

BRUNO A. DE VRIES

[illegible]

The following table shows the results of the regression analysis for the dependent variable $\ln Y_{it}$. The independent variables are $\ln X_{it}$, $\ln Z_{it}$, and $\ln W_{it}$. The results are presented for the years 1990, 1995, 2000, and 2005. The coefficients are estimated using the OLS method. The standard errors are shown in parentheses. The adjusted R-squared value is 0.85.

2081923000
 112-8
 parte 4 12
 longorun 121 m 7100
 2081923000
 112-8
 parte 4 12
 longorun 121 m 7100

[illegible]

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

Case 1:17-cv-00001-UNA Document 1-1 Filed 07/26/17 Page 1 of 1

[illegible]

Sept 27 1894

NOTARIA PÚBLICA PRIME
DEL CANTÓN MANA



1993

Notaría Pública

Manabí
1993

2014-13-08-01-P01.122.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE
ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MARIA
CLEMENCIA ZAMBRANO PALMA Y PABLO RAMON ZAMBRANO
PICO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JAVIER ANTONIO
MIRABAL VELEZ Y MARIA FERNANDA ZAMBRANO LUCAS Y
ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 12,600,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

FEBRERO 18 DEL 2014.-

COPIA

2014-13-08-01-P01.122.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MARIA CLEMENCIA ZAMBRANO PALMA y PABLO RAMON ZAMBRANO PICO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JAVIER ANTONIO MIRABAL VELEZ y MARIA FERNANDA ZAMBRANO LUCAS.-

CUANTIA: USD \$ 12,600.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JAVIER ANTONIO MIRABAL VELEZ y MARIA FERNANDA ZAMBRANO LUCAS 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 martes dieciocho 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". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, Ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra los cónyuges señores: **MARIA CLEMENCIA**



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

ZAMBRANO PALMA y PABLO RAMON ZAMBRANO PICO, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES" y por otra los cónyuges señores: JAVIER ANTONIO MIRABAL VELEZ y MARIA FERNANDA ZAMBRANO LUCAS, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes se les denominarán "COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **MARIA CLEMENCIA ZAMBRANO PALMA y PABLO RAMON ZAMBRANO PICO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y, por otra los cónyuges **JAVIER ANTONIO MIRABAL VELEZ y MARIA FERNANDA ZAMBRANO LUCAS**, por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **MARIA CLEMENCIA ZAMBRANO PALMA y PABLO RAMON ZAMBRANO PICO**, declaran ser legítimos propietarios de los lotes signados con el número SEIS, parte del lote número SIETE, Lote,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

NOTARIA
PRIMERA
DE MANTA
E.C.

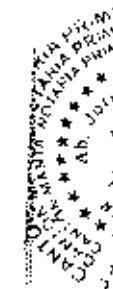
número DOCE, y parte del lote número TRECE, de la manzana B, de la Lotización del Pacífico, de la Parroquia Tarquí, cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por la señora Maria Clemencia Zambrano Palma en su estado civil casada con el señor Juan Enrique Zambrano Pico, por compra a los cónyuges Víctor Oldemar Argote Parraga y Rina Talia Mejía Galarza de Argote, representados por el señor Dante Ecuador Argote Parraga, en su calidad de mandatario, según se desprende de la escritura de Pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante el señor José Vicente Álava Zambrano, Notario Público Segundo, del cantón Manta, con fecha cinco de agosto del año mil novecientos noventa y dos, e inscrita con fecha cinco de octubre del año mil novecientos noventa y dos, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Con fecha cuatro de septiembre del año dos mil trece, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Escritura de Partición Extrajudicial y compraventa celebrada entre la señora Maria Clemencia Zambrano Palma y los señores Juan Carlos, Juan Enrique y Luis Fernando Zambrano Zambrano, herederos del señor Juan Enrique Zambrano Pico, quedando como única dueña del ciento por ciento de los lotes de terrenos descritos anteriormente la señora Maria Clemencia Zambrano Palma. escritura celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha veinte de agosto del año dos mil trece. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Quince metros y lindera con calle pública. POR ATRÁS: Los mismos quince metros y lindera con calle pública. POR UN COSTADO: Cuarenta metros y lindera con la otra parte de los lotes de terrenos número siete y trece de la misma manzana. POR EL OTRO COSTADO: Los mismos cuarenta metros y lindera con los lotes de terrenos número cinco y once de la misma manzana B. Con una Superficie total de: SEISCIENTOS METROS CUADRADOS. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes los cónyuges MARIA CLEMENCIA ZAMBRANO PALMA y PABLO RAMON ZAMBRANO PICO, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges JAVIER ANTONIO MIRABAL VELEZ y MARIA



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

FERNANDA ZAMBRANO LUCAS, un lote de terreno del que se ha descrito y singularizado en la cláusula primera de los antecedentes, signado como **PARTE DEL LOTE NÚMERO 12 DE LA MANZANA B**, ubicado en la **Lotización EL PACIFICO**, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí, que de conformidad a la certificación de Aprobación de Subdivisión signada con el número **384-2191**, emitida por la Directora de Planeamiento Urbano GAD-Manta, con fecha seis de febrero del año dos mil catorce, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE: 7.50 metros Calle Pública. POR ATRAS: 7.50 metros con María Clemencia Zambrano (vendedora). POR EL COSTADO DERECHO: 20.00 metros lote número 11. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20.00 metros con María Clemencia Zambrano (vendedora).** Con una superficie total de: **CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **DOCE MIL SEISCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.12.600,00)** valor que los cónyuges **JAVIER ANTONIO MIRABAL VELEZ** y **MARIA FERNANDA ZAMBRANO LUCAS**, pagan a los **VENDEDORES** los cónyuges **MARIA CLEMENCIA ZAMBRANO PALMA** y **PABLO RAMON ZAMBRANO PICO**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS **VENDEDORES**, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de **LOS COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **LOS VENDEDORES**, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son,



