



116.000

NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

Mano escrita



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Tel.: (05) 6051563

E-mail: notaria3manta@gmail.com

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2015 | 13 | 08 | 03 | P00822 |
|------|----|----|----|--------|



COMPRAVENTA
QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES
SR. CARLOS ENRIQUE CANTOS MENDOZA
SRA. JESSICA ELIZABETH ACUÑA ECHEVERRIA
A FAVOR DEL SR. JAVIER AITOR CHOPITEA CANTOS
CUANTÍA: USD 74.489,99

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA
DE ENAJENAR
QUE OTORGA,
SR. JAVIER AITOR CHOPITEA CANTOS
A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI (4) COPIAS
(J.M.)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles veintisiete (27) de mayo del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, en calidad de "VENEDORES", los cónyuges, señor CARLOS ENRIQUE CANTOS MENDOZA, y

la señora JESSICA ELIZABETH ACUÑA ECHEVERRIA, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" y "DEUDOR", el señor JAVIER AITOR CHOPITEA CANTOS, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; y, finalmente, en calidad de "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; el señor Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que se agrega a éste protocolo; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, la parte vendedora y la parte compradora domiciliadas en este cantón y ciudad de Manta, la parte acreedora en la ciudad de Quito, y de tránsito por esta ciudad de Manta; legalmente capaces y hábiles para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: SEÑOR

NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: Uno) Los cónyuges, señor CARLOS ENRIQUE CANTOS MENDOZA, y la señora JESSICA ELIZABETH ACUÑA ECHEVERRIA, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; parte a la que para efectos de éste contrato se denominará como los "VENDEDORES"; y, Dos) El señor JAVIER AITOR CHOPITEA CANTOS, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien se denominará en adelante el "COMPRADOR". **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los Vendedores declaran que son propietarios únicos y absolutos de un bien inmueble constituido de un lote de terreno signado con el número Cinco, de la manzana "E", de la Urbanización "Lomas de Barbasquillo", de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Quince metros y calle particular; POR ATRÁS: Quince metros y propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Treinta y tres metros noventa y dos centímetros y lote número Seis; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Treinta y tres metros noventa centímetros y lote número Cuatro. Con una superficie total

Quinientos ocho metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados. Inmueble que los Vendedores adquirieron mediante escritura pública de Compraventa autorizada en la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, el siete de abril del año dos mil quince, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha quince de abril del año dos mil quince, con el número mil doscientos doce. **TERCERA: COMPRAVENTA.**

Con los antecedentes expuestos, LOS VENDEDORES, sin coacción de ninguna naturaleza, dan en venta real y enajenación perpetua, a favor del señor **JAVIER AITOR CHOPITEA**

CANTOS, de estado civil soltero, en su calidad de

COMPRADOR, quien adquiere y acepta para sí, un lote de

terreno signado con el número Cinco, de la manzana "E", de la

Urbanización "Lomas de Barbasquillo", de la Parroquia y

Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de los siguientes

linderos y medidas: POR EL FRENTE: Quince metros y calle

particular; POR ATRÁS: Quince metros y propiedad particular;

POR EL COSTADO DERECHO: Treinta y tres metros noventa y

dos centímetros y lote número Seis; y, POR EL COSTADO

IZQUIERDO: Treinta y tres metros noventa centímetros y lote

número Cuatro. Con una superficie total **Quinientos ocho**

metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados.- No

obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace

como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones la parte

vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y

posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin

limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso,

goco, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de éste contrato, la suma de SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON 99/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que EL COMPRADOR paga a los VENDEDORES, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular al COMPRADOR por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de compraventa

garantizará operaciones crediticias del COMPRADOR, los contratantes, esto es, los VENDEDORES y el COMPRADOR, libre y voluntariamente con pleno conocimiento de causa, y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que le son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado, y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquiere el COMPRADOR o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, ésta no surtirá efecto, mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del artículo mil ochocientos treinta y cinco (1835) del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho

acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es) "PARTE
COMPRADORA" al constituirse como vendedor(es)
hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la
inspección correspondiente al inmueble que pretende(n)
adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n)
conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago
del precio total según lo acordado entre comprador(es) y
vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y
condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva
responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando
en tal sentido a terceros. **CLÁUSULA SEPTIMA.-
ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que
aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio
de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del
mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a
obtener la inscripción del presente instrumento público en el
Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLAUSULA
OCTAVA.- SANEAMIENTO.-** Los Vendedores declaran que el
bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de
todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se
obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA
NOVENA.- IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos,
tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción
de la presente compraventa son de cuenta del COMPRADOR.
**CLÁUSULA DECIMA: JURISDICCION Y
COMPETENCIA.-** De suscitarse conflicto alguno entre las
partes, estas se comprometen a iniciar una negociación directa

entre ellas por el término de quince días, de no llegar a ningún acuerdo, las partes las someterán a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación; el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; y, las siguientes normas: a- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. b- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo en derecho que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. c- Para la ejecución de las medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. d- El tribunal arbitral será integrado por tres (3) árbitros. e- El procedimiento arbitral será confidencial. f- El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA

ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor **Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderado especial del **Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes**, en su calidad de

Gerente General del Banco del 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(n) el señor JAVIER AITOR CHOPITEA CANTOS, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor JAVIER AITOR CHOPITEA CANTOS, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) 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. e) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en el lote de terreno signado con el número Cinco, de la manzana "E", de la Urbanización "Lomas de Barbasquillo", de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de

Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los cónyuges, CARLOS ENRIQUE CANTOS MENDOZA y JESSICA ELIZABETH ACUÑA ECHEVERRIA, de estado civil casados entre sí. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA**

ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las

obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otro modo 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: Quince metros y calle particular; POR ATRÁS: Quince metros y propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Treinta y tres metros noventa y dos centímetros y lote número Seis; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Treinta y tres metros noventa centímetros y lote número Cuatro. Con una superficie total Quinientos ocho metros cuadrados setenta y ocho decímetros 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 otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de

la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá

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

expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o

patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud

del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula

precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** 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. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las

pólizas que se contraten. 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

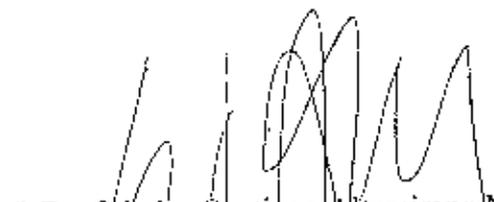
demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza

expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que este directamente o a través de la persona o institución que designe inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro

de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) Doctor César Enrique Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** que queda elevada a 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 les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura

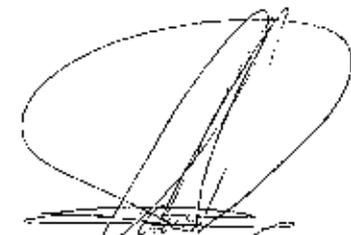
pública, para constancia firman junto conmigo
acto, de todo lo cual doy fe.-

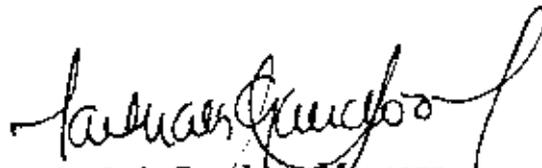



f) Dr. Cristian Santiago Altamirano Mancheno
Apoderado Especial del BIESS
c.c. 180233580-0


f) Sr. Carlos Enrique Cantos Mendoza
c.c. 130723558-8


f) Sra. Jessica Elizabeth Acuña Echeverría
c.c. 131158420-3


f) Sr. Javier Aitor Chopitea Cantos
c.c. 130675108-0


Ab. Martha Inés Ganchozo Mancayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION

130723558-8

CELEBRACION DE
 CIUDADANIA

APellidos y Nombres
**CANTOS MENDOZA
 CARLOS ENRIQUE**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MAMBA
 MANA
 MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1978-12-04**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
**JESSICA ELIZABETH
 ACUNA ECHEVERRIA**



