

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

NO SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

1 2 3 4 5 6
2121122000

HOLAN

DATOS GENERALES

- 7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
8 ☐ ZONA HOMOGENEO
9 ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: LOTIZACION CENTENARIO
Barrio: Las Oquidinas
Calle: Las Oquidinas

Mz. Lote

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES

- 11 ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

- 1 ☐ LOTE INTERIOR
2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR
4 ☐ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALECON
7 ☐ MARCA SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA POR LA PLAYA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

- 1 ☐ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ PIEDRA DE RIO
4 ☐ ADOQUIN
5 ☐ ASFALTO O CEMENTO

14 ☐ ACERA

- 1 ☐ NO TIENE
2 ☐ ENGEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

- 15 ☐ AGUA POTABLE
2 ☐ SI EXISTE
3 ☐ NO EXISTE

- 16 ☐ ALCANTARILLADO
2 ☐ SI EXISTE
3 ☐ NO EXISTE

- 17 ☐ ENERGIA ELECTRICA
2 ☐ SI EXISTE AREA
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

- 18 ☐ ALUMBRADO PUBLICO
2 ☐ INCANDESCENTE
3 ☐ NO EXISTE

DESARROLLO CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

- 19 ☐ SOBRE LA RASANTE
2 ☐ METROS
3 ☐ BAJO LA RASANTE

CERRAMIENTO

- 1 ☐ HORMIGON ARMADO
2 ☐ MADERA
3 ☐ CAÑA
4 ☐ OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

- 20 ☐ AGUA POTABLE
21 ☐ SI EXISTE
22 ☐ NO EXISTE

- 23 ☐ DESAGUES
24 ☐ SI EXISTE
25 ☐ NO EXISTE

- 26 ☐ ELECTRICIDAD
27 ☐ SI EXISTE
28 ☐ NO EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

- 29 ☐ AREA
30 ☐ SIN DECIMALES
31 ☐ 206,00

- 32 ☐ PERIMETRO
33 ☐ 57,34

- 34 ☐ LONGITUD DEL FRENTE
35 ☐ 12,1

- 36 ☐ VALUO DEL LOTE
37 ☐ (en colones)

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- 38 ☐ SIN EDIFICACION
39 ☒ CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

- 40 ☐ USO
41 ☐ CONSTRUCCION
42 ☐ OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

01

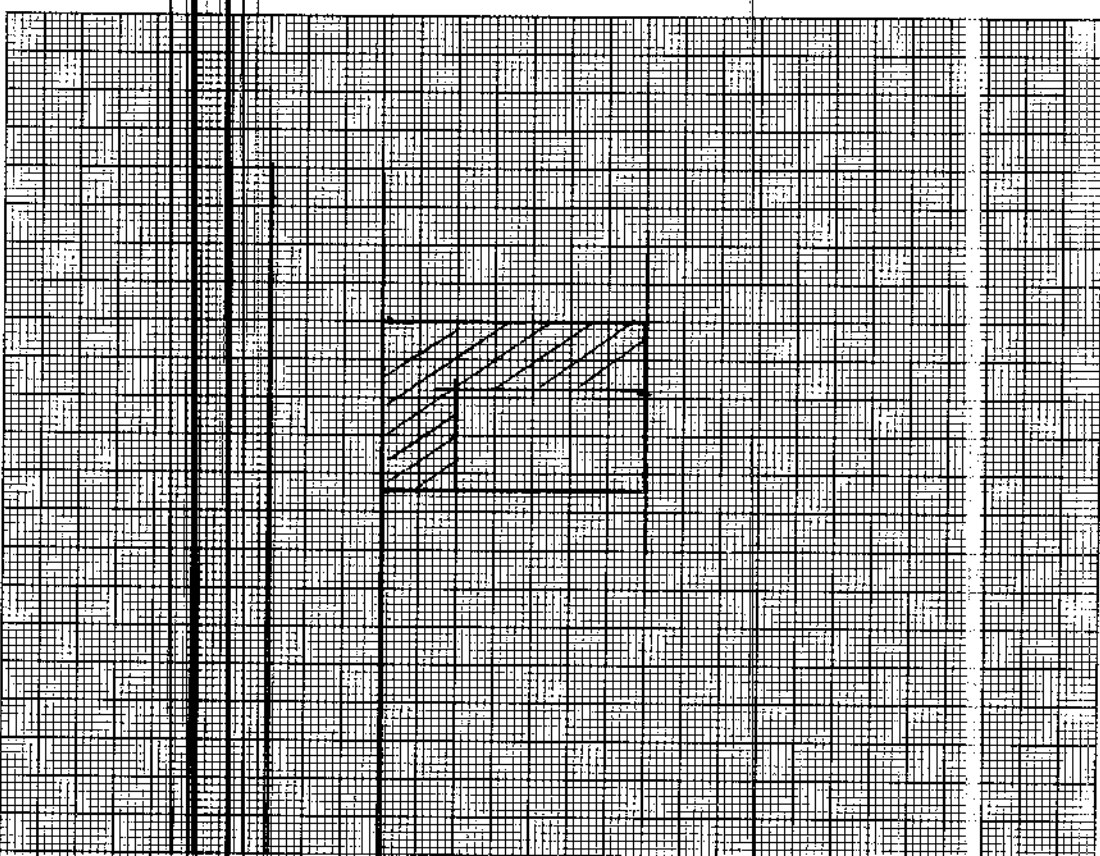
NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

01

TOTAL DE BLOQUES

01

CROQUIS



OBSERVACIONES

Se dem
212112
PUN #
F en
Sendo
Sello

DATOS DE LA CONSTRUCCION

(SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

INDICADORES GENERALES

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUEDRO DE OBRA)										INDICADORES GENERALES																																							
ENTRÉ PISO INFERIOR O CONTRAPISO										PISO																																							
ESTRUCTURA										PAREDES																																							
VENTANAS										AGUA																																							
ELECTRICIDAD										ESQUEMA																																							
caña no tiene madera madera o lata acrillo o piedra fibra hormigón armado ladrillo o común metal ladrillo industrial o bloque tabiques modulares (vidrio, madera, etc)										tierra tierra madera madera ladrillo ladrillo piedra piedra hormigón hormigón cemento madera vidrio o granito fundido balda cerámico parquet o moqueta porcelanato módulo o membrana										caña caña corte, caja corte, caja madera madera zinc zinc ruborido ruborido asfalto cemento asfalto cemento hormigón armado hormigón armado teja teja no tiene no tiene si tiene si tiene										no tiene no tiene caña caña tabique o lata tabique o lata metal y vidrio metal y vidrio bloqueo ornamental bloqueo ornamental madera tipo conector o marco madera tipo conector o marco aluminio aluminio madera fina madera fina aluminio de color aluminio de color no tiene no tiene sobrepuertas sobrepuertas empalmadas empalmadas										no tiene no tiene sobrepuertas sobrepuertas empalmadas empalmadas no tiene no tiene si tiene si tiene									

Factura: 002-004-000000627

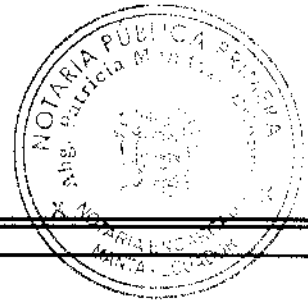


20151308001P05959

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308001P05959					
ACTO O CONTRATO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO ARTEAGA WENDY LISSETTE	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1311846545	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO NACIONAL DE FOMENTO SUC. MANTA RUC. NO 1760002790001 COMO GERENTE COMERCIAL TITULAR, SEGUN DOCUMENTO QUE SE ADJUNTA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHAVEZ LOPEZ ALEJANDRO AGUSTIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309479812	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		9249.57					

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Primera (Encargada)
Manta - Ecuador



FACTURA NÚMERO: 002-004-000000627

CODIGO NUMÉRICO: 20151308001P05959

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA .- OTORGA EL SEÑOR ALEJANDRO AGUSTIN CHAVEZ LOPEZ.- A FAVOR: DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO SUCURSAL MANTA .--

