





e. 26166  
4290110 3  
11 49 275,000

2014	13	08	01	P8.001
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR PERIC YANKO V. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: XAVIER FERNANDO BRIONES MENDOZA Y CARMEN ILIANA ZAMBRANO LOOR Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 69,000.00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

NOVIEMBRE 21 DEL 2014.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR PERIC YANKO V,  
A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES XAVIER FERNANDO BRIONES  
MENDOZA Y CARMEN ILIANA ZAMBRANO LOOR.-

CUANTIA: USD S 69.000,00

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE  
ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES XAVIER FERNANDO  
BRIONES MENDOZA Y CARMEN ILIANA ZAMBRANO LOOR; A FAVOR  
DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
"BIESS".

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre,  
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintituno de noviembre  
del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA  
GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y  
declaran, por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe  
de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del  
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial  
del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del  
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento  
habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL  
BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra el señor PERIC  
YANKO V, soltero, por sus propios y personales derechos, a quien de conoce doy fe  
en virtud de haberme exhibido su pasaporte, cuyas copias fotostáticas debidamente  
certificadas por mí, agrego a esta escritura, a quienes en lo posterior se lo denominará  
"EL VENDEDOR"; y por último los conyuges señores XAVIER FERNANDO  
BRIONES MENDOZA Y CARMEN ILIANA ZAMBRANO LOOR, casados entre  
sí, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADORES Y/O LA  
PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad  
ecuatoriana, a excepción del vendedor que es de nacionalidad estadounidense,  
domiciliados en Portoviejo, y en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y  
ligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos  
documentos de identificación. Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue:

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.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor PERIC YANKO V, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL VENDEDOR"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores XAVIER FERNANDO BRIONES MENDOZA Y CARMEN ILLIANA ZAMBRANO LOOR, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES".

SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- El vendedor es propietario de un terreno y vivienda, ubicado en la Urbanización "Ciudad del Sol", signado con el lote número tres de la manzana "B", parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: nueve metros y calle pública; ATRÁS: nueve metros y área de reserva; COSTADO DERECHO: veinte metros y lote número dos de la manzana B; COSTADO IZQUIERDO: veinte metros y lote número cuatro de la manzana B. Con una superficie total de ciento ochenta metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa y Entrega de Obra, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el once de abril del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintitrés de junio del dos mil ocho.-

CLAUSULA ESPECIAL DE ACLARACION.- Mediante el presente instrumento se procede a aclarar que el nombre correcto del vendedor, tal como consta en la copia del pasaporte que se adjunta es PERIC YANKO V, y no consta en la escritura de adquisición del inmueble.-

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos EL VENDEDOR, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de LOS COMPRADORES, el inmueble descrito anteriormente consistente en un terreno y vivienda, ubicado en la Urbanización "Ciudad del Sol", signado con el lote número tres de la manzana "B", parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: nueve metros y calle pública; ATRÁS: nueve metros y área de reserva; COSTADO DERECHO: veinte metros y lote número dos de la manzana B; COSTADO IZQUIERDO: veinte metros y

lote número cuatro de la manzana B. Con una superficie total de ciento ochenta metros cuadrados.- El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. 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. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **SESENTA Y NUEVE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que eximo(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). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(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 procederá a 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 la escritura a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.-** **LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista **Patricio Felipe Leon Siong Tay**, 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) los cónyuges señores **XAVIER FERNANDO BRIONES MENDOZA Y CARMEN ILIANA ZAMBRANO LOOR**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, 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 Portoviejo 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 los cónyuges señores **XAVIER FERNANDO BRIONES MENDOZA Y CARMEN ILIANA ZAMBRANO LOOR**, 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. c) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en un terreno y vivienda.



ubicado en la Urbanización "Ciudad del Sol", signado con el lote número tres de la manzana "B", 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 el señor PERIC YANKO V. 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 hubieron generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** nueve metros y calle pública; **ATRÁS:** nueve metros y área de reserva; **COSTADO DERECHO:** veinte metros y lote número dos de la manzana B; **COSTADO IZQUIERDO:** veinte metros y lote número cuatro de la manzana B. Con una superficie total de ciento ochenta 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 manijara algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de

