C.I.30238748-3

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

No. 0516-1937

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 de la señora, **ALEJANDRINA AUXILIADORA ALVIA DELGADO**, ubicado con el lote # 2 de la Mz- C- Prima en la Lotización Delgado Chávez, de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral # 1063017000, el mismo que posee un área total de 190.00 m².

1.- ÁREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 190.00 m², (Escritura autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta el 11 de Junio del 2013 inscrita el 27 de Junio del 2013 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta)

Por el frente: 19.00 m. Avenida 26
Por Atrás: 19.60 m. Terreno particular
Por el Costado Derecho: 19.60 m. Calle 6
Por el Costado Izquierdo: 10.00 m. lote # 1

2.- ÁREA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, _____ NINGUNA

3.- ÁREA DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. JOSE ALBERTO MANTUANO ANCHUNDIA (parte del lote # 2) _____ 95.00 M²

Por el frente: 9.50 m. Avenida 26
Por Atrás: 9.50 m. Propiedad Particular
Por el Costado Derecho: 10.00 m. Calle 6
Por el Costado Izquierdo: 10.00 m. propiedad de Alejandrina A. Alvia Delgado.

4.- ÁREA SOBRENTE _____ 95.00 M²

Por el frente: 9.50 m. Avenida 26
Por Atrás: 9.50 m. Propiedad Particular
Por el Costado Derecho: 10.00 m. con José Alberto Mantuano
Por el Costado Izquierdo: 10.00 m. lote # 1

NOTA

- No existe sobre posición ni afectación al Plan Regulador
- De acuerdo al informe de Regulación Urbana la norma mínima de superficie es de 200m².
- De acuerdo de Avales y Catastro, mediante Memorando N°068-DACRM-DPS-13 de fecha Enero 28 del 2013 informa "No existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por propietario en su dependencia"

Manta, Noviembre 21 del 2013


Arq. Jimeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO
GAD - MANTA

El presente documento es parte de un expediente y no debe ser utilizado como único soporte de información, ya que el mismo puede ser modificado o actualizado en cualquier momento. Para mayor información consulte el expediente en el cual se encuentra el presente documento. Este documento es válido únicamente para el trámite que se indica y no para otros fines. No se garantiza la vigencia de este documento más allá de lo que se indica en el presente documento.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0516

AUTORIZACIÓN

Nº 0516 - 1937

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Señor: **JOSE ALBERTO MANTUANO ANCHUNDIA**, para que celebre escritura de compraventa de la propiedad de la Señora **Alejandrina Auxiliadora Alvia Delgado**, ubicado en La Lotización **Delgado Chávez** parte del lote # 2 de la Mz-C - Prima de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Por el frente: 9.50 m. Avenida 26
- Por Atrás: 9.50 m. Propiedad particular
- Por el Costado Derecho: 10.00 m calle 6
- Por el Costado Izquierdo: 10.00 m. Propiedad de Alejandrina Alvia Delgado

Área Total: 95.00 m²

Manta, Noviembre 21 del 2013

Arg. Janeth Cedeño Villavicencio

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación generada para el trámite de la inscripción en el lugar que indica de buena fe el solicitante, manifestando el caso de realizar el departamento ejecutivo de la adjudicación Exigimos por lo cual salvamos, entre, a omisión, exonerada de responsabilidad al otorgante y se compromete que se han presentado datos falsos o representaciones falsas en los documentos correspondientes. Se otorga la autorización de la 26 enero del 2014