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día once de Septiembre del dos mil quince, ante mí, Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Encargada de la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, mediante acción de personal número 6795-UP-CJM-15-LM, otorgada por la dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparece y declara, por una parte, la **ECONOMISTA WENDY LISSETTE ZAMBRANO ARTEAGA**, en su calidad de **GERENTE COMERCIAL TITULAR DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO**, Sucursal Manta, documentos que se agrega en copia certificadas como documentos habilitantes. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliada en esta ciudad; Y, por otra parte el señor **ALEJANDRO AGUSTIN CHAVEZ LOPEZ**, por su propio derecho, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se le denominará "EL DEUDOR HIPOTECARIO". El comparecientes es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero y domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a Q

2245
12/10/15

escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el siguiente contrato de Constitución de Hipoteca Abierta de acuerdo con las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura de Constitución de Hipoteca Abierta, por una parte, el Banco Nacional de Fomento, representado por el **ECON. WENDY ZAMBRANO**, en su calidad de Gerente Comercial **TITULAR** en los documentos que en copias certificadas se agregan como habilitantes, a quien se denominará "EL BANCO"; y, por otra parte el Señor **CHAVEZ LOPEZ ALEJANDRO AGUSTIN**, por sus propios derechos que mantiene a quien en adelante y para efectos de este Contrato se le denominará "**EL HIPOTECANTE**".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES-** "**EL HIPOTECANTE**" es propietario del bien inmueble que a continuación se detalla: Ubicado en la Lotización del Centenario, de la Parroquia Urbana Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta Provincia de Manabí, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **LINDEROS: POR EL FRENTE:** Con 12.00 metros y lindera con calle las Orquídeas. **POR ATRAS:** Con 12.00 metros y lindera con propiedad que se reserva la vendedora. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 16.67 metros y lindera con propiedad de los hermanos Carlos y Alejandro Chávez López.- **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con 16.67 metros y lindera con propiedad que se reserva la vendedora. **AREA TOTAL:** (200.00M2).- **FORMA DE ADQUISICION:** "**EL HIPOTECANTE**" adquirió el bien inmueble mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada el 22 de Enero del año 2014, ante el **NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA, ABG. JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA;** La señora **ERCILIA EVELINA SANCLEMENTE MOREIRA** da en venta y enajenación perpetua el bien antes descrito a favor del señor **CHAVEZ LOPEZ ALEJANDRO AGUSTIN;** Inscrita ante el Registrador de la Propiedad el día 21 de Marzo del 2014, bajo el Nro. De inscripción 1.623; Tomo 79.



Folios 31 -003-31.012: Repertorio Nro. 2.518.- **TERCERA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.-** "EL HIPOTECANTE", en garantía de las obligaciones pasadas, presentes o futuras contraídas o que contrajeran a favor del **BANCO NACIONAL DE FOMENTO**, como deudor directo, codeudores, garantes o cualquier otra forma prevista por la Ley constantes en documentos públicos o privados inclusive asientos contables. Constituyen Primera y Preferente Hipoteca Abierta, a favor del **BANCO NACIONAL DE FOMENTO**, sobre el bien inmueble descrito en la cláusula segunda del presente instrumento.- **CUARTA: EXTENSION DE LA HIPOTECA.-** No obstante determinarse linderos y superficie, la hipoteca se constituye como cuerpo cierto. Si dentro de los linderos que se determina no estuviere comprendida alguna parte del predio, se entenderá también hipotecada, porque es la voluntad de "EL HIPOTECANTE" hipotecar la totalidad del mismo, incluyéndose todo aquello que de acuerdo con el Código Civil se considera inmueble por destinación, accesión, incorporación o naturaleza, bien trátase de terrenos, edificios. Casa, instalaciones, plantaciones, maquinaria, herramientas, semovientes, mejoras y más pertenencias del predio hipotecado.- **QUINTA: ACEPTACION.- EL BANCO NACIONAL DE FOMENTO** acepta en todas sus partes la hipoteca constituida a su favor.- **SEXTA: CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** De acuerdo al certificado conferido por el Registrador de la Propiedad, que se adjunta como documento habilitante, sobre el inmueble que se hipoteca no consta inscrito gravamen alguno, ni prohibición judicial para gravar o enajenar, que limiten su dominio.- **SEPTIMA: DECLARATORIA DE PLAZO VENCIDO.-** De conformidad con lo establecido en la Ley, los Reglamentos Internos del Banco y los respectivos pagares, el Banco se reserva la facultad de dar por vencidos unilateral y anticipadamente todos los plazos de las obligaciones contraídas por "EL HIPOTECANTE".- **OCTAVA: PROHIBICION DE ENAJENAR.-** "EL HIPOTECANTE" se compromete a no enajenar total o

parcialmente el inmueble hipotecado, sin previo consentimiento del Banco. En caso de que la garantía hipotecaria disminuyere en tal forma que no llegare a cubrir las obligaciones de los préstamos concedidos, el Banco podrá exigir a "EL HIPOTECANTE" el mejoramiento de las garantías y si no lo hicieren dará por vencido el plazo de los préstamos.- **NOVENA: EJERCICIO DE ACCIONES.** Sin perjuicio de las acciones hipotecarias derivadas del presente contrato accesorio, el Banco podrá ejercitar separada y/o conjuntamente las acciones personales o reales derivadas de los contratos principales para hacerse pagar con otro u otros bienes, de quienes figuren como deudores directos codeudores o garantes en dichos contratos principales.- **DECIMA: GASTOS.** Sera de cuenta de "EL HIPOTECANTE" los gastos que demanden el otorgamiento y la inscripción de la presente Escritura y su levantamiento, así como también los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasionare el cobro de las obligaciones principales.- **DECIMA PRIMERA: INCORPORACION DE NORMAS.** Se entienden incorporadas a este Contrato, las normas sobre la Hipoteca contenidas en el Código Civil, en la Ley Orgánica del Banco Nacional de Fomento y en las Leyes conexas.- **DECIMA SEGUNDA: JURISDICCION.** Para los efectos de este contrato, "EL HIPOTECANTE" se someterá a la Jurisdicción Coactiva que ejerce el Banco y, si fuere el caso, a los tramites especiales determinados en otras leyes.- **DECIMA TERCERA: FACULTAD PARA LA INSCRIPCION.** Queda facultado "EL HIPOTECANTE" y el BANCO, para solicitar separada o conjuntamente, la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente.- **DECIMA CUARTA: CUANTIA.** Por tratarse de Hipoteca Abierta la cuantía es indeterminada.- **DECIMA QUINTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS:** El Deudor Hipotecario declara bajo juramento y conocedor de la Pena de perjurio que el bien inmueble que estamos hipotecando a favor del Banco Nacional de Fomento para la obtención de créditos son adquiridos de actividades licitas y legítimas y que de ninguna manera

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 130947981-2

APellidos y Nombres: **CHAVEZ LOPEZ ALEJANDRO AGUSTIN**
Lugar de Nacimiento: **MANABI**
Cantón: **CANITO**
Fecha de Nacimiento: **1990-06-27**
Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Sexo: **M**
Estado Civil: **SOLTERO**

DECLARATO ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre: **CHAVEZ DE LA ROSA JOSE TOMAS**
Apellidos y Nombres de la Madre: **LOPEZ ALCIVAR ANTONIA DELINDA**
Lugar y Fecha de Expedición: **MANABI 2014-10-21**
Fecha de Expiración: **2015-10-21**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001
001 - 0153
NUMERO DE CERTIFICADO

1309479812
CHAVEZ LOPEZ ALEJANDRO AGUSTIN
CEDULA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
LOS ESTEROS
PERSONA

1
3
ZONA

1. PRESIDENTE/A DE LA JUNTA



DOY FE: Que las precedentes.
reproducciones que constan
en 1..... fojas útiles, anversas,
reversas son iguales a sus
originales. Manta.....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Primera (Encargada)
Manta - Ecuador



OFICIO PODER

06005

02 SET. 2014



Economista
Wendy Lissette Zambrano Arteaga
GERENTE COMERCIAL DE SUCURSAL, TITULAR
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
MANTA

De mi consideración:

En mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la Institución conformo lo preceptuado en el Art. 34 de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Fomento y el Art. 35 numeral -15; y, en concordancia con lo establecido en el Art. 65 del Estatuto de Régimen Jurídico y Función Administrativa, me corresponde "dirigir la administración del Banco, buscar el mejoramiento de su organización y velar por la observancia de la Ley, Estatuto, Reglamentos, Regulaciones, y el cumplimiento de las resoluciones del Directorio". Para el cabal desempeño de estos deberes y atribuciones, sin perjuicio de las funciones y atribuciones que le corresponden ejecutar y asumir de conformidad con lo que establece el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Banco Nacional de Fomento y más normativa vigente aplicable en la Entidad, delego a usted las funciones que a continuación se detallan, las que desempeñará dentro de la circunscripción de la Sucursal MANTA que serán asumidas bajo su responsabilidad, con estricta sujeción a la Ley, Estatutos, Reglamentos, Regulaciones, Resoluciones e Instruccionales vigentes en el Banco; y, demás disposiciones de esta Gerencia General:

1. Administrar el talento humano de la Sucursal y oficinas dependientes.
2. Autorizar vacaciones al personal comercial de la Sucursal y oficinas dependientes, de acuerdo con las normas vigentes y a los calendarios aprobados por esa Oficina.
3. Imponer sanciones administrativas previstas en el Reglamento Interno de Trabajo, al personal comercial de la Sucursal y oficinas dependientes, sujeto al Código de Trabajo, y solicitar a la Unidad de Talento Humano en Casa Matriz la imposición de sanciones disciplinarias para los servidores de la Sucursal y oficinas dependientes, sujetos a la Ley Orgánica del Servicio Público.
4. Gestionar el pago de horas extraordinarias o suplementarias del personal comercial de la Sucursal y oficinas dependientes, para autorización de la Gerencia Zonal.
5. Autorizar, suscribir, disponer la inscripción y dar por terminado los contratos de prenda agrícola o Industrial que garanticen los préstamos concedidos por la Institución a través de la Sucursal, Agencia (cuando no hay Jefe de agencia) u Oficina Especial de Jurisdicción de ser el caso.
6. Suscribir convenios para la apertura y administración de cuentas corrientes de Fondos Rotativos de Ingresos y de cuentas especiales con las Instituciones del Sector Público en la Sucursal, Agencia (cuando no hay Jefe de agencia) u Oficina Especial de Jurisdicción de ser el caso.
7. Formalizar y suscribir las compraventas o donaciones de bienes muebles o inmuebles de la Sucursal, Agencia (cuando no haya Jefe de Agencia) u oficina especial de su jurisdicción, en los casos expresamente autorizados por el Directorio o el Gerente General del Banco, según corresponda, cumpliendo con las disposiciones legales pertinentes.
8. Suscribir contratos de arrendamiento de edificios y locales para funcionamiento de las oficinas de la Sucursal, Agencia (cuando no hay Jefe de Agencia) u Oficina Especial de su Jurisdicción de ser el caso.



9. Comparecer como actor, tercerista coadyuvante o excluyente, tercero perjudicado, denunciante o reclamante ante cualquier autoridad administrativa y judicial de la República, en defensa de los intereses del Banco, en coordinación con la Gerencia de Asesoría Jurídica de Casa Matriz. Además queda facultado para interponer los recursos ante los Organismos de la Superintendencia de Bancos de su jurisdicción, tomando en cuenta para el efecto la indicada Coordinación.
10. Aceptar la constitución de garantías hipotecarias a favor del Banco por créditos concedidos; cancelarlas total o parcialmente cuando fuere el caso.
11. Cancelar las hipotecas por los préstamos hipotecarios concedidos por el B.N.F. al personal de la Oficina, previa la acreditación de la cancelación de las obligaciones, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias.
12. Verificar la aplicación de la normativa y procesos inherentes a la provisión de lavado de activos, como Delegado del Oficial de Cumplimiento de la Sucursal, Agencia y Oficina Especial.

En la ejecución de estas funciones delegadas, al igual que en las demás que le son asignadas en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Banco Nacional de Fomento y más normativa aplicable en la institución, se observará y cumplirá de manera estricta las Normas de Control Interno para las Entidades, Organismos del Sector Público y de las Personas Jurídicas de Derecho Privado que Dispongan de Recursos Públicos dadas por la Contraloría General del Estado; así como a la Ley Orgánica del Banco Nacional de Fomento, Código de Ética, Reglamentos, Manuales, Instructivos y Regulaciones propias de nuestra Institución.

De existir contratos pendientes de suscribir anteriores a la fecha de emisión de este documento, podrán ser firmados previa autorización de la Gerencia General.

Estas atribuciones rigen a partir del 01 de septiembre de 2014.

Atentamente,

Economista Freddy Monge Muñoz
GERENTE GENERAL
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

APROBADO POR:	Abg. Carlos Tenorio	
REVISADO POR:	Ing. Patricia Acevedo	1
ELABORADO POR:	Leda Rosado Lora	1
REFERENCIA:	Nómina de envío	

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta.....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Primera (Encargada)
Manta - Ecuador

CERTIFICO: En mi calidad de Secretario General del Banco Nacional de Fomento certifico que la firma y rúbrica que anteceden corresponden al Econ. Freddy Monge Muñoz, Gerente General y Representante Legal de la Institución, quien tiene facultad de delegar las atribuciones y responsabilidades que anteceden.

Hector Pazmiño Estévez
SECRETARIO GENERAL

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEXILACIÓN

CEDULA No. 131184654-5

CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
ZAMBRANO ARTEAGA
WENDY LISSETTE
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1988-01-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN Y OCUPACIÓN ECONOMISTA

8283382122

APellidos y Nombres de Padrado
ZAMBRANO CHAVEZ WILTER MARCHESA
APellidos y Nombres de la Madre
ARTEAGA AECIVAN MARLENE GONZALEZ
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-06-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-07



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

002 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002 - 0306 1311846545
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ZAMBRANO ARTEAGA WENDY LISSETTE

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
ELOY ALFARO
PARROQUIA 4
ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta.....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Primera (Encargada)
Manta - Ecuador

FORMATO PARA AVALÚOS URBANOS				 BNF BANCO NACIONAL DE FOMENTO	
NOMBRE DEL CLIENTE		CHAVEZ LOPEZ ALEJANDRO AGUSTIN			
REPRESENTANTE LEGAL					
NÚMERO DE TRÁMITE		1705130			
OFICINA DEL BNF		MANTA			
DIRECCIÓN DOMICILIARIA DEL SOLICITANTE		CALLE LAS ORQUIDES Y AVENIDA LAS ACACIAS, CIUDADELA CENTENARIO, PARROQUIA LOS ESTEROS, CANTON MANTA.			
DIRECCIÓN DEL PREDIO AVALUADO		CALLE LAS ORQUIDES Y AVENIDA LAS ACACIAS, CIUDADELA CENTENARIO, PARROQUIA LOS ESTEROS, CANTON MANTA.			
PROPÓSITO DEL AVALÚO		OTORGAMIENTO DE CREDITO			
MONTO SOLICITADO		\$		20.000,00	
					
VALOR DE MERCADO/COMERCIAL		VALOR DE REALIZACIÓN		VALOR DE REPOSICIÓN	
\$ 32.719,46		\$ 29.447,51		\$ 40.899,33	
NOMBRE DEL PERITO		FRANK ALCIVAR CANTOS		CÓDIGO SBS	PA-2007-857
PROFESIÓN		INGENIERO CIVIL			
TELÉFONO CELULAR		989784830		CALIFICACIÓN SBS	BIENES INMUEBLES
TELÉFONO CONVENCIONAL		52564789		CORREO	frankalcivar@bnf.fin.ec
DIRECCIÓN DEL PERITO		BANCO NACIONAL DE FOMENTO ZONAL PORTOVIEJO			
FECHA ASIGNACIÓN		FECHA INSPECCIÓN		FECHA ENTREGA	
31 JULIO 2015		3 AGOSTO 2015		5 AGOSTO 2015	

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta.....