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** 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) Y por otra parte comparece los cónyuges **JAVIER ANTONIO MIRABAL VELEZ** y **MARIA FERNANDA ZAMBRANO LUCAS**, 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Continúa

Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges **JAVIER ANTONIO MIRABAL VELEZ** y **MARIA FERNANDA ZAMBRANO LUCAS**, en su calidades de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno signado como **PARTE DEL LOTE NÚMERO 12 DE LA MANZANA B**, ubicado en la **Lotización EL PACIFICO**, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

SEGUNDA: HIPOTECA 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 obligaciones 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

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:** 7.50 metros Calle Pública. **POR ATRAS:** 7.50 metros con María Clemencia Zambrano (vendedora). **POR EL COSTADO DERECHO:** 20.00 metros lote número 11. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 20.00 metros con María Clemencia Zambrano (vendedora). Con una superficie total de: **CIENTO CINCUENTA 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 el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

NOTARIA
MANTA
AGT. 2014

Cancun

otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan integralmente 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,



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de 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**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Sección 2.

ANTICIPADO.- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no 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)



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Sube

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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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

NOTARIA PRIMERA DE MANTUA
TRABAJANDO CON DEDICACION

NOTARIA PRIMERA DE MANTUA
TRABAJANDO CON DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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



obando

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

(DI 2

COPIAS)

AC.

DE MIRANDA

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

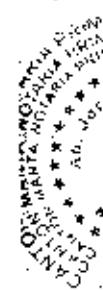


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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



**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**



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

Mediante Resolución No. SBS-NU-2013 508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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

- Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Quito, 21 de Julio de 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

COPIA DEL ORIGINAL
DEPOSITADA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS, QUITO
RA.

15 JUL 2013

Dr. 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 se le hizo al compareciente integralmente 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. 210134883

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

COMPROBANTE DE PAGO
CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO
CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

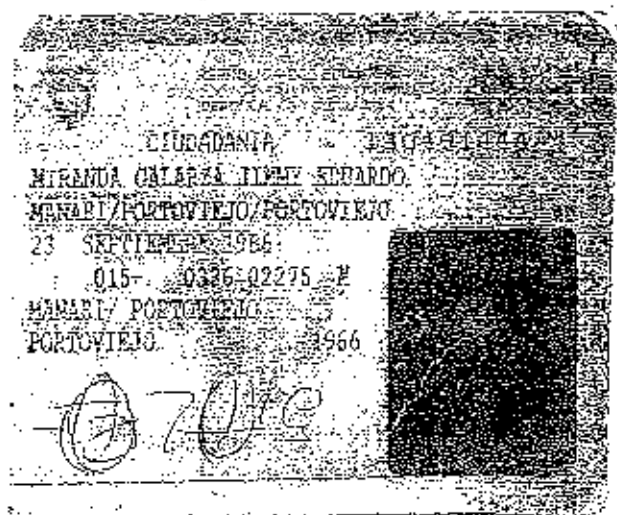
diez

a
s
c
d
a

g6 ante m, en lo de cilo conliere esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de
la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BUESS) a favor
de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de
Noviembre del dos mil trece (2013).-


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





Fech
Parte
Tipo
Cód.

LINDE

Los
sobr
lote
y tie
publ
cuar
mism
terre
metr
E N

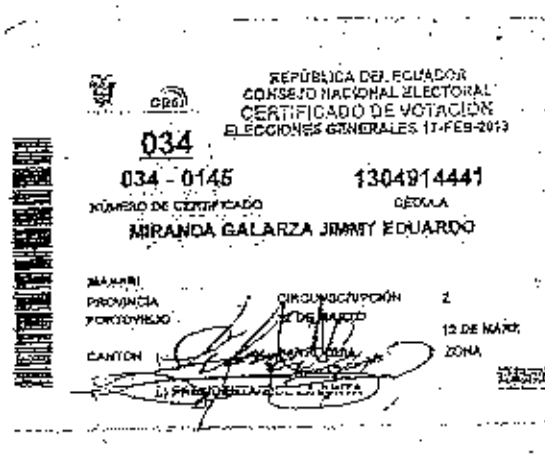
RESUME

MOVIMI

REG

1 / 3 Comp

Inseri
Tomo:
Núme
Oficin
Nomb
Fecha
Escrip
Fecha
a.- Obs
reis





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

28959



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28959

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 21 de junio de 2011
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Los derechos de copropiedad del terreno quedando como única dueña del cien por ciento, sobre la mitad del cuerpo de terreno o sea el lote número seis y parte del lote número siete, el lote número doce y parte del lote número trece de la manzana B de la Lotización Del Pacífico y tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente, quince metros y lindera con calle pública. Por atrás los mismos quince metros y lindera con calle pública. Por un costado cuarenta metros y lindera con la otra parte de los lotes de terrenos números siete y trece de la misma manzana. Por el otro costado los mismos cuarenta metros y lindera con los lotes de terrenos número cinco y once de la misma manzana B. Con una superficie total de seiscientos 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	314 12/03/1987	841
Compra Venta	Compraventa	2.024 05/10/1992	1.505
Sentencia	Posesión Efectiva	15 17/02/2012	251
Compra Venta	Compraventa Derecho de Copropied	2.729 04/09/2013	54.344

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: jueves, 12 de marzo de 1987

Tomo: 1 Folio Inicial: 841 - Folio Final: 842

Número de Inscripción: 314 Número de Repertorio: 474

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Catón: Montecristi

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de marzo de 1987

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

seis lotes de terrenos que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la Lotización Del Pacífico de la

Parroquia Tarquí del cantón Manta

Partes y Domicilio de las Partes:

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

80-000000052267 Mejía Galarza Rina Itali

80-000000052265 Andrade Intriago Ramon Ignacio

80-000000052263 Zambrano Espinel Rosa Amira

Estado Civil Domicilio

Casado(*) Manta

Casado Manta

Casado Manta

Certificación impresa por: ZUL

Ficha Registral: 28959

Página: 1 de 1



2 / 3 Compraventa

Inscrito el : Junes, 05 de octubre de 1992

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.505 - Folio Final: 1.506

Número de Inscripción: 2.024 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de agosto de 1992