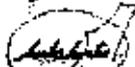

INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **COMERCIANTE** E3-33312222

APellidos y Nombres de Padre
CANTOS BARBERAN ROCKE RAMON

APellidos y Nombres de Madre
MENDOZA GARCIA CLEMENTINA ANIBERIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
**MANTA
 2018-12-08**

FECHA DE EXPIRACION
2023-12-08



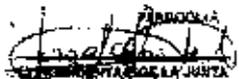
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DEL REGISTRO Y
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION

018 13072355888

018 - 0216 13072355888

NOMBRE DE CERTIFICADO **CANTOS MENDOZA CARLOS ENRIQUE** REGULA

MANAÑAN **1**
 PROVINCIA **MANTA** CANTON **MANTA**
 ZONA **1**



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 02 fojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos que se exhibieron a los
 Manta, a **MAY 28 2015**
Martha Inés Gantoso
 Ab. Martha Inés Gantoso Gantoso
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO, IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CIVILIDAD CIUDADANÍA No. 131158420-3

ACUNA ECHEVERRÍA JESSICA ELIZABETH

MANABI/MANTA/MANTA

12 JULIO 1984

006 0197 01995 F

MANABI/MANTA

MANTA 1984

Jessica de Benito




ECUATORIANA ***** V3343V3333

CASADO CANTOS MENDOZA CARLOS ENRIQUE

SUPERIOR ESTUDIANTE

GREGORIO MARCOS ACUNA

LUZ MARTA ECHEVERRÍA

MANTA 24/02/2010

2470272022

REN 2309071



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001 001-0187 1311584203

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ACUNA ECHEVERRÍA JESSICA ELIZABETH

MANABI MANABI
PROVINCIA MANABI
CANTÓN MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN 4
PARROQUIA
ZONA

Doris Arce
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 21 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 27 MAY 2015

Martha Inés Canchero
Ab. Martha Inés Canchero Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y SEXUALIDAD



CELEBRACIÓN DE LA CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ALTA MIRANO MANCHENO
 CRISTIAN SANTIAGO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 HUACHI LORETO
 CANTÓN
 HUARACURA
 FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-30
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Casado
 VERÓNICA ALEXANDRA
 MENEZ R

180233580-0

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 DR. JURISPRUDENCIA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ALTA MIRANO JAJME ADALBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MANCHENO Y ELVIA RAQUEL
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2011-04-19
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-04-19

E23331922

[Signature]
DIRECCIÓN GENERAL

[Signature]
JUNTA DE REGISTRO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE



004
 004 - 0077
 NÚMERO DE CERTIFICADO
 ALTA MIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO
 CÉDULA
 1802335800

TUNGURAHUA
 PROVINCIA
 HUACHI LORETO
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 HUACHI LORETO
 CANTÓN
 HUARACURA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados.
 Manta, a 26 MAY 2015
[Signature]
 Ab. Martha Inés Gámez Montoya
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



1 2015 17 31 36

2
3 *Tesis:* *María Augusta Peña Vásquez*

4 PODER ESPECIAL

5 Que otorga:

6 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
7 DE SEGURIDAD SOCIAL

8 A favor de:

9 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

10 Cuantía:

11 INDETERMINADA

12 Dí 5 copias

13
14
15 &&&&&&&&& HWAR &&&&&&&&&

16 En la ciudad de San Francisco de Quito,
17 Distrito Metropolitano, Capital de la República
18 del Ecuador, el día de hoy miércoles once (11)
19 de Febrero del año dos mil quince, ante mí
20 ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC.,
21 Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito,
22 comparece el señor JESUS PATRICIO CHANABA
23 PAREDES, en calidad de Gerente General del
24 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
25 Social, conforme consta de los documentos que
26 se adjuntan como habilitantes y como tal,
27 Representante Legal de la Institución. El
28 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana.