.....
 Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Primera (Ene. 2015)
 Manta - Ecuador

OPERACIONES CENTRALES FORMULARIO DE AVALÚOS URBANOS

1. DATOS DEL TRABAJO SOLICITADO:

TRABAJO SOLICITADO

AVALÚO PARA CRÉDITO HIPOTECARIO

DIRECCIÓN DEL SOLICITANTE:

CALLE LAS ORQUIDES Y AVENIDA LAS ACACIAS, CIUDAD DELA CENTENARIO, PARROQUIA LOS ESTEROS, CANTON MANTA.

PROPIETARIO DEL BIEN AVALUADO:

CHAVEZ LOPEZ ALEJANDRO AGUSTIN

TELÉFONO:

986753211

PROPOSITO DEL AVALÚO:

OTORGAMIENTO DE CREDITO

2. DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN OBJETO DEL AVALÚO

PROVINCIA

CANTÓN

PARROQUIA

BARRIO

MANABI

MANTA

LOS ESTEROS

CENTENARIO

CALLE, TRAMO DE LA CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMITROFES

CALLE LAS ORQUIDES Y AVENIDA LAS ACACIAS, CIUDAD DELA CENTENARIO, PARROQUIA LOS ESTEROS, CANTON MANTA.

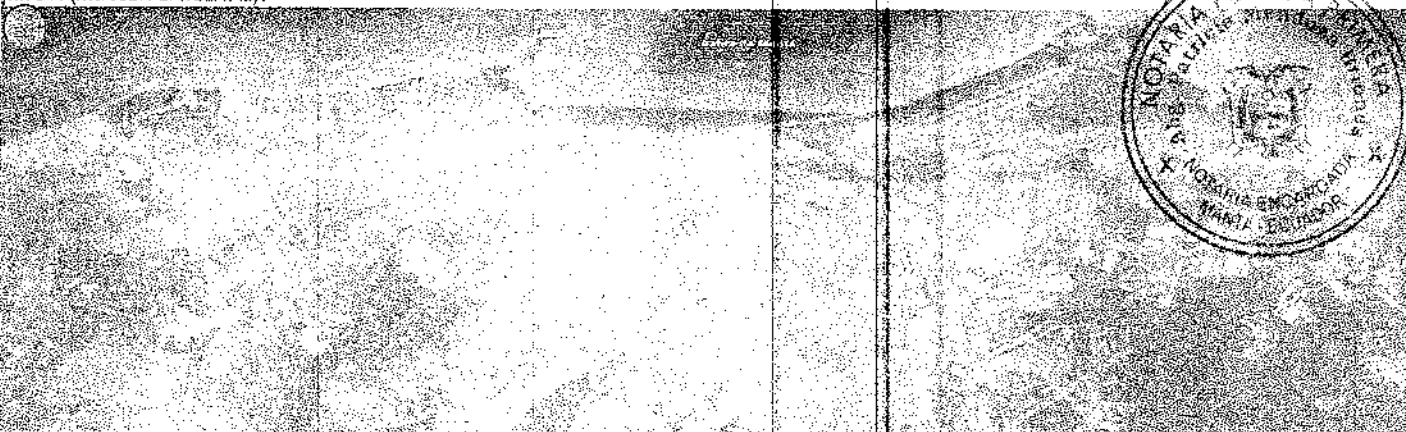
UBICACIÓN REFERENCIAL: hilos referenciales de la zona que sirvan para localizar el inmueble.

DIAGONAL A CANCHA DE USO MULTIPLE Y PARQUE, A LOS LADOS DE COLEGIO CONTINENTAL

COORDENADAS GEOGRAFICAS: Lat: 0° 58' 7,33" S

Lon: 80° 41' 58,86" O

MAPA (IMAGEN SATELITAL):



ANTECEDENTES LEGALES DEL BIEN QUE RESPALDEN SU PROPIEDAD, GRAVÁMENES QUE PESEN

FORMA DE ADQUISICIÓN:

COMPRA VENTA

AÑO: 2014

GRAVÁMENES (S/N)

NO

Otros (Especificar)

Clebe catastral

2-12-11-22-000

NOMBRE COMPLETO DEL VENDEDOR:

Apellido catastral

S

0,249,57

ERCELA EVELINA SANCLEMENTE MOREIRA

OBSERVACIONES (Indicar, permisos, servidumbre, concesiones, etc.)

NINGUNA

TIPO DE BIEN/CLASIFICACIÓN

DOCUMENTOS DE VALIDACIÓN

URBANO

UNIFAMILIAR

X

ESCRITURA

PUBLICA

MULTIFAMILIAR

CERTIFICADO DE GRAVAMEN

X

CONJUNTO RESID.

PAGO DE IMPUESTO PREDIAL

X

INDUSTRIAL

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO

OTROS

OTROS (especificar)

OBSERVACION:

TERRENO CARACTERISTICAS URBANAS

% INDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA

95%

ESTRATO SOCIO ECONÓMICO

EQUIPAMIENTO URBANO

POBLACIÓN

NULA

ALTO

X

CENTROS EDUCATIVOS

X

IGLESIA

ESCASA

MEDIO

X

DISPENSARIO MEDICO

X

PARQUE DE DIVERSIÓN

X

NORMAL

BAJO

X

TRANSPORTE PUBLICO

X

CENTRO COMERCIAL

MEDIA

POPULAR

X

AREAS VERDES

X

UPC

X

TIPO DE CONSTRUCCION PREDOMINANTE		VIAS DE ACCESO		INTENSIDAD DE FLUJO VEHICULAR	
HOMIGON ARMADO	X	ASEALTADA	X	ALTA	
MIXTA		ADOQUINADA		MEDIA	X
MADERA		LASTRADA		BAJA	
OTROS		OTROS		NINGUNA	

OBSERVACIONES:

CARACTERISTICAS PANORAMICAS				REGULACIÓN URBANA Y ORDENANZAS VIGENTES	
BASUREROS		CEMENTERIOS		POBLACION	DENSA
VISTA AL MAR		ASENTAMIENTOS IRREGUL.			
ZONAS JARDINADAS		PLANTAS INDUSTRIALES		Densidad habitacional permitida	890.44 Hab/KM2
PAISAJE URBANO	X	ZONAS DE TOLERANCIA		Intensidad de Construcción permitida	996%

3. VALOR ACTUAL DEL BIEN EN EL MERCADO, CONSIDERANDO SU VENTA INMEDIATA.

3.1 AVALÚO DE LA TIERRA

USO ACTUAL	TOPOGRAFIA	TIPO DE SUELO (TEXTURA)	SUPERFICIE	UNIDAD (m2/ha)	VALOR UNITARIO	VALOR COMERCIAL	
VIVIENDA	PLANA	FRANCO ARCILLOSO	200,00	M2	\$ 108,07	\$ 21.614,00	\$ 19.452,60
						0,00	\$ -
		TOTAL:	200,00		SUB TOTAL	21.614,00	19.452,60

OBSERVACIONES:

3.2 AVALÚO DE LA VIVIENDA

DESCRIPCIÓN/TIPO/AUCUOTA	TIPO DE MATERIAL	AREA	UNIDAD (m2/ m3/ m4/ ha)	ESTADO ACTUAL	% AVANCE OBRA	VALOR UNITARIO	VALOR COMERCIAL	V. REALIZACIÓN
VIVIENDA	H.A.	72,00	M2	BUENO	75%	\$ 185,09	\$ 9.994,86	\$ 8.995,37
						\$ -	\$ -	\$ -
						\$ -	\$ -	\$ -
						\$ -	\$ -	\$ -
	TOTAL	72						
						SUB TOTAL	\$ 9.994,86	\$ 8.995,37

3.3 AVALÚO DE INSTALACIONES Y OTRAS CONSTRUCCIONES

DESCRIPCIÓN	TIPO DE MATERIAL	AREA	UNIDAD (m2/ m3/ m4/ ha)	ESTADO ACTUAL	% AVANCE OBRA	VALOR UNITARIO	VALOR COMERCIAL	V. REALIZACIÓN
PATIO CUBIERTO	Metalico	36,00	m2	BUENO	90%	\$ 30,85	\$ 1.110,60	\$ 999,54
0						\$ -	\$ -	\$ -
0						\$ -	\$ -	\$ -
0						\$ -	\$ -	\$ -
0						\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL:						TOTAL	\$ 1.110,60	\$ 999,54