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Dante Ecuador Argote Parraga, como Mandatario de los cónyuges Sr. Victor Oldemar Argote Parraga y Sra. Rina Talia Mejia Galarza de Argote., venden a favor de los Cónyuges Sr. Juan Enrique Zambrano Pico y Sra. Maria Clemencia Zambrano Palma de Zambrano. La mitad del cuerpo de terreno o sea el lote de terreno número Seis y parte del lote de terreno número Siete, al lote de terreno número Doce y parte del lote de terreno número Trece de la manzana "B" de la Lotización DEL PACIFICO, que unidos perfectamente entre sí forman un solo cuerpo cierto. Con una superficie total de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06658079	Zambrano Palma Maria Clemencia	Casado	Manta
Comprador	80-0000000052253	Zambrano Pico Juan Enrique	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000052251	Argote Parraga Victor Oldemar	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000052252	Mejia Galarza Rina Talia	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	314	12-mar-1987	841	842

3 / 1 Posesión Efectiva

Inscrito el : viernes, 17 de febrero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 251 - Folio Final: 1.259

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 997

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Montecristi

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesión Efectiva de bienes dejados por Juan Enrique Zambrano Pico.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-06658079	Zambrano Palma Maria Clemencia	Viudo	Manta
Beneficiario	13-10804875	Zambrano Zambrano Juan Carlos	Soltero	Manta
Beneficiario	13-10804867	Zambrano Zambrano Juan Enrique	Soltero	Manta
Beneficiario	13-10804883	Zambrano Zambrano Luis Fernando	Soltero	Manta
Causante	80-0000000052253	Zambrano Pico Juan Enrique	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2024	05-oct-1992	1505	1506



3 Compraventa Derecho de Copropiedad

Inscrito el: miércoles, 04 de septiembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 54.344 - Folio Final: 54.357

Número de Inscripción: 2.729 Número de Repertorio: 6.430

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA. Partición por sus propios derechos la señora María Clemencia Zambrano Palma y los herederos del causante señor Juan Enrique Zambrano Pico, por medio de esta escritura proceden a la partición de la totalidad del terreno, quedando establecido el terreno de la siguiente forma. Porcentaje que le corresponde a cada uno de los beneficiarios (área de terreno de 600,00m2. equivalente al 100%. Maria Clemencia Zambrano Palma (conyuge sobreviviente) equivalente al 50.00%. Juan Carlos Zambrano Zambrano (hijo heredero) equivalente al 16.66%. Luis Fernando Zambrano Zambrano (hijo heredero) 16.66% y Juan Enrique Zambrano Zambrano hijo heredero equivalente al 16.66%.

* La Sra. Maria Clemencia Zambrano Palma, casada con el Sr. Pablo Ramon Zambrano, por sus propios derechos y en calidad de "Compradora". Los vendedores señores Juan carlos, Luis fernando y Juan Enrique Zambrano Zambrano tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la compradora señora MARIA CLEMENCIA ZAMBRANO PALMA los Derechos de Copropiedad del terreno quedando como única dueña del

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000052253	Zambrano Pico Juan Enrique	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-06658079	Zambrano Palma Maria Clemencia	Casado	Manta
Vendedor	13-10804875	Zambrano Zambrano Juan Carlos	Soltero	Manta
Vendedor	13-10804867	Zambrano Zambrano Juan Enrique	Soltero	Manta
Vendedor	13-10804883	Zambrano Zambrano Luis Fernando	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2024	05-oct-1992	1505	1506
Sentencia	15	17-feb-2012	251	1259



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Sentencia	1		
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: 15:54:16 del miércoles, 05 de febrero de 2014

A petición de: *En. Hermano H. H. H.*

Elaborado por: Zayda Azucena Saltes Pachay
130730043-2



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Quito, 18/09/2013

Oficio.

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Excepto
no o se

error
la

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 363493
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) Faustino Paludo Chano Clemente es de US\$
\$ 12.600.- (DOCE MIL SEISCIENTOS OCHO) Dólares de
los Estados Unidos de América)

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

Atentamente,

Javier Escobar Velaz
Sr. Javier Antonio Escobar Velaz
C.C. 1312692659

Don Fausto Chano Clemente
12664313





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0110562

No. Certificación: 110562

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19609

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: 2-08-19-23-000

Ubicado en: LOTIZACION DEL PACIFICO MZ-B PARTE LOTE 12

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1306658079	MARIA CLEMENCIA ZAMBRANO PALMA
00204	PABLO RAMON ZAMBRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8250,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	8250,00

Son: OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de su propiedad 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 el periodo 2014 - 2015"

Aquí, Dado: 11 de febrero de 2014

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. 2081904000.

Impreso por: MARIS REYES 11/02/2014 10:59:31



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

Catena

No. 384-2191

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, **MARIA CLEMENCIA ZAMBRANO PALMA**, ubicado en La Lotización El Pacifico, con el lote # 6 y parte del lote # 7 y lote # 12 y parte del lote # 13 de la Mz- B, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Clave Catastral # 2081904000, el mismo que posee un área total de 600.00 m2.