MW

37

1 mayor de edad, de estado civil casado, master
2 en negocio bancario y agente financiero,
3 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito
4 Metropolitano, con capacidad legal para
5 contratar y obligarse, que la ejerce en la
6 calidad antes indicada; y, advertido que fue
7 por mí, la Notaria, del objeto y resultados de
8 la presente escritura pública, así como
9 examinado en forma aislada y separada, de que
10 comparece al otorgamiento de esta escritura sin
11 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa
12 o seducción, de acuerdo con la minuta que me
13 entrega y que copiada textualmente es como
14 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
15 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir
16 una de poder especial, contenido en las
17 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
18 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
19 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad
20 ecuatoriana, de estado civil casado, en su
21 calidad de Gerente General del Banco del
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
23 conforme consta de los documentos que se
24 adjuntan como habilitantes y como tal,
25 Representante Legal de la Institución y a
26 quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o
27 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) 1) El
28 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



1 Social es una institución financiera
2 creada por mandato constitucional,
3 social es la administración de
4 previsionales del IESS, bajo criterios
5 de inversión. Dos) Según el artículo cuatro
6 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga
7 también de ejecutar operaciones y prestar
8 servicios financieros a sus usuarios, afiliados
9 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
10 Seguridad Social. Tres) Para el normal
11 desenvolvimiento de las operaciones del BIESS
12 en todo el territorio nacional, el Doctor
13 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO,
14 funcionario del Banco, debe estar debidamente
15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a
16 la celebración de los actos jurídicos
17 relacionados con las operaciones y servicios
18 mencionados en el numeral anterior. TERCERA:
19 PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes
20 expuestos, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
21 PAREDES en su calidad de Gerente General del
22 BIESS, otorga poder especial, amplio y
23 suficiente cual en derecho se requiere, a favor
24 del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO
25 MANCHENO, con cédula de ciudadanía número uno
26 ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero
27 (1802335800), funcionario del BIESS, de ahora
28 en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre

(11)

M

1 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
2 Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir
3 a nombre del BIESS y a nivel nacional, las
4 matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que
5 se otorgan a favor del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas
7 sus variantes y productos, contempladas en el
8 Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a
9 nombre del BIESS las tablas de amortización,
10 las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
11 contratos de mutuo o préstamos, escrituras
12 públicas de constitución y cancelación de
13 hipotecas y cualquier otro documento legal,
14 público o privado, relacionado con el contrato
15 de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo,
16 sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor
17 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
18 Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a
19 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social BIESS todo acto relacionado
21 con los créditos hipotecarios concedidos y/ o
22 cualquier otro tipo de crédito que conceda el
23 BIESS a sus prestatarios a nivel nacional así
24 como también cualquier documento público o
25 privado relacionado con la adquisición de
26 cartera transferida a favor del Banco del
27 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
28 BIESS, por parte de cualquier tercera persona,

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA

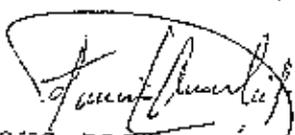


1 natural o jurídica, entendiéndose dentro de
2 ello la suscripción de endosos, cesiones o
3 cualquier otro documento que fuera necesario a
4 efectos de que se perfeccione la transferencia
5 de cartera a favor del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en
7 documento público o privado. Cuatro) Suscribir
8 a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de
9 Seguridad Social BIESS, resciliaciones de
10 contratos de hipoteca que hubiere suscrito el
11 BIESS con sus afiliados previa solicitud por
12 escrito de los interesados. Cinco) El presente
13 poder podrá ser delegado total o parcialmente,
14 únicamente previa autorización escrita y
15 suscrita por el representante legal del
16 MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se
17 entenderá automáticamente revocado, sin
18 necesidad de celebrarse escritura pública de
19 revocación, una vez que EL MANDATARIO cese
20 definitivamente por cualquier motivo, en sus
21 funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano
22 de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera
23 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada
24 su naturaleza es a título gratuito. Usted,
25 señor Notario, se servirá agregar las demás
26 cláusulas de estilo necesarias para la plena
27 validez de este instrumento." HASTA AQUÍ LA
28 MINUTA copiada textualmente que es ratificada