VALOR GENERAL (total de los avalúos de las tierras, cultivos, instalaciones, edificación o construcción)

32.719,46 29.447,51

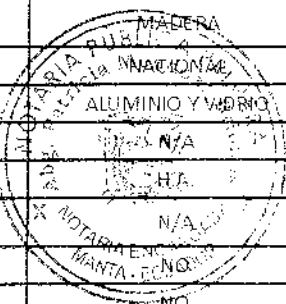
SON: (valor COMERCIAL en letras)	TREINTA Y DOS MIL, SETECIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS	PORCENTAJE CASTIGO	10%
----------------------------------	--	--------------------	-----

3.3.1 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

No. DE PISOS/NIVELES	1. AREA POR PISO	ÁREA TOTAL (m2)	TIPO DE CONSTRUCCION		NIVEL DE ACABADOS		VIDA ÚTIL APROXIMADA DE LA CONSTRUCCIÓN
1	72	72	X	H.A.		(5) LISO	30 años
	0			BRUQUE		(4) ALTO	EOP DE LA CONSTRUCCIÓN
	0			MIXTA		(3) MEDIO	
				MADERA	X	(2) BAO	
				LAJOLLO - BRUQUE		(1) NIVEL	7 años
FORMA DEL TERRENO	RECTANGULAR		UBICACIÓN RESPECTO A LA MANZANA			X	METRAJE
							29.447,51

[Handwritten signature]

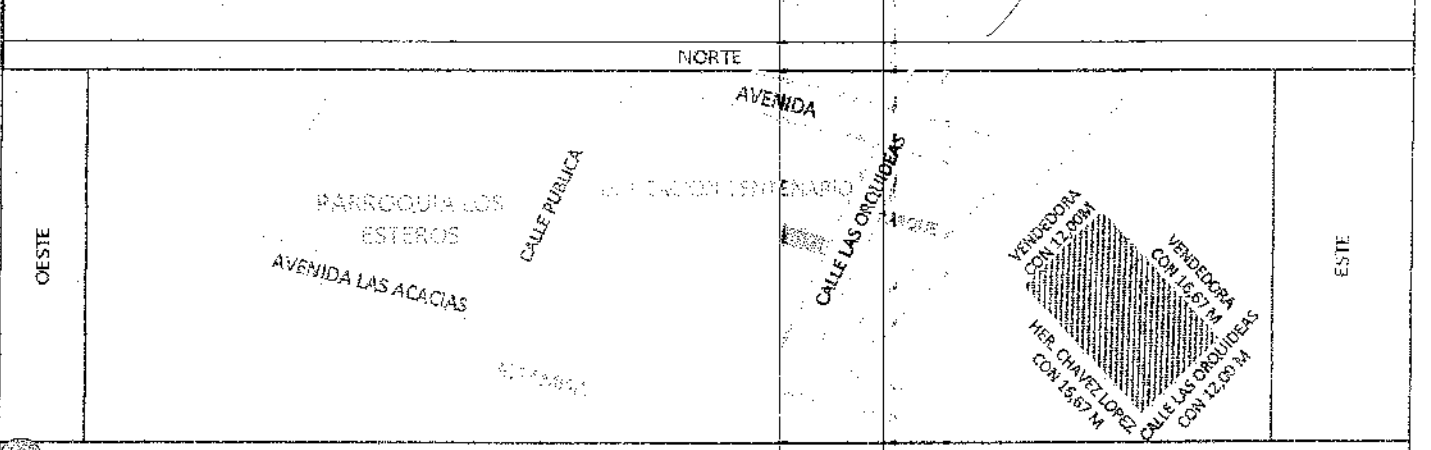
SERVICIOS BÁSICOS		ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN/ESPECIFICACIONES TÉCNICAS			
AGUA	X	DESCRIPCION	EDIFICACION	DESCRIPCION	EDIFICACION
LUZ	X	ESTRUCTURA	H.A.	PAREDES INTERIORES	BLOQUES/SIN ENLUCIR 70 %
INTERNET		CIMENTACIÓN	H.A.	PUERTAS EXTERIORES	HIERRO
ALCANTARIL	X	ENTREPISOS	CEMENTO 70 % Y CERAMICA 30 %	PUERTAS INTERIORES	MADERA
ADOQUINADO		TECHOS	HIERRO Y DURA TECHO	CERRADURAS	NACIONAL
TRANS. PUBLIC.	X	AZOTEAS	-	VENTANAS	ALUMINIO Y VIDRIO
TELÉFONO	X	BARDAS	-	MUEBLES DE COCINA	N/A
RECOL. BASURA	X	ESCALERAS	-	MESON DE COCINA	N/A
DISPENSARIO	X	PAREDES EXTERIORES	BLOQUES/SIN ENLUCIR	CLOSET	N/A
U.P.C.	X	MUEBLES DE BAÑO	NACIONAL	PINTURA EXTERIOR	N/A
DISPONIBILIDAD		MESON DE BAÑO	N/A	PINTURA INTERIOR	NO
ASCENSOR	NO	PIEZAS SANITARIAS	NACIONAL	CERRAMIENTO	LADRILLO PARCIAL
PISCINA	NO	GRIFERIA	NACIONAL	INSTALACIONES ESPEC.	N/A
		INSTALACIONES ELÉCTRICAS	EMPOTRADAS	Nº DE HABITACIONES	3
		INSTALACIONES SANITARIAS	NACIONAL	Nº DE BAÑOS	1



RESUMEN DE AVALÚO

VALOR COMERCIAL	V. REALIZACIÓN	V. DE REPOSICIÓN
\$ 32.719,46	\$ 29.447,51	\$ 40.899,33

3.5 CROQUIS DE IMPLANTACIÓN DEL BIEN OFRECIDO EN GARANTÍA CON DIMENSIONES



3.6 LINDEROS			
A. SEGÚN ESCRITURA		B. LINDEROS ACTUALES	
NORTE:	FRENTE: CALLE LAS ORQUIDEAS CON 12,00 MTS.	NORTE:	FRENTE: CALLE LAS ORQUIDEAS CON 12,00 MTS.
SUR:	ATRÁS: PROPIEDAD QUE SE RESERVA LA VENDEDORA CON 12,00 MTS.	SUR:	ATRÁS: PROPIEDAD QUE SE RESERVA LA VENDEDORA CON 12,00 MTS.
ESTE:	COSTADO DERECHO: HERMANOS CARLOS Y ALEJANDRO CHAVEZ LOPEZ CON 16,67 MTS.	ESTE:	COSTADO DERECHO: HERMANOS CARLOS Y ALEJANDRO CHAVEZ LOPEZ CON 16,67 MTS.
OESTE:	COSTADO IZQUIERDO: PROPIEDAD QUE SE RESERVA LA VENDEDORA CON 16,67 MTS.	OESTE:	COSTADO IZQUIERDO: PROPIEDAD QUE SE RESERVA LA VENDEDORA CON 16,67 MTS.

OBSERVACIONES:

NINGUNA

[Handwritten signature]

4. ESTADO ACTUAL DEL BIEN INCLUYENDO LA ESTIMACIÓN DE LOS COSTOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES QUE DEBAN REALIZARSE PARA POSIBILITAR SU VENTA

El porcentaje avance de obra de de la Planta baja inspeccionada es del 75 %, faltando acabados y obra muerta, se encuentra en buen estado de conservación, del cual el valor asignado corresponde estado actual del bien. Para el valor de realización o de venta rápida se ha tomado en cuenta un porcentaje del 10% por encontrarse en la parte urbana central de la parroquia Los Esteros. En reparaciones y mantenimiento anual se estima un costo de 2500,00 dolares.