1.- AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 600.00 m2, (Escritura inscrita el 04 de Septiembre del 2013 y autorizada por la Notaria Tercera del Cantón Manta el 20 de Agosto del 2013 en el registro de la Propiedad del Cantón Manta)

Por el frente: 15.00 m. Calle pública
Por Atrás: 15.00 m. calle publica
Por el Costado Derecho: 40.00 m. lote # 7-13
Por el Costado Izquierdo: 40.00 m. lote # 5-11

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

3.- AREA DESMEMBRAR A FAVOR: JAVIER ANTONIO MIRABAL VELEZ, Y MARIA FERNANDA ZAMBRANO LUCAS (parte del lote # 12 de la Mz- B) 150.00 M2

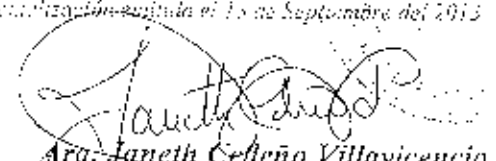
Por el frente: 7.50 m. Calle publica
Por Atrás: 7.50 m. con Maria Clemencia Zambrano (vendedora)
(Por el Costado Derecho: 20.00 m. lote # 11
Por el Costado Izquierdo: 20.00 m. con Maria Clemencia Zambrano (vendedora)

4.- AREA SOBRANTE 450.00 M2

Por el frente: 7.50 m. Calle publica
Por Atrás: 15.00 m. calle publica
Por el Costado Derecho: 20.00 m. + hacia la derecha con 7.50 m lindera con Mirabal Vélez Javier y hacia la parte posterior 20.00 m y lote # 5
Por el Costado Izquierdo: 40.00 m. lote # 13-7

- Este lote sobre, parte del lote # 13 de la Mz- B, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Clave Catastral # 2081904000, el mismo que posee un área total de 600.00 m2.
- De acuerdo al informe de topografía urbana la misma muestra una superficie de 150.00 m2.
- De acuerdo al informe de topografía urbana, mediante el documento N° 657 - D.A.R.M. 0-0-5-11 de fecha Septiembre del 2013, se indica que el lote # 12 de la Mz- B, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Clave Catastral # 2081904000, el mismo que posee un área total de 600.00 m2, se encuentra en una situación de lote # 12 de la Mz- B, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Clave Catastral # 2081904000, el mismo que posee un área total de 600.00 m2.
- Esta autorización es una autorización emitida el 15 de Septiembre del 2013.

Manta, Febrero 04 del 2014


Arg. Janet Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO
GAD - MANTA



Este documento es una autorización emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Cantón Manta, para la subdivisión de terreno, propiedad de la señora, MARIA CLEMENCIA ZAMBRANO PALMA, ubicado en La Lotización El Pacifico, con el lote # 6 y parte del lote # 7 y lote # 12 y parte del lote # 13 de la Mz- B, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Clave Catastral # 2081904000, el mismo que posee un área total de 600.00 m2.



Nº 0384 - 2191

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Señor. **JAVIER ANTONIO MIRABAL VELEZ y MARIA FERNANDA ZAMBRANO LUCAS**, para que celebre escritura de compraventa de la propiedad de la Señora, María Clemencia Zambrano Palma, ubicado en La Lotización el Pacifico parte del lote # 12 de la Mz - B de la ciudad de Manta de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: 7.50 m calle publica
 Por Atrás: 7.50 m con María Clemencia Zambrano (vendedor)
 Por el Costado Derecho: 20.00 m. lote # 11
 Por el Costado Izquierdo: 20.00 m. con María Clemencia Zambrano (vendedora)
 Área Total: 150.00 m²

Área Total: 150.00 m²

Esta sub-división es una actualización emitida el 13 de Septiembre del 2013.

Manta, Febrero 06 del 2014

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

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica se brinda fe al solicitante; Manifestando el deseo de realizar el derrocamiento respectivo de la certificación existente por lo cual se señalan: error u omisión, eximiendo de responsabilidad al participante si se reconocen que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Dirección: Calle 9 y Av4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmcc@mantagolper
Website: www.mantagolper

[illegible]



CERTIFICACIÓN

No. 1119-2164

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **PABLO RAMON ZAMBRANO Y MARIA CLEMENCIA ZAMBRANO PALMA**, con clave Catastral 2081904000, ubicado en la manzana B parte del lote 12 de la Lotización del Pacífico, 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, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: 7.50 m. Calle Pública

Atrás: 7.50 m. con Sra. María Clemencia Zambrano

Costado derecho: 20 m. Lote 11

Costado izquierdo: 20 m. con Sra. María Clemencia Zambrano (vendedor)

Área: 150m²

Nota: Esta certificación se la da en base a Subdivisión No. 384-2191 otorgada el 06 de Febrero del 2013

Manta, 05 de Enero del 2014


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



El presente documento se ampara de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar

El presente documento se ampara de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar
El Sr. Rainiero Loor, de buena fe el suscrito, por lo cual salvamos error o omisión, extendiendo de responsabilidad al
El Sr. Rainiero Loor, de buena fe el suscrito, por lo cual salvamos error o omisión, extendiendo de responsabilidad al
El Sr. Rainiero Loor, de buena fe el suscrito, por lo cual salvamos error o omisión, extendiendo de responsabilidad al

El Sr. Rainiero Loor, de buena fe el suscrito, por lo cual salvamos error o omisión, extendiendo de responsabilidad al
El Sr. Rainiero Loor, de buena fe el suscrito, por lo cual salvamos error o omisión, extendiendo de responsabilidad al
El Sr. Rainiero Loor, de buena fe el suscrito, por lo cual salvamos error o omisión, extendiendo de responsabilidad al



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALDEADA

USD 1-25

Nº 0090002

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 ZAMBRANO PALMA MARIA CLEMENCIA

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

Manta, 11 de Febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2081923000 LOTIZACION DEL PACIFICO MZ-B PARTE LOTE 12
Manta, Once de Febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Morales Garcia
TESORERO MUNICIPAL



AL

ORADA

25

CIPAL

1unicip
concepto

14



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Julián

ESPECIE VALORADA

USD=1.25

Nº 0062787

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 _____
perteneiente a _____ MARIA CLEMENCIA ZAMBRANO PALMA/PABLO RAMON ZAMBRANO. _____ SOLAR _____
ubicada _____ LOTIZACION DEL PACIFICO MZ-B PARTE DEL LOTE 12 _____
cuyo _____ AVALUO COMERCIAL PTE. _____ asciende a la cantidad
de _____ \$8250.00 OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA 00/100 _____
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO. _____