1112

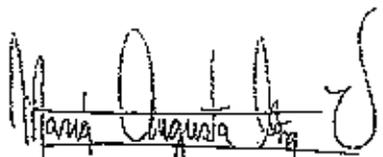
[Handwritten signature]

1 por el compareciente, la misma que se encuentra
2 firmada por la Doctora María Helena Villarreal
3 Cadena, con matrícula profesional número
4 diecisiete - dos mil ocho - setecientos treinta
5 y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de la
6 Judicatura. Para el otorgamiento de esta
7 escritura pública se observaron los preceptos
8 legales que el caso requiere y leída que le fue
9 al compareciente, éste se afirma y ratifica en
10 todo su contenido, firmando para constancia,
11 junto conmigo, en unidad de acto, quedando
12 incorporada al protocolo de esta Notaría, de
13 todo lo cual doy fe.

14
15 

16
17 JESÚS PATRICIO-CHANABA PAREDES *MP*

18 C.C. 170772471-0

19
20
21 

22
23 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
24 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
25 RAZON: FACTURA No. 00000276

26
27
28 LA NO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 170772471-0
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 28 MARZO 1963
 008-1 0311 03990 N
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1963

ECUATORIANA *****
 E234610522
 CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VAL
 SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS
 EL CONGO CHANABA
 TERESA PAREDES
 NUMERARI 24/06/2009
 24/06/2021
 REN 1452062



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 15-FEB-2014
 009
 009-0104 1707724710
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 QUITO CENTRO HISTÓRICO 3
 CANTÓN PARROQUIA ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación
 de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que amecede
 está conforme con el original que me fue presentado
 en: 2 (dos) Foja (s) útil(es)

Quito-EM, a 11 FEB. 2015



Ab. Maria Augusta Peña Vázquez, Nisc.
 NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
 DEL CANTÓN QUITO



QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500

GUAYAGUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

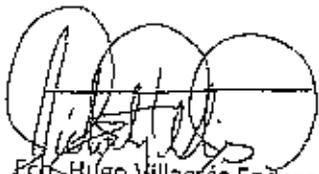
GERENTE GENERAL DEL BIESS

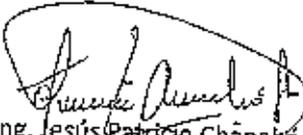
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

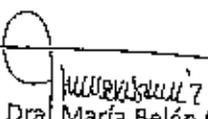
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

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


Edu. Hugo Villacres Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOYFE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 11. FOLIO Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015




Ab. María Augusta Peña Vásquez
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, en fe de ello confiere esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



María Augusta Peña Vásquez
 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
 DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 La COPIA que atecede es fiel compulsó de la copia certificada que me fue presentada en el día de hoy y que luego devolví al interesado, en fe de lo cual confiere lo presente.
 27 MAY 2013

Manta,
Martha Inés Canchiso Mancaya
 Ab. Martha Inés Canchiso Mancaya
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL

N.º 130675108-0

ESTADO CIVIL SOLTERO

FECHA DE EMISION 2013-05-22

NACIONALIDAD ECUATORIANA

PROFESION / OCUPACION INGENIERO ELECTRONICO

APellidos y Nombres del Padre: CHOPITEA GABRIOLA FRANCISCA JAVIER

APellidos y Nombres de la Madre: CANTOS MENDOZA MAGALI ELEONOR

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2013-05-22

Fecha de Expiración: 2023-05-22

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

028 - 0061 1306751080

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 CHOPITEA CANTOS JAVIER AITOR

| | | |
|-----------|-----------------|------|
| MANABI | CIRCUNSCRIPCION | 1 |
| PROVINCIA | MANTA | 1 |
| MANTA | PARRROQUIA | ZONA |

MANABI

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados en mi
 Manta, a 27 MAY 2015

Martha Ines Danaboa Moncayo
 Ab. Martha Ines Danaboa Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