5. EL MEJOR USO DEL BIEN, INCLUYENDO LAS PROYECCIONES MUNICIPALES EN LA ZONA. (BIENES INMUEBLES)

USO DEL BIEN	PROYECCIÓN MUNICIPAL
VIVIENDA	VIVIENDA
TIPOS DE CULTIVOS DE LA ZONA	PRODUCCION PROMEDIO EN EL SECTOR

OBSERVACIONES:

En el sector actual no existe presencia consolidada de viviendas en su entorno, ya que esta muy cerca de la Avenida 123.

6. EL VALOR ACTUAL, CULTURAL O CIENTIFICO (DE TENERLO)

VALOR ACTUAL	32.719,46
VALOR CULTURAL	
VALOR CIENTIFICO	

7. EL ENTORNO ECOLÓGICO, LA CONTAMINACIÓN Y POSIBLES RIESGOS NATURALES O FÍSICOS. EN ESTE ITEM INDICAR LA ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR DEL PREDIO (m.s.n.m)

Se observa contaminación alrededor del bien ni riesgos que puedan afectar el lote, esta a una altura de 35 m.s.n.m.

8. ANÁLISIS DETALLADO DE LA VALORACIÓN Y EL PRECIO DEL AVALÚO TOTAL DEL BIEN.

METODOLOGIA DE VALORACIÓN UTILIZADA PARA EL AVALUO DE LA TIERRA (obligatorio)

Se emplea el método COMPARATIVO DE MERCADO que se fundamenta en el concepto de "VALOR DE CAMBIO" y aplica una comparación entre terrenos sujetos al avalúo y las ventas o negociaciones de otros terrenos. Entre los criterios que se aplican son Reconocimiento de Área de Estudio; Vías, Ubicación respecto a la manzana; Frente y Fondo; Uso Actual; Topografía; Disponibilidad de Servicios; Factor Tamaño, Homogeneización, entre los principales. Cuando se emplea esta técnica se obtiene una estimación de valor de una propiedad comparando el bien que se avalúa (propiedad sujeto) con ventas recientes de propiedades cercanas similares, llamadas comparables. La teoría detrás de esta técnica es que el valor de la propiedad sujeto esta relacionado directamente con los precios de venta de propiedades comparables. Su objetivo es estimar el valor de mercado de la propiedad.

METODOLOGIA DE VALORACIÓN UTILIZADA PARA EL AVALUO DEL CULTIVO (obligatorio)

n/a

METODOLOGIA DE VALORACIÓN UTILIZADA PARA EL AVALUO DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES (obligatorio)

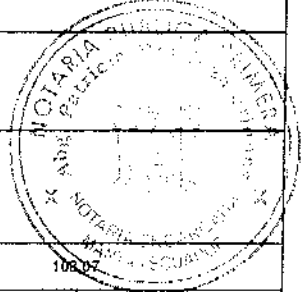
Se utiliza el método de REPOSICIÓN ó Cálculo de costos, con este método, se hace una estimación del costo actual que significaría reproducir la casa, mas cualquier otra mejora que se le haya añadido, como si fuera nueva. Restando luego cualquier pérdida de valor causada por la depreciación y/o obsolescencia que se le atribuya al bien por su uso, la depreciación incluye todos los factores que reducen el valor de la construcción (edad, estado, vida útil, etc). El razonamiento detrás del método es que el perito, bien informado no elevará más el M2 de construcción, que el costo que significaría construir otra casa parecida, en un lote similar y en condiciones semejantes.

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... 9..... fojas útiles, anveros, reversos son iguales a sus originales Manta, 11/09/2015.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Primera (Ejecutado)
Manta - Ecuador

9. ANALISIS COMPARATIVO DEL PRECIO DE VENTA ACTUAL DE BIENES DE SIMILAR NATURALEZA EN EL MERCADO.

UBICACIÓN	AREA	VALOR HOMGENIZADO	OBSERVACIÓN
POR EL SECTOR	250,00	119,13	JOSE LINO
POR EL SECTOR	300,00	99,28	ALEJANDRO VINCES
POR EL SECTOR	220,00	105,81	JOSE VERA
PROMEDIO			106,07



10. RECOMENDACIÓN SOBRE LA POSIBILIDAD Y ALTERNATIVAS DE VENTA (FACILIDAD DE LIQUIDACIÓN DEL BIEN)

FACILIDAD DE LIQUIDACIÓN: BUENA

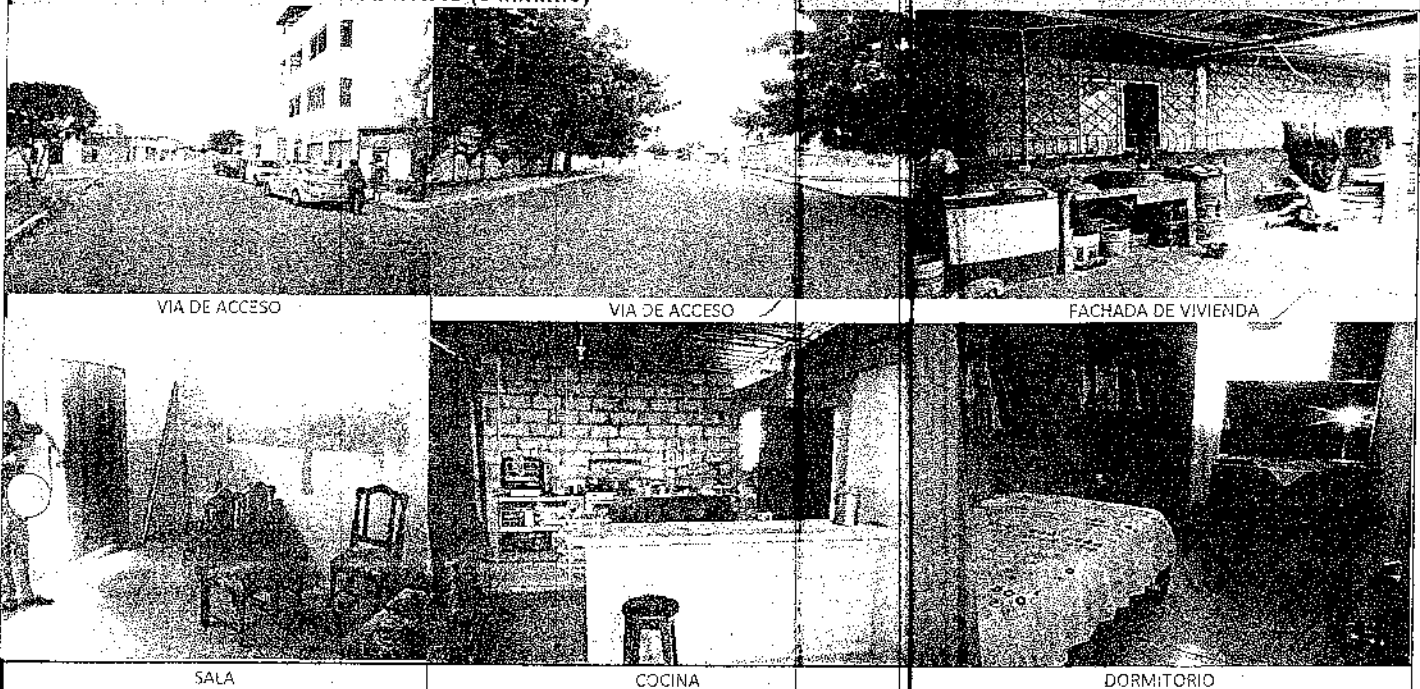
OBSERVACIONES:

El bien esta en una zona que cuenta con la mayoría de los servicios básicos que ofrece la parroquia.

11. USO Y PROYECCIÓN DEL SUELO

VIVIENDA

12. FOTOGRAFÍAS REPRESENTATIVAS (8 mínimo)



DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en 4..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta..... 11/09/2015.....