11 FEBRENO DE 2014

Manta, _____ de _____ del 20



[Firma]
Director Financiero Municipal

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CORRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CIUDADANÍA

CIUDADANÍA 130665807-9

ZAMBRANO PALMA MARIA CLEMENCIA

MANABI/MANTA/MANTA

07 DICIEMBRE 1970

007-0139 02229 F

MANABI MANTA

MANTA 1970



EXTRANJEROS ***** E33331

CASADO PABLO RAMON ZAMBRANO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

CLEMENTE NICOLAS ZAMBRANO P

VICTORIA JUDITH PALMA M

MANTA 10/11/2010

10/11/2022

REN 3358427

20 JUNI 602

MANABI/MANTA

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

110

110-0141 1306658079

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA

ZAMBRANO PALMA MARIA CLEMENCIA

MANABI PROVINCIA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN

MANABI MANTA

MANABI MANTA ZONA

CANTÓN

17 PRESIDENTE DE LA JUNTA



EDUATORIANA***** E333311222
CASADO MARIA CLEMENCIA ZAMBRANO PALMA
SUPERIOR ESTUDIANTE
RAMON ZAMBRANO
RAMON PICO
MARTA 26/01/2005
26/01/2017
REN 0416573
Mib

Deutsche

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

109

109 - 0126

1304476698

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉPULA

ZAMBRANO PICO PABLO RAMON

MANABI

PROVINCIA

MANA

CANTON

CIRCUNSCRIPCION

2

MANA

MANA - PE

ZONA

[Signature]

INSTRUMENTO

PR. PRESIDENTE DE LA JUNTA



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
ESTUDIANTE
APellidos y Nombres de padre
ZAMBRANO PALMA YCHINI DE PAUL
APellidos y Nombres de la madre
LUZAS GARCIA TATIANA MONSERRATE
Lugar y fecha de expedición
QUITO
2023-07-08
Fecha de expiración
2023-07-08

5443312422

COTACU

1

2023-07-08

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES DENFRA. FS 17-FEB-2011

109

109 - 0232 1312609256

NUMERO DE CERTIFICADO: 109 - 0232
CANTON: ZAMBRANO
LUGAR: LUGAR MARIA FERNANDA

PROVINCIA: MANABÍ
CANTON: ZAMBRANO
MUNICIPIO: MANABÍ
CANTON: MANABÍ
MUNICIPIO: MANABÍ - PS
CANTON: MANABÍ

1: PRESIDENTE DE LA JUNTA



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Compra pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN A \$12600.00 ubicado en MANTA de la parroquia "ARQUI"		2-8-19-23-000	50.00	9250.00	12441H	297557
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
070	ZAMBRANO PALMA MARIA CLEMENCIA	LOTIZACION DEL PACIFICO MZ-8 PARTE LOTE 12	Impuesto principal		12600.00	
	ZAMBRANO PABLO RAMON	LOTIZACION DEL PACIFICO MZ-8 PARTE LOTE 12	Junta de Beneficencia de Cayashuili		37.60	
			TOTAL A PAGAR		12637.60	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		112.80	
C.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		12524.80	
50	MIRASAL VELEZ JAVIER ANTONIO	SA				

2027/2014 12:40 ROSARIO RIVERA
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 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0043306

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C: ZAMBRANO PALMA MARIA CLEMENCIA
RES: PABLO RAMON ZAMBRANO
N SOCIAL: LOTIZACION DEL PACIFICO PARCE DEL
CIÓN: 12

DATOS DEL PREDIO

PAVILLO: 0043306
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

PAGO: RANCHEY ALVARADO PARRA
01/07/2014 10:15:00

PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

PAVILLO: 0043306, 01 de Mayo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUENTE

ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las 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, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-




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

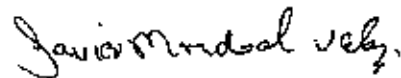
NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION



MARIA CLEMENCIA ZAMBRANO PALMA
C.C.130665807-9



PABLO RAMON ZAMBRANO PICO
C.C.130447669-8



JAVIER ANTONIO MIRABAL VELEZ
C.C.131268265-9



MARIA FERNANDA ZAMBRANO LUCAS
C.C.131260925-6



EL NOTARIO.-


SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE
MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL
NOTARIO (20 FOJAS).-



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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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



BOGOTÁ, D.C. 1925000

FECHA DE INGRESO:

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

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:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

5/1

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Revisión de valores por Hg del Tránsito de Bogotá
al sistema de valores según Ley 1474-2015 24-10-15

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN.

Revisión

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



GOBIERNO
NACIONAL
DEPARTAMENTO
DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO
DE COLOMBIA

FECHA DE INGRESO:

25 Feb/14

FECHA DE ENTREGA:

ISOSEP

CLAVE CATASTRAL:

2-08-19-04

NOMBRES y/o RAZÓN

ZAMBRANO Palma Maria

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

0986214405

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Cert. Adueno.
Corrección como trac. Cert. Anterior

Firma del Usuario
FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

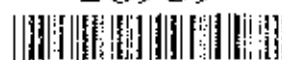
FIRMA DEL DIRECTOR



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

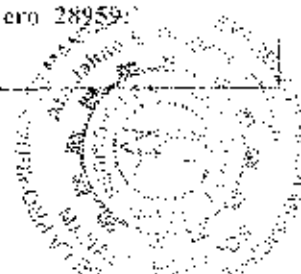
28959



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28959.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 21 de junio de 2011
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral del Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Los derechos de copropiedad del terreno quedando como única dueña del cien por ciento, sobre la mitad del cuerpo de terreno o sea el lote número seis y parte del lote número siete, el lote número doce y parte del lote número trece de la manzana B de la Lotización Del Pacífico y tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente, quince metros y lindera con calle pública. Por atrás los mismos quince metros y lindera con calle pública. Por un costado cuarenta metros y lindera con la otra parte de los lotes de terrenos números siete y trece de la misma manzana. Por el otro costado los mismos cuarenta metros y lindera con los lotes de terrenos número cinco y once de la misma manzana B. Con una superficie total de seiscientos 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 (folios)
Compra-Venta	Compraventa	314 12/03/1987	341
Compra-Venta	Compraventa	1.014 05/07/1992	1.505
Sentencia	Poseedoría Relativa	15 17/02/2012	251
Compra-Venta	Compraventa Derecho de Copropiedad	2.029 01/09/2013	54,548