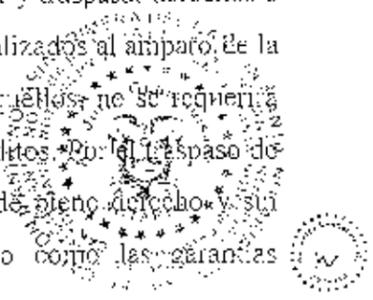
hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la 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 suscriere 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



Cueto

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 correspondían, 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 tiene 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 aquéllos, 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 comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere



Cinco

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, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garantizan 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 alizadas sobre el o los inmuebles que se hipotecan 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 de crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de relación. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogier(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

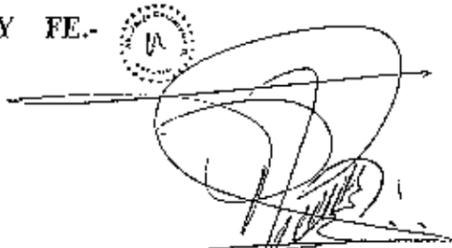


Gen

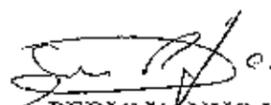
ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** 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 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 BIESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se adhieren 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. Hasta aquí la minuta que junto con los:

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura publica con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-



FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BÓRJA  
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS



PERIC YANKO V  
Pasaporte N° 434945150



XAVIER FERNANDO BRIONES MENDOZA  
C. C. # 130677980-0



CARMEN ILIANA ZAMBRANO LOOR  
C. C. # 130837346-1



EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



DR. HOMERO LOPEZ UBANDU  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

*Sute*

2014	17	01	26	P005620
------	----	----	----	---------

PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)  
A FAVOR DEL SEÑOR  
FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA  
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL,  
EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE  
PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)  
A FAVOR DEL INGENIERO  
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ

4

COPIAS

A.L.



BIESS-PORTOVIEJO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día **VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante mí, DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO, NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO, comparece el Economista PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



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



2010

(BIESS), como institución financiera pública, con capacidad para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA Jefe de la Oficina Especial del BIESS 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 Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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: 1.- 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.- 2.- 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 hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a



favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- 4- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA , constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo



ACTA DE POSESIÓN  
 SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS  
 GERENTE GENERAL, ENCARGADO

QUITO  
 Av. Amalú 181 y León  
 23970500  
 GUAY/QUIL  
 Pedro Carbo  
 Tel: (593) 2 232 0840  
 www.bieess.fin.ec

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siong Tay como Subgerente General del BIESS.

De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

Mediante Resolución No. SB-INJ-DNJ-SN-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siong Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170919725-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

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 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siong Tay, promete bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

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

Cecilia Villacres Encina  
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Eco. Patricio Felipe León Siong Tay  
 SUBGERENTE GENERAL  
 GERENTE GENERAL, ENCARGADO

Lo certifico.- Quito, D.M., a 23 de octubre de 2014.

Dra. María Balén Spina Díaz  
 SECRETARIA GENERAL  
 PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que precede, es igual al documento presentado en mi:

Quito, a 23 de octubre de 2014  
 DR. HOMERO LOPEZ ORLANDO

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA- Firmada y sellada en Quito, a 24 de Octubre del dos mil catorce.-

  
Dr. Fernando López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



RA...

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
 QUITO  
 15/05/2014  
 8305831

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
 QUITO  
 15/05/2014  
 8305831

day

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Elecciones 23 de Febrero del 2014  
 17001725-1 004-010  
 LEON SIONG TAY PABRICO FELIPE  
 ECHICHUCHA QUITO  
 CUMIPAMBA QUITO YINGUS  
 SANCTON Mota: X Contrata: 8 Te USD: 42  
 DELEGACION NOTARIAL DE ECHICHUCHA, 00003  
 0000716 01092014 02741

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el  
 numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial Day 19 que la  
 COPIA que antecede, es fiel al documento  
 presentado al firm.