Abg. Patricia Mendoz Briones
Notaria Pública Primera (Eneargada)
Manta - Ecuador



BAÑO



DORMITORIO



PATIO CUBIERTO-BODEGA

13. INSPECCIÓN Y AVALÚO

LA VISITA SE REALIZÓ EN COMPAÑÍA DE EL CLIENTE QUE ACTUALMENTE VIVE EN EL PREDIO, CON LOS DOCUMENTOS LEGALES INDICADOS ENTREGADOS POR EL OFICIAL COMERCIAL. ESTE AVALÚO RESPONDE AL VALOR COMERCIAL INDICADO EN LA FECHA DE ENTREGA DE ESTE AVALÚO, EL PERITO NO SE RESPONSABILIZA POR FUTUROS CAMBIOS SOCIO ECONÓMICOS Y/O FISICOS QUE PUEDAN AFECTAR SU VALOR.

DISPOSICIÓN: Capítulo IV Normas para la calificación de peritos evaluadores. Sección V: Disposiciones Generales. Art. 26 "Los peritos evaluadores serán responsables del contenido total y parcial de avalúo"

NOMBRE DEL PERITO:

ING. FRANK EDUARDO ALCIVAR CANTOS

FIRMA:**IGO SBS**

PA-2007-857

TELÉFONO CELULAR

989784830

CORREO 1

BIENES INMUEBLES

TELÉFONO CONVENCIONAL

52564789

CORREO 2

frankalcivar@bnf.fin.ec

DEFINICIONES:**VALOR COMERCIAL:**

Es el valor que se obtienen afectando el valor de tasación por un factor obtenido de la comparación de operaciones de compra venta realizada de bienes similares, estableciendo las diferencias que pudieran existir entre estos y el bien analizado. Es el método que determina el valor del bien en función de la oferta y la demanda de acuerdo a la situación del sector del mercado que le corresponde al bien.

VALOR DE REALIZACIÓN:

Entendido como el valor neto de recuperación o venta esperada, en el caso de una eventual venta del bien por ejecución o en situación como y donde este al momento de la valuación. También es el valor que se obtendría por el bien si se vendiera en forma rápida en un plazo no mayor a 6 meses.

VALOR DE REPOSICIÓN:

Lo que vale construir, fabricar o construir un bien similar afectado por la depreciación y estado de conservación a la fecha. Es el costo actual para reproducir un bien con sus mismas características, estado de conservación, operatividad etc. A nuevo.

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en, 1..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 11 de Mayo de 2009.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Primera (Encargada)
Manta - Ecuador

GUERNO DE LOS BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Calafuor

TEL: 1550 020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

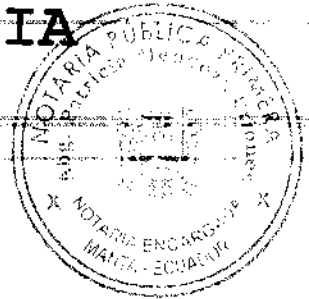
de Mon: 2821777 - 251747

Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000074161

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL COMPROBANTE DE PAGO

CURRUC: CHAVEZ LOPEZ ALEJANDRO AGUSTIN

NOMBRE:

RAZÓN SOCIAL: LOTIZACION CENTENARIO CALLE LAS

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PAGO

CLAVE CATASTRAL:

AVISO DE PRODUCCIÓN:

ASOCIACIÓN

386178

VALOR

DESCUENTO

3.00

PAIS: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAP: 10/09/2015 10:24:53

FECHA DE PAGO:

3.00

OTRAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 09 de diciembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTADO DE PAGOS: PAGADO

OFICIAL CUENTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 126724

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 126724



No. Electrónico: 34810

Fecha: 8 de septiembre de
2015

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

El Predio de la Clave: 2-12-11-22-000

Ubicado en: LOTIZACION CENTENARIO CALLE LAS ORQUIDEAS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1309479812

ALEJANDRO AGUSTIN CHAVEZ LOPEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8400,00

CONSTRUCCIÓN: 849,57

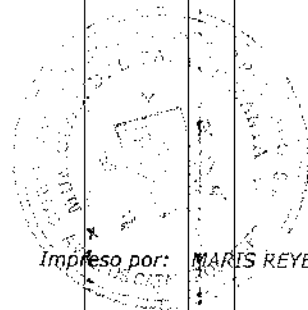
9249,57

Son: NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y SIETE 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 rige para el Bienio 2014-2015".

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 08/09/2015 14:49:20

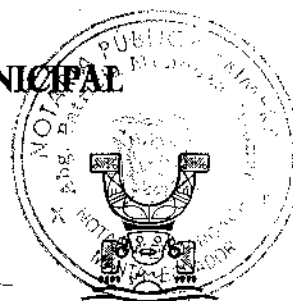
**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 050669



No.951-2016

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **ALEJANDRO AGUSTIN CHAVEZ LOPEZ**, con clave Catastral # 2121122000, ubicado en la Lotización del Centenario, Lote No. 7 y 8, perteneciente a la parroquia Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros), cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m.- Calle las Orquideas

Atrás: 12,00m.- Lindera con propiedad que se reserva la vendedora

Costado Derecho: 16,67m.-Lindera con propiedad de los hermanos Carlos y Alejandro Chávez López

Costado Izquierdo: 16,67m -Lindera con propiedad que se reserva la vendedora

Area Total: 200,00m²

Manta, Septiembre 09 del 2015

ARQ.JONATHAN OROZCO C.
DIRECTOR DE PLANIFICACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 103327



**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 _____

CHAVEZ LOPEZ ALEJANDRO AGUSTIN

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

Manta, 8 de Septiembre de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2121122000 LOTIZACION CENTENARIO CALLE LAS ORQUIDEAS

Manta, ocho de septiembre del dos mil quince.

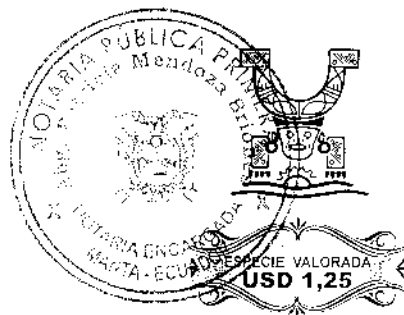


COPIA DEL ORIGINAL
RECEBIDA
SECRETARIA MUNICIPAL
MANTA

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 074408



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA** URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ perteneciente a _____ ubicada CHAVEZ LOPEZALEJANDRO AGUSTIN LOTIZACION-CENTENARIO CALLE LAS ORQUIDEAS cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$9249.57 NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES 57/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

ME



Manta, de 08 DE SEPTIEMBRE DEL 2015.


Director Financiero Municipal



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral Bien Inmueble

45337



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45337:

INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 21 de marzo de 2014*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2121122000

LINDEROS REGISTRALES:

El bien inmueble ubicado en la Lotización del Centenario, de la Parroquia Urbana Tangua (actualmente Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Con 12,00 metros y lindera con calle las Orquídeas. **POR ATRAS:** Con 12,00 metros y lindera con propiedad que se reserva la vendedora. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 16,67 metros y lindera con propiedad de los hermanos Carlos y Alejandro Chávez López; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con 16,67 metros y lindera con propiedad que se reserva la vendedora. Teniendo una superficie total de: 200,00 METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE **ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	533 13/02/2013	10.866
Compra Venta	Compraventa	1.623 21/03/2014	31.003

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Protocolización de Sentencia

Inscrito el: *miércoles, 13 de febrero de 2013*

Tomo: 26 Folio Inicial: 10.866 - Folio Final: 10.880

Número de Inscripción: 533 Número de Repertorio: 1.157

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 28 de abril de 2011*

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

Fecha de Resolución: *martes, 15 de junio de 2010*

a.- Observaciones:

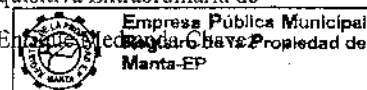
PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de

Dominio propuesto por la Sra. Ercilia Evelina Sanclemente Moreira, contra del Sr. Jorge Enrique Medeiros Chaves

Certificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 45337

29 JUL. 2015





y otros. Dentro del Juicio No. 160/2007 Se ha deslizado un error en cuanto al nombre de la actora, cuando en realidad sus nombres y apellidos son los de Ercilia Evelina Sanclemente Moreira y no como erróneamente se le hizo constar en la sentencia Ercilia Avelina Sanclemente Moreira, por lo que proceda la Aclaración solicitada en lo referente al nombre. Bien inmueble se encuentra ubicado en esta Ciudad de Manta en la Parroquia Tarqui, en la