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa

Inscrito el: jueves, 12 de marzo de 1987
Tomo: I Folio Inicial: 341 - Folio Final: 342
Número de Inscripción: 314 Número de Repertorio: 474
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Montecristi
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de marzo de 1987
Escritura: Juicio Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

seis lotes de terrenos que cubren entre sí forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la Lotización Del Pacífico de la Parroquia de Tarqui del cantón de Manta.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cantidad	Cédula o RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-306060602226	Mejía Galarza Rina Galin	✓ Casado	Manta
Vendedor	80-306060602226	Andrade Garriga Ramon Ignacio	✓ Casado	Manta
Vendedor	80-306060602226	Zambrano Espinel Rosa Amira	✓ Casado	Manta

Certificado de inscripción: 28959

Fecha del registro: 28/06/2013

Firma: [Firma]



2.3 Compraventa

Inscrito el: Jueves, 05 de octubre de 1992
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.505 - Folio Final: 1.506
 Número de Inscripción: 2.024 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de agosto de 1992
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El Sr. Dante Ecuador Argote Parraga, como Mandatario de los cónyuges Sr. Víctor Oldemar Argote Parraga y Sra. Rina Talía Mejía Galarza de Argote, venden a favor de los Cónyuges Sr. Juan Enrique Zambrano Pico y Sra. María Clemencia Zambrano Palma de Zambrano, La mitad del cuerpo de terreno o sea el lote de terreno número Seis y parte del lote de terreno número Siete, el lote de terreno número Doce y parte del lote de terreno número Trece de la manzana "B" de la Lotización DEL PACIFICO, que unidos perfectamente entre sí forman un solo cuerpo cierto.

Con una superficie total de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06658079	Zambrano Palma María Clemencia	Casado	Manta
Comprador	80-000000052253	Zambrano Pico Juan Enrique	Casado	Manta
Vendedor	80-000000052251	Argote Parraga Víctor Oldemar	Casado	Manta
Vendedor	80-000000052252	Mejía Galarza Rina Talía	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	314	12-mar-1987	841	842

2.4 Posesión Efectiva

Inscrito el: viernes, 17 de febrero de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 251 - Folio Final: 1.259
 Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 997
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Montecristi
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de febrero de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Sentencia de Posesión Efectiva de bienes dejados por Juan Enrique Zambrano Pico.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-06658079	Zambrano Palma María Clemencia	Viudo	Manta
Beneficiario	13-10804875	Zambrano Zambrano Juan Carlos	Soltero	Manta
Beneficiario	13-10804867	Zambrano Zambrano Juan Enrique	Soltero	Manta
Beneficiario	13-10804883	Zambrano Zambrano Luis Fernando	Soltero	Manta
Causante	80-000000052253	Zambrano Pico Juan Enrique	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2024	05-oct-1992	1505	1506

1. Legitimación: Derecho de Copropiedad

Inscripción: 11111111111111111111, 04 de septiembre de 2013

Folio: 1 Folio Inicial: 54,344 Folio Final: 54,357
Número de Inscripción: 2729 Número de Referencia: 6,430
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Maná

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de agosto de 2013

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA S/COPROPIEDAD. Partición por sus propios derechos la señora María Clemencia Zambrano Palma, y los señores de consorte señor Juan Enrique Zambrano Pico, por medio de esta escritura proceden a la partición de la totalidad del terreno, estableciendo el número de la siguiente forma: Porcentaje que le corresponde a cada uno de los beneficiarios: área de terreno de 100,00m2 equivalente al 100% María Clemencia Zambrano Palma: con un 40% equivalente al 40% Juan Carlos Zambrano Zambrano hijo: con un 20% equivalente al 20% Luis Fernando Zambrano Zambrano hijo: con un 20% equivalente al 20% Juan Enrique Zambrano Palma: con un 20% equivalente al 20% La Sra. María Clemencia Zambrano Palma, en calidad de Sr. Pablo Ramon Zambrano, por sus propios derechos y en calidad de "Comprador" Los vendedores señores Juan Carlos, Luis Fernando y Juan Enrique Zambrano Zambrano, tienen a bien dar en venta real y en plena y perpetua a favor de la compradora, señora MARÍA CLEMENCIA ZAMBRANO PALMA, los Derechos de Copropiedad del terreno quedando como única dueña con

b. Partes: Nombre y Domicilio de las Partes:

Calidad	Identificación R.M.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	13-000-000057123	Zambrano Pico Juan Enrique	(Ninguno)	Maná
Comprador	13-000-000057123	Zambrano Palma María Clemencia	Unión	Maná
Vendedor	13-000-000057123	Zambrano Zambrano Juan Carlos	Soltero	Maná
Vendedor	13-000-000057123	Zambrano Zambrano Juan Enrique	Soltero	Maná
Vendedor	13-000-000057123	Zambrano Zambrano Luis Fernando	Soltero	Maná

c. Esta inscripción se refiere a: 13-000-000057123

Línea	Subscripción	Fee Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Copropiedad	2012	15-08-2012	1505	1506
Señalada	15	15-08-2012	151	1256



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Sentencia	1		
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: 15:54:16 del miércoles, 05 de febrero de 2014

A petición de:

Elaborado por : Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

No. 584-2191

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Por el área de subdivisión de terrenos, este documento solo tiene validez si está acompañado de la Autorización para dividir la propiedad correspondiente.