Quito, s 24 OCT 2014  
 DR. HOMERO LOPEZ OSANLU  
 NOTARIO ORGANIZADO SE CON  
 NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO





**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



Nacional de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma 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 le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

*Patricio Felipe León Mong Tay*  
Eco. Patricio Felipe León Mong Tay  
c.c. 1409294251

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



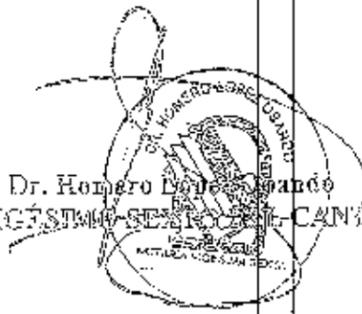
**DR. HOMERO LÓPEZ ORANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

*once*

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GAJARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2014.- (A.I.)

Dr. Homero López Orando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
 GENERAL DE CONSUMIDORES  
 C.C. 170587317-6  
 CIUDADANA  
 APOLDO Y HERMINIA  
 JIMENEZ BERNARD  
 FERNANDO Y LA DINA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ SANCHEZ  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1961-02-21  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: Divorciado

INSTITUCIÓN: ARRENDATARIO DE BIENES DEL SECTOR EMPRESARIAL  
 PROFESIÓN/Ocupación: EMPLEADO PRIVADO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JIMENEZ BERNARD  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BOLAÑA BOLAÑA  
 EMPRESA: [Illegible]  
 CUITO: 2010-12-22  
 FECHA DE EMISIÓN: 2023-12-22

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
 21 de febrero de 2024  
 170587317-6  
 JIMENEZ BERNARD Y LA DINA  
 FERNANDO Y LA DINA  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ SANCHEZ  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1961-02-21  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: Divorciado

3908158



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 3851:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 23 de junio de 2008*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1290403000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un lote de terreno y vivienda ubicado en la Urbanización "Ciudad del Sol" otorgado con el Lote # 3, Manzana "B", Parroquia y Canton Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. Frente: nueve metros y calle pública. Atras: Nueve metros y area de reserva. Costado derecho, veinte metros y lote numero 2 de la manzana B. Costado izquierdo: veinte metros y lote numero 4 de la manzana B. Con una superficie total de ciento ochenta metros cuadrados. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Planos	Planos	26 30/07/2004	143
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	1.648 23/06/2008	22.938

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PLANOS**

**Planos**

Inscrito el: *viernes, 30 de julio de 2004*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 143 - Folio Final: 225  
Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 07 de julio de 2004*  
Escritura/Juicio/Resolución:

**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Se crea la Urbanización Ciudad del Sol; Ubicados adjuntos en el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil; Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán, Código 133, Parroquia Manta

y C a n t ó n M a n t a

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

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

Certificación impresa por: Afops



Ficha Registral: 3851

de 2



Propietario 80-000000000266 Compañía El Cercado S A Cercadosa Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

2 / Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el: lunes, 23 de junio de 2008

Tomo: 40 Folio Inicial: 22.938 - Folio Final: 22.972  
 Número de Inscripción: 1.648 Número de Repertorio: 3.177  
 Oficia donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de abril de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda ubicado en la urbanización CIUDAD DEL SOL, signado con el número TRES de la manzana B.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000005654	Peric Yanko Venci	Soltero	Manta
Constructor	80-000000000593	Compañía Constructora Chaw S A Construc		Manta
Promotor(a)	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Vendedor	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	26	30-jul-2004	143	225

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		

*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: 17:00:54 del lunes, 27 de octubre de 2014

A petición de: *Zoilo Cedeno Delgado*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza  
131013711-0



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



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

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

10/2007

**ACTA DE SESION DEL DIRECTORIO PROVISIONAL DE LA URBANIZACION  
"CIUDAD DEL SOL"**

Acta N° 9

En la ciudad de Blanta, a los treinta días del mes de octubre del 2007, previa convocatoria dispuesta por el Ing. Juan Alberto Vera Zambrano, Presidente provisional de la Urbanización "Ciudad del Sol", se llevó a efecto la sesión del directorio en las instalaciones de la Casa Club.

La reunión se realizó a partir de las veinte horas con diecinueve minutos; Estuvieron presentes el Sr. Miguel Ortega, representante del Conjunto E; Sr. Raúl Rodríguez representante del Conjunto F; Sra. Marjorie Manchano representante del Conjunto G; Sr. Daniel Carranza representante del Conjunto H; Sr. Victor Alarcón representante del Conjunto I; Sr. Tito Mite representante del Conjunto J; Federico Torán representante del Conjunto N; Leonardo Vélez representante del Conjunto P; Sr. Vinicio Alcívar representante del Conjunto Q; Fabricio Paladines representante del Conjunto R; Norman Toledo representante del Conjunto S; Sra. Maudicia Jácome y Sr. Juan Alberto Vera, presidente.

El orden del día es el siguiente:

1. Aprobación del acta N° 8
2. Selección del nuevo Administrador de la Urbanización en base de la terna presentada por la Empresa MANPOWER
3. Análisis de potenciales propuestas para realizar la Auditoría Externa Financiera y Administrativa de la gestión realizada por el Administrador saliente.
4. Carta a ser dirigida al Ing. Luis Leon, solicitándole la presentación de un informe de su gestión.
5. Conocimiento de lo que estipula la Constitución de la Compañía Admisol.
6. Asunto relacionado con la publicación de la carta "Interese Generales"
7. Asuntos Varios

**1. Aprobación del Acta N° 8**

El Presidente leyó el acta de la sesión anterior (23/Oct/2007) para consideración del directorio y realizó comentarios para su mejor presentación. Con respecto al tema de alicuotas del Club House "Pago Justo y equitativo" el Presidente dijo que consideraba que ya había sido aprobado, habiendo otra posición de que no se llegó a ninguna resolución. Para continuar con la reunión, se decidió revisar el tema como varios.

**Acta corregida y aprobada.**

**Punto 2**

Atendiendo la invitación del Ing. Juan Alberto Vera, se hace presente el Arq. Susá, por lo cual se trata el punto 5 del orden del día.

**Conocimiento de lo que estipula la Constitución de la Compañía Admisol**

El Arq. Susá, Gerente Técnico de Elart. S.A. intervino en este tema mencionando lo siguiente:

Admisol fue constituida en Octubre del 2006, lo cual fue informado al Ing. Luis Leon, Administrador saliente, quien le dijo que La directiva no se reunía, y no podía tratar el tema.



El objetivo de Admisol, es ADMINISTRAR Urbanizaciones, recaudar cuotas, entre otros. Se ha constituido con 400 acciones, correspondería una acción a cada propietario, como hay 356 propietarios, se ha considerado incluir a las personas que tienen locales comerciales como accionistas.

El Club House sería transferido a ADMISOL, y otro activo sería la estación de bombeo de aguas servidas (2 bombas en uso y una de repuesto). Se mencionó que solo la estación de bombeo tiene una inversión de 30.000 dólares americanos, e informó que la estación de bombeo sirve a la primera etapa, pues la segunda etapa, se conecta al colector de Manta 2000.

Se mencionó que actualmente el Municipio quiere hacerse cargo del Club, por lo cual se recomienda que los propietarios de viviendas, acepten Admisol.

El Arq. Susá entregó la documentación al presidente, para su revisión.

Además mencionó que Elart ha elaborado un reglamento para el Centro Comercial, que regula horario, actividad, tamaño de letreros, etc. Y se comprometió a entregar el reglamento a la directiva para su consideración. Mencionó además que así como el Reglamento Interno fue aprobado y elevado a Ordenanza Municipal, lo mismo hay que hacer con el Reglamento del Centro comercial y con el Reglamento del Club House.

Al preguntársele porque elaboraron un reglamento interno, mencionó que es un requisito para aprobar los planos del proyecto urbanístico.

Una vez que se conozca y discuta el reglamento del Centro Comercial, éste y el Reglamento del Club House aprobados por el Directorio, serán entregados al Arq. Susá, quien se encargará del trámite correspondiente para su aprobación en el Municipio de Manta.

El Arq. Susá dijo que ya está entregada a la ciudad la primera y la segunda etapa de la Urbanización, la primera etapa corresponde a los conjuntos: N, P, Q, R y S. La segunda etapa corresponde a los conjuntos: O, I, H, G, F y D.

En cuanto al asunto de los teléfonos, El Arq. Susá mencionó nuevamente que Pacifictel no ha instalado la comotida por falta de presupuesto y que aquello no le corresponde a Elart, pero el Arq. Susá dijo que podrían construir la caseta de aprox. 5x5, para instalar el equipo de telecomunicaciones.

Indicó que Elart, ha pasado por una etapa económica muy dura, por que el negocio es difícil, por que con el 30% hay que construir la casa, y esperar el pago del 70% para recuperar la inversión.

Confirmó que van a construir las canchas, incluso ofrecieron construir una cancha múltiple que colinda con la escuela fiscal, entre el conjunto H y el área del poliducto en un plazo de 30 días.

Con respecto a la cancha de fútbol a la entrada de la Urbanización, mencionó que esto ya no es posible, ya que parte del terreno fue cedido al municipio desde 2004.

Con respecto a los rediseños en los planos aprobados por el Municipio, el Arq. Susá dice que todos fueron hechos por otros profesionales, que él por ética ha hecho cambios, pues no quería construir casas en terrenos muy bajos (barrauco) ó en lomas muy empinadas.

Con respecto a la pregunta puntual, si queremos que en lugar de otra Casa club, entre los conjuntos A y B, se construya una cancha de fútbol con césped sintético para 8 jugadores y una cancha múltiple, la directiva responde que no tiene autoridad para decidir sobre ello. Se mencionó que podrían hacer una encuesta a los propietarios de la tercera etapa, pues es a quienes se les ofreció el club.

Catorce

Mencionó además, que "Ciudad del Sol" nació como una urbanización cerrada, pero al tener ordenanza se convierte en una urbanización abierta. (Y es así que recibimos el servicio de recolección de basura por parte del Municipio).

Ante todos estos ofrecimientos, el Presidente solicitó una reunión con el Ing. Edgar Santos, gerente general de Elart S.A. para elaborar un acta con todos los ofrecimientos y que esta sea firmada por el Sr. Edgar Santos.  
El Arq. Susá comunicará de esta resolución al Sr. Santos, y en caso de una respuesta positiva, una comisión del directorio asistirá a las instalaciones del Elart. S.A.

Con respecto a las veredas, dijo que no se ha pavimentado la acera oeste de la Avenida Principal a la altura de la segunda Etapa (detrás de los conjuntos P, Q, R y S) porque por ahí pasa la tubería madre de agua potable que une las etapas II y III, que falta amarrar un tramo de estas tuberías, pero que después de realizado este trabajo SI pavimentarán la vereda.

Con respecto a los problemas de abastecimiento de agua potable, mencionó que existe la posibilidad de que estos se agudicen cuando hayan más urbanizaciones en este sector, por lo que recomienda presionar a la EAPAM, para que ejecute el proyecto del Plan Maestro de Agua Potable.

Se solicita que culmine la participación del Arq. Susá, pero no sin antes insistirle que comuniqué la resolución de la directiva al Ing. Santos, para que reciba una comitiva en su despacho y se proceda a firmar el acta de compromiso.

El Presidente manifestó que conoce que Elart debe entregar unos valores a la Administración, y que él solicitó que sean entregados al nuevo Administrador. Se presume que la cantidad es aproximadamente cinco mil dólares.

El Arq. Susá confirmó esa información y mencionó que además entregara toda la información concerniente de los pagos que ha realizado Elart al Sr. Luis Llor, administrador saliente. Se le solicitó además información para ubicar a todos los propietarios, a fin de poder realizar los cobros, a quienes no viven en la urbanización.

El Arq. Susá ofrece reparar la piscina y áreas cuarteadas de la casa club en 2 semanas, y se le solicita considerar como parte del cerramiento perimetral de toda la Urbanización una pared de bloques en el perímetro de la casa club.

#### **Selección del nuevo Administrador de la Urbanización en base de la terna presentada por la Empresa MANPOWER**

El objetivo es conocer la terna con los candidatos más idóneos para ocupar el cargo de Administrador de la Urbanización y proceder a la elección.

La Sra. Mauricia Jácome empezó su intervención diciendo que en este proceso de selección recibió carpetas de 16 aspirantes, que habiendo suficientes interesados dentro de la Urbanización, no se consideró en la terna candidatos externos.

Mencionó que no se realizó el estudio socio-económico, pero se hizo la entrevista y la evaluación en la central de negocio.

Se hizo la presentación de la terna, omitiendo los nombres. Destacando, información general, información relevante cualitativa e información cuantitativa (pruebas psicolaborales).

Se mencionó el resultado de la evaluación, incluyendo relación con el cargo, experiencia general y en recuperación de cartera, experiencia en cumplimiento presupuestario, personalidad, comunicación, liderazgo, tolerancia, capacidad de trabajo bajo presión, capacidad de planeamiento, habilidad numérica, atención al cliente y relaciones personales.

Se identificó a los candidatos como A, B y C.

Se mencionó que el primer y segundo candidato se encuentran laborando, y que de ser elegidos necesitan por lo menos 1 semana para separarse de su actual actividad.

Se sometió a votación, siendo elegida la tercera candidatura.

A continuación se descubrieron los nombres

A.- Sr. Edgar Crocaco Acosta.

B.- Srta. Mercedes Mancheno.

C.- Sra. Nury Guzmán Filian

El proceso de selección se cumplió como había sido previsto. La persona elegida por el Directorio para ocupar el cargo de Administrador de la Urbanización "Ciudad del Sol" a partir de Noviembre del 2007, es la Sra. Nury Guzmán Filian, propietaria de una vivienda ubicada en el Conjunto J-2, Villa 15.

Se mencionó que es importante establecer todas las funciones del nuevo administrador, y se conversará con el Arq. Susá, para plantear la posibilidad de que Admisol sea quien contrate al nuevo administrador, hasta que se realice todo el proceso de transferencia de dicha Compañía a los copropietarios de la urbanización.

El administrador deberá elaborar un presupuesto para el mantenimiento de la Urbanización y tiene que rendir cuentas al Directorio.

**Punto 6.- Asunto relacionado con la publicación de la carta "Intereses Generales".**

Se mencionó que hay que seguir comunicando la intención de publicar la carta, y solicitar lo acordado a todos los propietarios, pero hay que esperar el resultado de la posible reunión a realizarse con el Ing. Edgar Santos.

Siendo las veintidos horas con cuarenta y ocho minutos, el Presidente da por suspendida la sesión. Para concluir el orden de la reunión se cita a los miembros para el día 31 de Octubre de 2007 a las 20:h00.

Certifico que la presente  
es fiel copia de su original

Manta, 29 de Octubre del 2013

CIUDAD DEL SOL  
  
Firma Autorizada



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

**911**

RUC: 1360020070001

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

**COMPROBANTE DE PAGO**

000027361

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**  
2621777-50

CI/RUC: YANXO VENCT PERIC  
NOMBRES: YANXO VENCT PERIC  
RAZÓN SOCIAL: MZ-3 LT. 03 CIUDAD DEL SOL  
DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROMEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 333190  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDUA I.  
FECHA DE PAGO: 30/10/2014 12:00:52

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



ORIGINAL CLIENTE

VALIDO HASTA: miércoles, 28 de enero de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO**



Quince

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CREDULACION

Nº. 130677980-0

CECULA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: BRIONES MENDOZA XAVIER FERNANDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI  
 CANTON: CHONE  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1975-07-25  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 CARMEN ILLIANA ZAMBRANO LOOR

INSTITUCION SUPERIOR  
 PROFESION/OCCUPACION: ECONOMISTA

ES 1411222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BRIONES MENDO ATILIO SIGIFREDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MENDOZA ZAMBRANO ARIA MARGARITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA 2019-08-30  
 FECHA DE EXPIRACION: 2023-09-30

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

002  
 002 - 0159  
 NUMERO DE CERTIFICADO  
 BRIONES MENDOZA XAVIER FERNANDO

1306779800  
 CÉDULA

MANABI  
 PROVINCIA: MANTA  
 CANTON: *Chone*

CIRCUNSCRIPCION: 1  
 MANTA  
 PARROQUIA: 2  
 ZONA: *Zona*

( ) PRESIDENTE DE LA JUNTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 117742

Nº 0117742

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26166

Fecha: 29 de octubre de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-29-04-03-000

Ubicado en: MZ-B LT.03 URB. CIUDAD DEL SOL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
434945150 YANKO YENCI PERIC

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

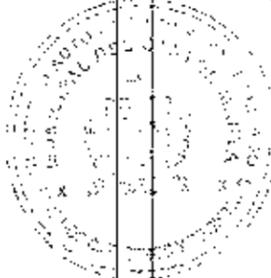
TERRENO:	13500,00
CONSTRUCCIÓN:	29215,41
	42715,41

Son: CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS QUINCE DOLARES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño-Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 29/10/2014 9:36:46



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 INSTITUTO ECUATORIANO DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CENSUACION

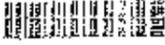
N. 130837346-1

CEDULA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 ZAMBRANO LOOR  
 CARMEN ILIANA

LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 CHONE  
 CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1976-07-16  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA  
 XAVIER FERNANDO  
 BRYONES MONTOZA

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION/OCCUPACION ESTUDIANTE

ES343VZ442

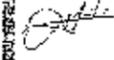
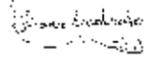
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 ZAMBRANO ARGANDOÑA PEDRO RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 LOOR DEGENO EVA DOLORES

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 SANTA  
 2013-08-07

FECHA DE EXPIRACION  
 2023-08-07

ASISTENTE TECNICO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 INSTITUTO ECUATORIANO DE REGISTRO CIVIL

ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014

130837346-1 Q11-0274

ZAMBRANO LOOR CARMEN ILIANA

MANABI MANABI

MANABI SANTA MARTHA

DUPLICADO USD: 6

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 00187

4084571



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0096558



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 .....

YANKO YENCIPERIC

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

Manta, 30 de Octubre 1 de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL  
1290403000 MZ-B LT.03 URB. CIUDAD DEL SOL  
Manta, treinta de Octubre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Srta. Rosalva Rivera H.  
RECEPCION

correcto

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



**CERTIFICACIÓN**

Nº 00047075

ESTIPULADO VALORADA  
USD 1,25  
No. 207-3292

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de PERIC YANKO VENCI, con clave Catastral # 1290403000, ubicado en la manzana B lote 03 de la Urbanización Ciudad del Sol, parroquia Manta, cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 9,00m. Calle Pública.

Atrás: 9,00m. Área de Reserva

Costado derecho: 20,00m. Lote No. 2, Mz. B

Costado izquierdo 20,00m. Lote No. 4, Mz. B

Área: 180,00m<sup>2</sup>

Manta, Octubre 30 del 2014

*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 certificador, 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



Nº 00067993



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a YANKO VENCI PERIC ubicada MZ-B.LT.03.URB.CIUDAD DEL SOL cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$42715.41 CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS QUINCE 41/100 DOLARES de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Manta, de del 20

MPARRAGA

22 OCTUBRE 2014



Director Financiero Municipal

*Decreto*

### CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de Administradora de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que se encuentran al día las aficiones de mantenimiento de la Villa No. 03 de la Manzana B.

La vivienda se encuentra registrada a nombre de YANKO VENCI PERIC con Pasaporte Americano No. 434945150.

Autorizo al Señor YANKO VENCI PERIC, dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Octubre 27 de 2014

**CIUDAD DEL SOL**  
  
Nury Suzman Pilián  
Administración



CIUDADANIA 091080653-B  
 GUZMAN FILIAN NURY ARACELY  
 GUAYAS/GUAYACUIL/CARBO /CONCEPCION/  
 22 DICIEMBRE 1966  
 038- 0316-13436 - P  
 GUAYAS/ GUAYACUIL  
 CARBO /CONCEPCION/ 1966



*Nury Aracely Guzman Filian*

A336312002  
 SUPERIOR CONTADOR SACHILLER  
 CARLOS LUIS GUZMAN CARRERA  
 LUISA FILIAN  
 MANTA 30/10/2003  
 30/10/2015  
 0216854

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE DOMICILIO  
 ELECCIONES SECCIONALES 11-FEB-2011

**050**  
 050-0051 0910806538  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 GUZMAN FILIAN NURY ARACELY

GUAYAS	CIRCONSCRIPCIÓN	3
PROVINCIA	GARCIA MORENO	1
GUAYACUIL	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	

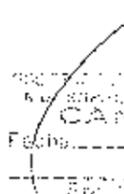
*Alfredo J. Torres*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia MANTA			1-29-04-03-000	182,00	42715,41	158227	315958

VENEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
434345150	YANKO VENCIVERIC	Nº 3 LT.03 URB. CIUDAD DEL SOL	Impuesto a la venta	500,00
ADQUIRIENTE			Junta de Bancarrenda de Geografía	277,00
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>TOTAL A PAGAR</b>	
306779900	BRUNO MENDEZ XAVIER FERNANDEZ	NA	877,00	
			<b>VALOR PAGADO</b>	527,00
			<b>SALDO</b>	350,00

EMISION: 12/01/2014 8:40 NARCISA CARRERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY


 NOTARIO  
 NOMBRE: \_\_\_\_\_  
 CANTÓN: \_\_\_\_\_  
 FECHA: \_\_\_\_\_  



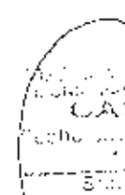

OBSERVACION			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia MANTA			1-29-04-03-000	182,00	42715,41	158229	315959

VENEDOR			UTILIDADES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
434345150	YANKO VENCIVERIC	Nº 3 LT.03 URB. CIUDAD DEL SOL	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Comercio Venta	79,23
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>TOTAL A PAGAR</b>	
1306778800	BRUNO MENDEZ XAVIER FERNANDEZ	NA	80,23	
			<b>VALOR PAGADO</b>	80,23
			<b>SALDO</b>	0,00

EMISION: 12/01/2014 09:45 NARCISA CARRERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY




 NOTARIO  
 NOMBRE: \_\_\_\_\_  
 CANTÓN: \_\_\_\_\_  
 FECHA: \_\_\_\_\_  




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 (21 FOJAS, ESCRITURA No. 8.001/2014).-

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







**3851**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certificado hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 3851:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 23 de junio de 2008*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1290403000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un lote de terreno y vivienda ubicado en la Urbanización "Ciudad del Sol" colindado con el Lote # 3, Manzana "B", Parroquia y Canton Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. Frente: nueve metros y calle publica. Atras : Nueve metros y area de reserva. Costado derecho , veinte metros y lote numero 2 de la manzana B. Costado izquierdo :veinte metros y lote numero 4 de la manzana B. Con una superficie total de ciento ochenta metros cuadrados. SOLVENCIA . EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N T O

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Planos	Planos	26 30/07/2004	143
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	1.648 23/06/2008	22.938

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PLANOS**

**Planos**

Inscrito el : viernes, 30 de julio de 2004  
Tomo: 1 Folio Inicial: 143 - Folio Final: 223  
Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de julio de 2004  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

Se Cerca la Urbanización Ciudad del Sol; Ubicados adjuntos en el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil; Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta y C a n t ó n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registral: 3851

Página: 1 de 2



Propietario 80-000000000266 Compañía El Cercado S A Cercadosa Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

2 / 1 **Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el: **lunes, 23 de junio de 2008**

Tomo: **40** Folio Inicial: **22.938** - Folio Final: **22.972**

Número de Inscripción: **1.648** Número de Repertorio: **3.177**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 11 de abril de 2008**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda ubicado en la urbanización CIUDAD DEL SOL, signado con el número **TRES** de la manzana **B**.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000003654	Peric Yanko Venci	Soltero	Manta
Constructor	80-0000000000593	Compañía Constructora Chaw S A Construc		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Vendedor	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	26	30-jul-2004	143	225

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		

**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: **17:00:54** del **lunes, 27 de octubre de 2014**

A petición de: *Fuente Cedente Objeto*

Elaborado por: **Maira Dolores Salas Mendoza**  
131013711-0



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

Certificación impresa por: *Map*



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.**

8/18/2014 3:55

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALLIO COMERCIAL
1-29-04-03-003	180,00	\$ 42 127,72
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.	
YANKO VENCII PERIC	434945760	

21/2014.1200 BARBERAN HILDA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
HEZ-8 LT-03 CIUDAD DEL SOL	2014	130560	245078
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBALAS(+) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Coste Judicial:			
IMPUESTO PREDIAL	\$ 16,95	(\$ 1,36)	\$ 15,50
Multas por Mora			
MEJORAS 2011	\$ 4,29		\$ 4,29
MEJORAS 2012	\$ 4,11		\$ 4,11
MEJORAS HASTA 2010	\$ 44,92		\$ 44,92
TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,53		\$ 10,53
TOTAL A PAGAR			\$ 79,35
VALOR PAGADO			\$ 79,35
SALDO			\$ 0,00

**I. MUNICIPALIDAD DE MANTA**  
**CERTIFICO** . Que es fiel copia  
 del original  
**BPTO. DE RECAUDACION**  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

STB. Rosalinda M. M.  
 RECAUDACION