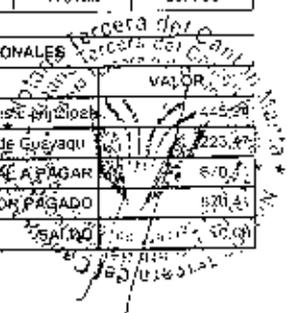


6/27/2015 12:00

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|--|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CUANTIA \$74469,91 DIGNO, 40% TRANSF. DOMINIO 2015 ubicada en MANIFA de la parroquia YANITA | 1 18 10 05-020 | 508,78 | 90000,00 | 175163 | 387760 |

| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|-------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---------------|
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| 1327336886 | CANTOS MENDOZA CARLOS ENRIQUE | M2-E LT-E URB LOMAS DE BARBASQUILLO | Impuesto Predial | 225,47 |
| | | | Unidad de Beneficiencia de Gueyagu | 5,00 |
| | | | TOTAL A PAGAR | 230,47 |
| | | | VALOR PAGADO | 230,47 |

EMISIÓN: 6/27/2015 12:00 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000057103

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empty rectangular box for stamp or signature.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 C.I./RUC: 136003330001
 NOMBRES: CANTOS MENDOZA CARLOS ENRIQUE
 RAZÓN SOCIAL: LT. # 5 M2-E URB LOMAS DE BARBASQUILLO
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO
 CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
 N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 21/04/2015 14:13:51
 FECHA DE PAGO:

| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|----------------------|-------------|-------|
| | | 3,00 |
| | | 3,00 |
| TOTAL A PAGAR | | |



MANTILLA MANTILLA lunes, 20 de julio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



27560



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27560:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 05 de abril de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1161005000



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote de terreno numero CINCO, de la Manzana de la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Quince metros y calle particular. POR ATRAS: Quince metros y propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO: Treinta y tres metros noventa y dos centímetros y lote No. Seis. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Treinta y tres metros noventa centímetros y lote Numero cuatro. Terreno que tiene una Superficie total de **QUINIENOS OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO DECIMETROS 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 | 291 06/02/1995 | 198 |
| Compra Venta | Compraventa | 2.925 15/11/2001 | 33.783 |
| Compra Venta | Compraventa | 1.733 04/07/2012 | 32.601 |
| Compra Venta | Compraventa | 1.212 15/04/2015 | 25.315 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

4 Compraventa

Inscrito el: *lunes, 06 de febrero de 1995*
Tomo: 1 Folio Inicial: 198 - Folio Final: 199
Número de Inscripción: 291 Número de Repertorio: 598
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 25 de enero de 1995*
Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: *Mags*

Fecha Registral: 27560



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Página: 1 de 4

21 ABR. 2015



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

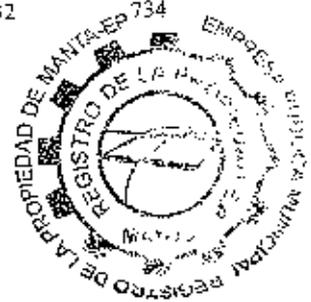
Los lotes de terrenos ubicado en la parroquia Manta, en el Sector Barbasquillo (inmediaciones de la parroquia Primer lote de terreno tiene una Sup. 71.396,64 m2.- Segundo Lote Terreno tiene una Sup. 14.110,41 m2.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Comprador | 13-05472795 | Suarez Lopez Ana Maria | Casado | Manta |
| Comprador | 13-02073950 | Zambrano Cedeño Jorge Orley | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-000000003009 | Financiera Manabi S A Finansi En Liquidaci | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 685 | 25-mar-1991 | 3225 | 3228 |
| Compra Venta | 1040 | 22-may-1992 | 732 | 734 |



2 / 4 Compraventa

Inscrito el : jueves, 15 de noviembre de 2001

Tomo: I Folio Inicial: 33.783 - Folio Final: 33.789
Número de Inscripción: 2.925 Número de Repertorio: 5.541
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de noviembre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Comprador Sr. Manuel Hernández Macías, Soltero, representado por su agente Oficioso el Abg. Oafofe de Genoa Arcoaga, el lote de terreno número CINCO, de la Manzana "E", de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