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno, propiedad de la señora **MARIA CLEMENCIA ZAMBRANO PALMA**, ubicado en La Lotización "El Pacífico", con el lote # 6 y parte del lote # 7 y lote # 12 y parte del lote # 13 de la Mz- B, de la Parroquia Los Héroes del Cantón Maná (Clave Catastral = 2081994000) el mismo que posee un área total de 600,00 m².

1.- AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 600,00 m² (Escritura inscrita el 04 de Septiembre del 2013 y autorizada por la Notaria Tercera del Cantón Maná el 20 de Agosto del 2013 en el registro de la Propiedad del Cantón Maná)

Por el frente: 15,00 m. Calle pública

Por Atrás: 15,00 m. calle pública

Por el Costado Derecho: 40,00 m. lote # 7-13

Por el Costado Izquierdo: 40,00 m. lote # 5-11

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

3.- AREA DISMEMBRAR A FAVOR: JAVIER ANTONIO MIRABAL VELEZ Y MARIA FERNANDA ZAMBRANO LUCAS parte del lote # 12 de la Mz- B, 150,00 M²

Por el frente: 7,50 m. Calle pública

Por Atrás: 7,50 m. con María Clemencia Zambrano (vendedora)

(Por el Costado Derecho: 20,00 m. lote # 11

Por el Costado Izquierdo: 20,00 m. con María Clemencia Zambrano (vendedora)

4.- AREA SOBRANTE: 450,00 M²

Por el frente: 7,50 m. Calle pública

Por Atrás: 15,00 m. calle pública

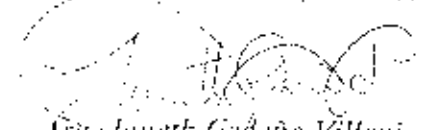
Por el Costado Derecho: 20,00 m. hacia la derecha con 7,50 m. lindera con Mirabal Velez Javier y hacia la parte posterior 20,00 m y lote # 5

Por el Costado Izquierdo: 40,00 m. lote # 13-7

NOTA:

- Este documento solo tiene validez si está acompañado de la Autorización.
- En el presente documento se hace constar la división de terreno de 600,00 m² en 200,00 m².
- La escritura de división de terreno se inscribe en el Registro de la Propiedad del Cantón Maná el 20 de Agosto del 2013 en el registro de la Propiedad del Cantón Maná.
- Este documento solo tiene validez si está acompañado de la Autorización.

Maná, Febrero 06 del 2014


Arg. Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO
GAD - MANA

Nº 0384 - 2191

Por el frente:	150 m. calle pública
Por Atrás:	750 m. con María Clemencia Zambrano (vendedor)
Por el Costado Derecho:	29.90 m. lote # 11
Por el Costado Izquierdo:	29.90 m. con María Clemencia Zambrano (vendedor)
Área Total:	159.00 m ²

Matriz, febrero 06 del 2012

La presente denuncia se hace de conformidad con el artículo 17 de la Ley de Procedimiento Administrativo, en virtud de la cual, el ciudadano tiene derecho a presentar una denuncia ante la autoridad competente, para que se investigue y sancione a los funcionarios públicos que hayan cometido actos de corrupción o malversación de fondos públicos.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº 118261

No. Certificación: 118261

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de septiembre de 2013

No. Electrónico: 118261

El presente Documento de Avalúos, Catastros y Registros, Certificado, que acredita el avalúo de los predios, se emite en conformidad con el archivo existente en el sistema de la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros.

El Predio de la Clave: 7-018-19-01-000

Ubicado en: LOTE DEL PACIFICUITO 6 PARTE 1, L. 127.3

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 000,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

Nombre: NANCY GUILLERMA ZAPARRERO GARCIA

Identificación: PASADORA EN ZAPARRERO

CUYO VALOR VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	33000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	33000,00