L o t i z a c i ó n C e n t e n a r i o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000008429	Medranda Chavez Jorge Enrique	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000023545	Sanclemente Moreira Ercilia Evelina	(Ninguno)	Manta
Autoridad Competente	80-000000000166	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabí		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	270	14-mar-1979	437	438

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 21 de marzo de 2014

Tomo: 79 Folio Inicial: 31.003 - Folio Final: 31.012

Número de Inscripción: 1.623 Número de Repertorio: 2.518

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de enero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El bien inmueble ubicado en la Lotización del Centenario, de la Parroquia Urbana Tarqui (actualmente Parroquia

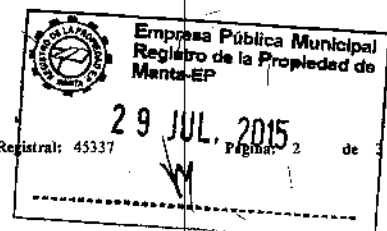
L o s E s t e r o s d e l C a n t ó n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09479812	Chavez Lopez Alejandro Agustin	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000023545	Sanclemente Moreira Ercilia Evelina	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	533	13-feb-2013	10866	





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 12:08:47 del miércoles, 29 de julio de 2015

A petición de: *Dr. G. G. G. G.*

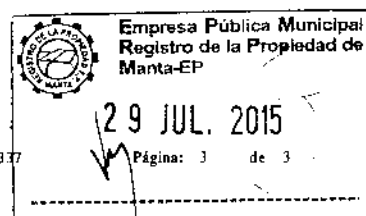
Elaborado por : *Juliana* Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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.



contravienen a la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del financiamiento de Delitos y demás relacionados por lo tanto eximimos al Banco Nacional de Fomento de toda responsabilidad ante terceros si los datos declarados son falsos o erróneos.- **DECIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se incorporan a esta Escritura como documento habilitantes, las siguientes: 1.- Copia del Oficio-Poder conferido por la Gerencia General a favor del señor Gerente compareciente; 2.- Certificado del Registro de la Propiedad del bien inmueble a hipotecar; Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de esta Escritura Pública.- (Firmado) AB. LENIN ZUNIGA CARRANZA Matrícula número 09-2011-638 F.A.J. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se Procedió en unidad de acto. DOY

FE 3

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL - MANTA

GERENTE

Econ. WENDY LISSETTE ZAMBRANO ARTEAGA

Grte. Bco. FOMENTO Sucursal Manta

ALEJANDRO AGUSTIN CHAVEZ LOPEZ

C.C.NO. 130947981-2

NOTARIA PRIMERA E

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Primera (Enc. 2.ª)
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA

1



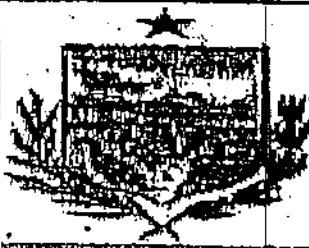
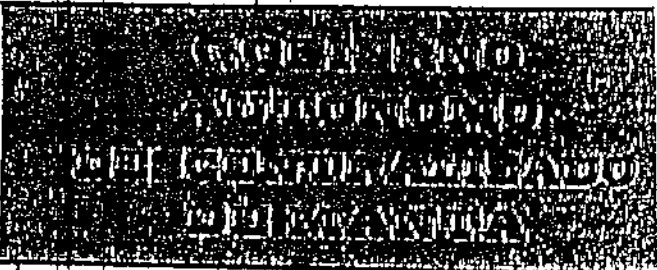
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4

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. **CÓDIGO NUMÉRICO 2015130801P05959.-**
LA NOTARIA.

[Handwritten signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Primera (Encargada)
Manta - Ecuador



08/09/2019

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.			
FECHA DE INGRESO:	08/09/2019	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	2121122		
NOMBRES y/o RAZÓN			
CÉDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:			
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO			
CONTRIBUCIÓN MEJORAS			
TASA DE SEGURIDAD			
TIPO DE TRAMITE: C.4			
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
FIRMA DEL INSPECTOR			
FECHA:			
INFORME TÉCNICO: Se le dio el informe de la inspección y se le entregó el informe de la inspección.			
FIRMA DEL TÉCNICO			
FECHA:			
INFORME DE APROBACIÓN:			
FECHA:			



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000930001
Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2511-475 - 2511-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000326452

1/6/2015 5:34

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-12-11-22-000	200.00	\$ 0 249 57	LOTIZACION CENTRO DEL LAS ORQUÍDEAS	2015	159647	325452
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CHÁVEZ LOPEZ ALEJANDRO AGUSTIN		1009479812	Cobro Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 2,77	(\$ 0,28)	\$ 2,49
			Intérés por mora			
			MEJORAS 2013	\$ 3 60	(\$ 1,48)	\$ 2,12
			MEJORAS 2014	\$ 3 90	(\$ 1,50)	\$ 2,34
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0 92		\$ 0 92
			TOTAL A PAGAR			\$ 7 66
			VALOR PAGADO			\$ 7 65
			SALDO			\$ 0 01

1/6/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



45337



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45337:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 21 de marzo de 2014
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2121122000

LINDEROS REGISTRALES:

El bien inmueble ubicado en la Lotización del Centenario, de la Parroquia Urbana Tardío (actualmente Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 12,00 metros y lindera con calle las Orquídeas. POR ATRAS: Con 12,00 metros y lindera con propiedad que se reserva la vendedora. POR EL COSTADO DERECHO: Con 16,67 metros y lindera con propiedad de los hermanos Carlos y Alejandro Chávez López; y. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 16,67 metros y lindera con propiedad que se reserva la vendedora. Teniendo una superficie total de: 200,00 METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	533 13/02/2013	10.866
Compra Venta	Compraventa	1.623 21/03/2014	31.003

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Protocolización de Sentencia

Inscrito el: miércoles, 13 de febrero de 2013

Tomo: 26 Folio Inicial: 10.866 - Folio Final: 10.880

Número de Inscripción: 533 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de abril de 2011

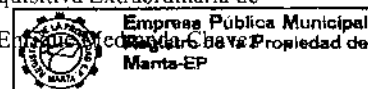
Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado Sexto de lo Civil Manabí

Fecha de Resolución: martes, 15 de junio de 2010

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de

Dominio propuesto por la Sra. Ercilia Evelina Sanclemente Moreira, contra del Sr. Jorge E.





y otros. Dentro del Juicio No. 160/2007. Se ha deslizado un error en cuanto al nombre de la actora, cuando en realidad sus nombres y apellidos son los de Ercilia Evelina Sanclemente Moreira y no como erróneamente se le hizo constar en la sentencia Ercilia Avelina Sanclemente Moreira, por lo que proceda la Aclaración solicitada en lo referente al nombre. Bien inmueble se encuentra ubicado en esta Ciudad de Manta en la Parroquia Tarqui, en la

L o t i z a c i ó n C e n t e n a r i o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000008429	Medranda Chavez Jorge Enrique	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000002354	Sanclemente Moreira Ercilia Evelina	(Ninguno)	Manta
Autoridad Competente	80-0000000000166	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabí		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	270	14-mar-1979	437	438

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 21 de marzo de 2014

Tomo: 79 Folio Inicial: 31.003 - Folio Final: 31.012

Número de Inscripción: 1.623 Número de Repertorio: 2.518

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de enero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El bien inmueble ubicado en la Lotización del Centenario, de la Parroquia Urbana Tarqui (actualmente Parroquia

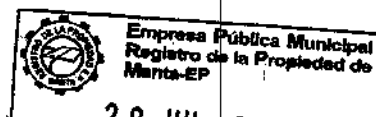
L o s E s t e r o s) d e l C a n t ó n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09479312	Chavez Lopez Alejandro Agustin	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000002354	Sanclemente Moreira Ercilia Evelina	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	583	13-feb-2013	10866	





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2

Libro

Número de Inscripciones

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: 12:08:47 del miércoles, 29 de julio de 2015

A petición de: *Dr. Gretty Fariña*

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



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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

29 JUL. 2015