Con una Superficie total de QUINIENTOS OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-----------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000049845 | Hernandez Macias Manuel | Soltero | Manta |
| Vendedor | 13-04041575 | Suarez Lopez Ana Maria | Casado | Manta |
| Vendedor | 13-02073950 | Zambrano Cedeño Jorge Orley | 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 | 291 | 06-feb-1995 | 198 | 199 |



3 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 04 de julio de 2012

Tomo: 73 Folio Inicial: 32.601 - Folio Final: 32.608
Número de Inscripción: 1.733 Número de Repertorio: 3.815
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Mfox

Ficha Registral: 27560





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A

Terreno signado con el número CINCO, de la manzana "E", de la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|---------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-07597060 | Alava Suarez Geoconda Rosario | Soltero | Manta |
| Vendedor | 17-21526521 | Hernandez Macias Manuel Alfonso | 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 | 2925 | 15-nov-2001 | 33783 | 33789 |

4 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 15 de abril de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 25.315 - Folio Final: 25.325

Número de Inscripción: 1.212 Número de Repertorio: 3.049

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de abril de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un lote de terreno signado con el numero cinco de la manzana E de la Urbanización Loma de barbasquillo de la parroquia Manta del canton Manta con un area total de quinientos ocho metros metros cuadrados **s e t e n t a y o c h o d e c i m e t r o s c u a d r a d o s**.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-07235588 | Cantos Mendoza Carlos Enrique | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 13-07597060 | Alava Suarez Geoconda Rosario | 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 | 1733 | 04-jul-2012 | 32601 | 32608 |





S A D
Manta



CERTIFICACIÓN

No. 459-905

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **CARLOS ENRIQUE CANTOS MENDOZA**, con clave Catastral # 1161005000, ubicado en la manzana E lote 5 de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulator ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 15m. Calle Pública

Atrás: 15m. Propiedad particular

Costado derecho: 33,92m. Lote 6.

Costado izquierdo: 33,90m. Lote 4

Área. 508,78m²

Manta, Abril 23 del 2015



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO

00122682

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 21 de abril de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-10-05-000

Ubicado en: MZ-E.1.T.5 URB. LOMAS DE BARBASQUILLO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 508,78 M²

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1307235583

CARLOS ENRIQUE CANTOS MENDOZA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|-----------------|
| TERRENO: | 90000,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 0,00 |
| | <u>90000,00</u> |

Son: NOVENTA MIL

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.

Dr. David Cedeño Rapetti
Director de Avalúos, Catastro y Registro

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00071469



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a CANTOS MENDOZA CARLOS ENRIQUE
ubicada MZ-E-ET-5-URB.-LOMAS-DE-BARBASQUILLO
cuyo AVALUO.COMERCIAL.PRESENTE asciende a la cantidad
de \$90000.00 NOVENTA MIL DOLARES CON 00 /100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Manta, 22 de ABRIL 2015 del 20

I.E

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. [Firma]
MANTAS, 22 de ABRIL de 2015

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100392



**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
CANTOS MENDOZA CARLOS ENRIQUE

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

Manta, 22 de Abril de 2015.

VALIDO PARA LA CLAVE
1161005000 MZ-E.LT. 5 URB. LOMAS DE BARBASQUILLO
Manta, veinte y dos de abril del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorgan los cónyuges CARLOS ENRIQUE CANTOS MENDOZA, SRA. JESSICA ELIZABETH ACUÑA ECHEVERRIA; y el SR. JAVIER AITOR CHOPITEA CANTOS, a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BISS". Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los veintisiete días del mes de mayo del año dos mil quince.



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO



27560

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27560:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 05 de abril de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Iden. Predial: 1161005000



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote de terreno numero CINCO, de la Manzanera de la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Quince metros y calle particular. POR ATRAS: Quince metros y propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO: Treinta y tres metros noventa y dos centímetros y lote No. Seis. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Treinta y tres metros noventa centímetros y lote Numero cuatro. Terreno que tiene una Superficie total de QUINIENTOS OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO DECIMETROS 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 |
|--------------|-------------|-------------------------------|---------------|
| | | 291 06/02/1995 | 198 |
| Compra Venta | Compraventa | 2.925 15/11/2001 | 33.783 |
| Compra Venta | Compraventa | 1.733 04/07/2012 | 32.601 |
| Compra Venta | Compraventa | 1.212 15/04/2015 | 25.315 |
| Compra Venta | Compraventa | | |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa
Inscrito el: lunes, 06 de febrero de 1995
Tomo: 1 Folio Inicial: 198 - Folio Final: 199
Número de Inscripción: 291 Número de Repertorio: 598
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de enero de 1995
Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: Afisa

Ficha Registral: 27560

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Página: 1 de 4
21 ABR 2015



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los lotes de terrenos ubicado en la parroquia Manta, en el Sector Barbasquillo (inmediaciones de Vipa). Primer lote de terreno tiene una Sup. 71.396,64 m2.- Segundo Lote Terreno tiene una Sup. 14.410,41 M2.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|---|--------------|-----------|
| Comprador | 13-05472795 | Suarez Lopez Ana Maria | Casado | Manta |
| Comprador | 13-02073950 | Zambrano Cedeño Jorge Orley | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-000000003009 | Financiera Manabí S A Fimasa En Liquidación | 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 | 685 | 25-mar-1991 | 3225 | 3228 |
| Compra Venta | 1040 | 22-may-1992 | 732 | 734 |

2 / 4 Compraventa

Inscrito el : Jueves, 15 de noviembre de 2001

Tomo: I Folio Inicial: 33.783 - Folio Final: 33.789

Número de Inscripción: 2.925 Número de Repertorio: 5.541

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de noviembre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Comprador Sr. Manuel Hernández Macias, Soltero, representado por su agente Oficioso el Abg. Onofre de Genna Artaga, el lote de terreno número CINCO, de la Manzana "E", de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

Con una Superficie total de QUINIENTOS OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-----------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000049845 | Hernandez Macias Manuel | Soltero | Manta |
| Vendedor | 13-04041575 | Suarez Lopez Ana Maria | Casado | Manta |
| Vendedor | 13-02073950 | Zambrano Cedeño Jorge Orley | 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 | 291 | 06-feb-1995 | 198 | 199 |

3 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 04 de julio de 2012

Tomo: 73 Folio Inicial: 32.601 - Folio Final: 32.608

Número de Inscripción: 1.733 Número de Repertorio: 3.815

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 27560



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

21 ABR 2015



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A
Terreno signado con el número CINCO, de la manzana "E", de la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|---------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-07597060 | Alava Suarez Geoconda Rosario | Soltero | Manta |
| Vendedor | 17-21526521 | Hernandez Macias Manuel Alfonso | 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 | 2925 | 15-nov-2001 | 33783 | 33789 |

4 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 15 de abril de 2015**

Tomo: 1 Folio Inicial: 25.315 - Folio Final: 25.325
 Número de Inscripción: 1.212 Número de Repertorio: 3.049
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Quinta**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 07 de abril de 2015**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

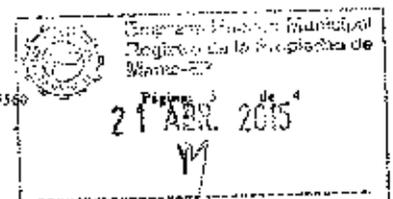
COMPRAVENTA de un lote de terreno signado con el numero cinco de la manzana E de la Urbanizacion Loma de barbasquillo de la parroquia Manta del canton Manta. con un **area total** de quinientos ocho metros metros cuadrados **s e t e n t a y o c h o d e c i m e t r o s c u a d r a d o s .**

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-07235588 | Cantos Mendoza Carlos Enrique | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 13-07597060 | Alava Suarez Geoconda Rosario | 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 | 1733 | 04-jul-2012 | 32601 | 32608 |





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Corrección | 4 | | |

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: 9:46:17 del martes, 21 de abril de 2015

A petición de: *Javier Chapitea Cortés*

Elaborado por : Maira Dolores Saltes Mendoza
131013711-0



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



Jalme E. Delgado Intrigo
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

21 ABR. 2015