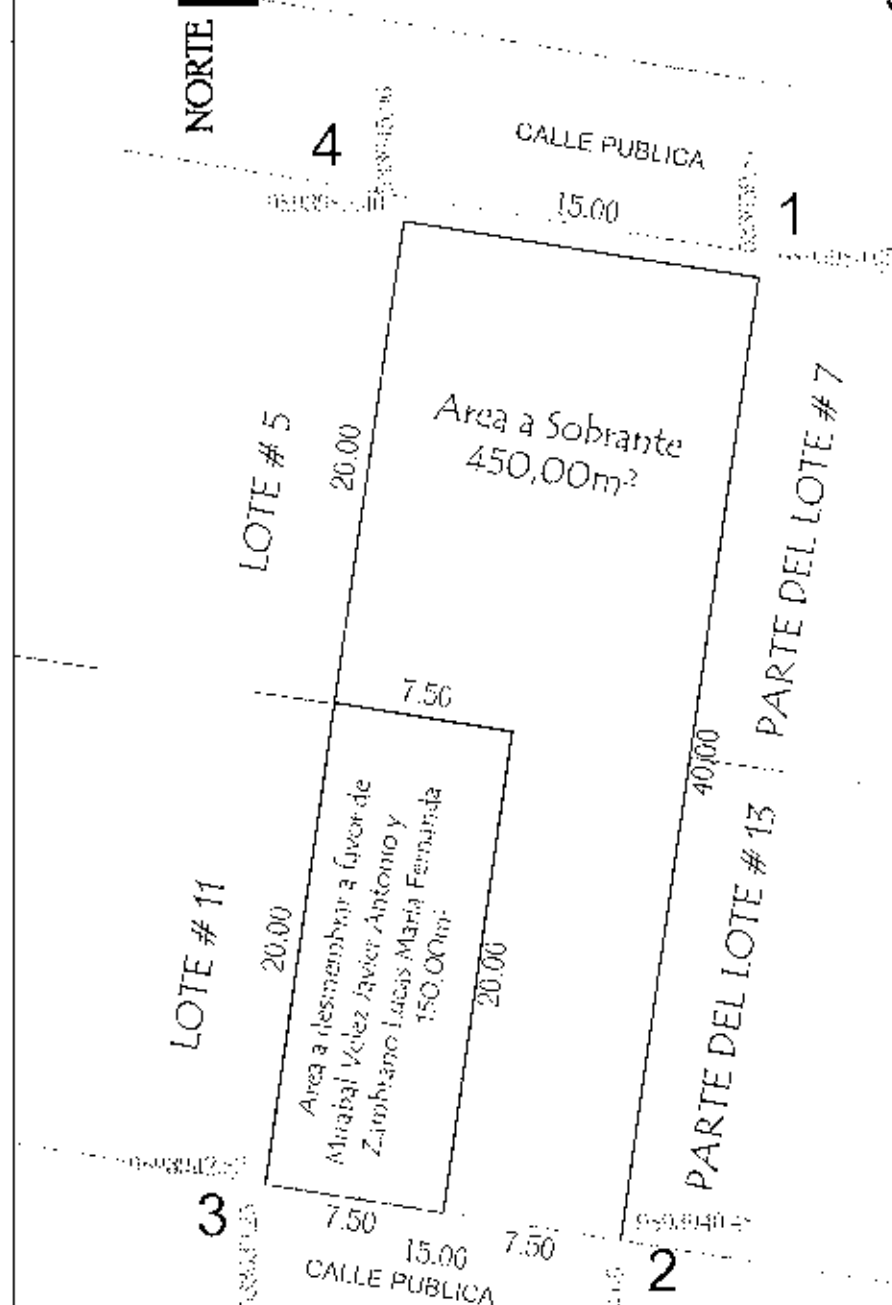
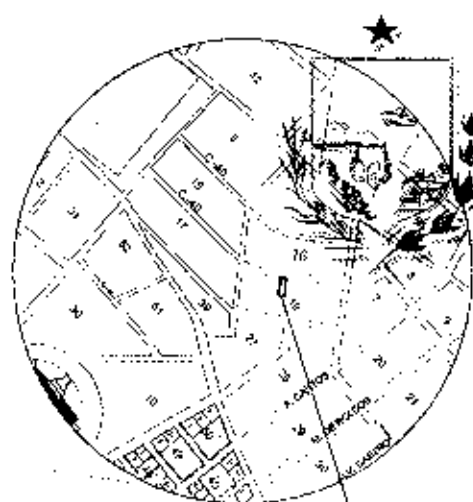
Suma: TREINTA Y TRES MIL DÓLARES

El presente Documento de Avalúos, Catastros y Registros, Certificado, que acredita el avalúo de los predios, se emite en conformidad con el archivo existente en el sistema de la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros, en conformidad con el archivo existente en el sistema de la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros.

Arq. Daniel Zúñiga Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por



CUADRO DE COORDENADAS		
VERTICE	X (m)	Y (m)
1	533659.87	9833980.05
2	533664.06	9833940.48
3	533639.25	9833942.82
4	533645.09	9833982.40

DETALLE	
Área de escritura	600,00 m ²
Área a desmembrar a favor de Zambrano Lucas Maria Fernanda	150,00 m ²
Área a Sobrante	450,00 m ²

Dirección: Calle 10 de Agosto
Teléfono: 26 1 271 3911 479 3611 573
Fax: 2611 711
Casilla: 2605-1842
E-mail: galme@manatag.gov.ec
Website: www.manta.gov.ec

Zambrano Pablo María Celsa y Zambrano Zambrano Juan Carlos Zambrano Zambrano Juan Emilio y Zambrano Zambrano Juan Fernando	
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO AL TERRENO	1/1

Municipal del Cantón Maná
Rector: LUGUENOR GUZMÁN
Calle: 9 de Mayo y Calle 20-78-11-11-17 2006-2011

TITOLO DE CREDITO No. 000229543

[illegible]



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

Usd 1.25

Nº 0110348

No. Certificación: 110348

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19536

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: 2-08-19-04-000

Ubicado en: LOTZ. DEL PACIFICO LT. 6 PARTE LT. 7. 12 Y PARTE LT. 13 MZ-B

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 600,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1306658079

MARIA CLEMENCIA ZAMBRANO PALMA

60204

PABLO RAMON ZAMBRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	33000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	33000,00

Son: TREINTA Y TRES MIL DOLARES

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

Arg. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 03 de Febrero del 2014.

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el señor ZAMBRANO PICO PABLO RAMON, con numero de C.I. 130447669-8 se encuentra registrado como usuario en CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO con código 158949, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,


ING. EVELIN PONCE
SERVICIO AL CLIENTE



SOLICITANTE
ZAMBRANO PICO PABLO RAMON
C.I. 130447669-8

ECUATORIANA ***** E33311222
 CASERO MARIA CLEVENCIA ZAMBRANO PABLO
 ESTUDIANTE
 26/01/2005
 REN 0416579
 MDR

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y FORMACION
 CIBARRIA 130447669-B
 ZAMBRANO PICO PABLO RAMON
 1965
 01236
 1965

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013
 109
 109 - 0126 1304476698
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
 ZAMBRANO PICO PABLO RAMON
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON
 CIRCUNSCRIPCION 2
 MANTA - PE
 ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

ECUATORIANA***** E333311211
 PASADO: PABLO RAMON ZAMBRANO
 SECRETARIA: ESTUDIANTE
 CREMATE NICOLAS ZAMBRANO P
 VICTORIA JUDITH PALMA M
 MANTA, PUEBLO DE LANAQUE 10/11/2010
 10/11/2022
 REN 3358427



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y RELACION
 CDM/MADE / CIUDADANIA 130665807-9
 ZAMBRANO PALMA MARIA CLEMENCIA
 MANTA/MANTA/MANTA
 07-DICIEMBRE-1970
 007 033 02229 F
 MANTA/MANTA
 MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
 110
 110-0141 1306658079
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 ZAMBRANO PALMA MARIA CLEMENCIA
 MANTA
 PROVINCIA MANTA
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCION MANTA
 2
 MANTA - PE
 ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA