IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (X) NO ( ) SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL: 1 | 2 | 0 | 1 | 1 | 4 | 24 | 000 (LOCALIDAD, ZONA, SECTOR, MANZANA, LOTE, PROP. HORIZONTAL)

HOJA Nº: I15-H15

DATOS GENERALES

- (7) [ ] ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO
- (8) [ ] ZONA HOMOGENEA
- (9) [ ] ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio: Las Estancias

calle: Pasaje Peatonal

Nº: S/N

(10) CALLE 1119 S/N

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) [1] NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(12) ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)

- 1 [ ] LOTE INTERIOR
- 2 [X] POR PASAJE PEATONAL
- 3 [ ] POR PASAJE VEHICULAR
- 4 [ ] POR CALLE
- 5 [ ] POR AVENIDA
- 6 [ ] POR EL MALECON
- 7 [ ] POR LA PLAYA

(19) DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

- SOBRE LA RASANTE + [X]
- BAJO LA RASANTE − [ ]
- [0 1] METROS

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA

- 1 [ ] TIERRA
- 2 [ ] LASTRE
- 3 [ ] PIEDRA DE RIO
- 4 [ ] ADOQUIN
- 5 [X] ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA

- 1 [X] NO TIENE
- 2 [ ] ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
- 3 [ ] DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE

- 1 [ ] NO EXISTE
- 2 [X] SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO

- 1 [ ] NO EXISTE
- 2 [X] SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA

- 1 [ ] NO EXISTE
- 2 [X] SI EXISTE RED AEREA
- 3 [ ] SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(18) ALUMBRADO PUBLICO

- 1 [ ] NO EXISTE
- 2 [ ] INCANDECENTE

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE

- 1 [ ] NO EXISTE
- 2 [ ] SI EXISTE

(21) DESAGÜES

- 1 [ ] NO EXISTE
- 2 [X] SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD

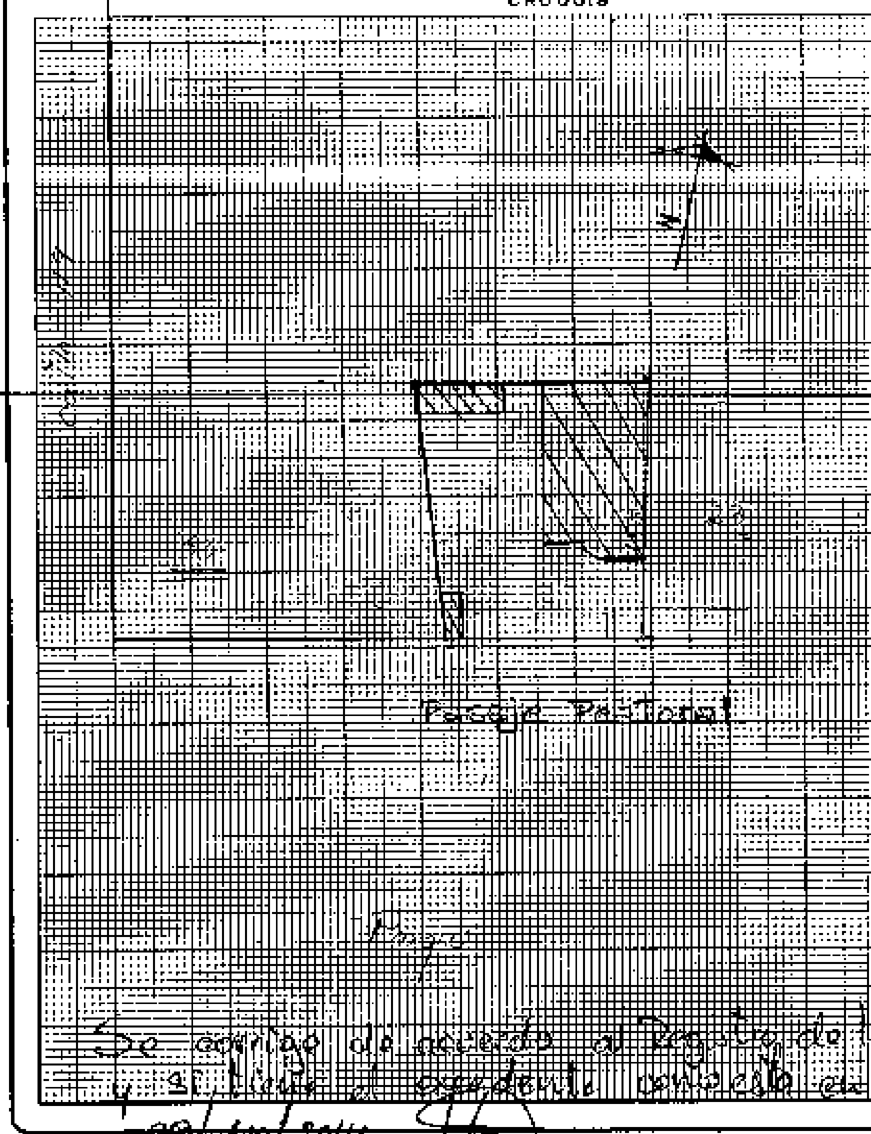
- 1 [ ] NO EXISTE
- 2 [X] SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

	SIN DECIMALES	
(23) AREA	00229	197.56
(24) PERIMETRO	0066	57.12
(25) LONGITUD DEL FRENTE	0012,26	11,76
(26) NUMERO DE ESQUINAS	0	

AVALUO DEL LOTE (sin centavos) [1 4 6 8 0 0 0]

CROQUIS



20/Nov/2017

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)

- sin edificación 1 [ ]
- con edificación 2 [X]

(28) USO DEL AREA SIN EDIFICACION

- sin uso 1 [ ]
- el mismo que la construcción 2 [X]
- otro uso 3 [ ]

(29) otro uso

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS [03]

(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION [ ]

(32) TOTAL DE BLOQUES [03]

MODO DE PROPIEDAD

1 [/] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 [ ] OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 [ ] EN ARRIENDO PARCIAL
3 [ ] EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ] OTRO (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD O R U C
CODIGO [λ]	Farfan Zambrano Carlos		1308[illegible]50

FARFAN ZAMBRANO CARLOS

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

ESTRUCTURA: 1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigon - metal

PAREDES: 1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 enquinchado (bahareque), 5 ladrillo comun, 6 ladrillo industrial o bloque, 7 tabique modular (vidrio, madera)

ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: 1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigon

PISO: 1 tierra, 2 madera o encementado, 3 vinyl o granito fundido, 4 baldosa, 5 parquet o mayolica, 6 alfombra, 7 marmol marmetone

ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: 1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigon, 8 teja

TUMBADOS: 1 no tiene, 2 si tiene

INDICADORES GENERALES

VENTANAS: 1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera y vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chazas o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio de color

AGUA: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas

ELECTRICIDAD: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas

EQUIPO ESPECIAL: 1 no tiene, 2 tiene de 2º orden, 3 tiene de 1º orden

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTREPISO INFERIOR	PISO	TECHO	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL
[illegible]	[illegible]	138.1	4	5	5	4	8	1	7	3	3	1
2	1	14	4	5	5	2	4	1	1	1	1	1
3	1	4	4	5	5	2	4	1	1	1	1	1

AVALUO TOTAL DE LA CONSTRUCCION: 200116

levantamiento: 12-09-95 FECHA

Enrique Chele — NOMBRE DEL EMPADRONADOR — FIRMA

25/11/95 — FECHA

Milton Feor D. — NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO — FIRMA

observaciones: en blanco [illegible]

2041424

2015	13	08	01	P2.449

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: CARLOS FRANCISCO FARFAN ZAMBRANO Y JESUS NELLY GARCIA CAÑARTE A FAVOR DEL SEÑOR MICHEL JONATHAN FARFAN GARCIA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. $ 40,6555,39 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

ABRIL 02 DEL 2015.-

Factura: 001-003-000002843

20151308001P02449

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308001P02449

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE ABRIL DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FARFAN ZAMBRANO CARLOS FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302702400	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	GARCIA CAÑARTE JESUS NELLY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303277643	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	FARFAN GARCIA MICHEL JONATHAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306820060	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	JIMÉNEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR	REPRESENTADO A	CÉDULA	170869/3178	ECUATORIANO	APODERADO(A) ESPECIAL	BIESS

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	SE ENTREGARAN DOS COPIAS ADICIONALES A LA MATRIZ

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	40635.39

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

COPIA

2015	13	08	01	P02.449

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: CARLOS FRANCISCO FARFAN ZAMBRANO Y JESUS NELLY GARCIA CAÑARTE A FAVOR DEL SEÑOR MICHEL JONATHAN FARFAN GARCIA.-

CUANTIA: USD $ 40.655,39

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR MICHEL JONATHAN FARFAN GARCIA, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dos de abril del año dos mil quince, 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 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 en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como **"EL BIESS"** y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra los cónyuges señores: **CARLOS FRANCISCO FARFAN ZAMBRANO Y JESUS NELLY GARCIA CAÑARTE,** casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quien se denominará como **"LOS VENDEDORES"**; y por último el señor **MICHEL JONATHAN FARFAN GARCIA,** de estado civil soltero, por sus propios derechos y en calidad de **"COMPRADOR Y/O LA PARTE DEUDORA".** Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de

identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase 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 los cónyuges señores **CARLOS FRANCISCO FARFAN ZAMBRANO Y JESUS NELLY GARCIA CAÑARTE,** 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 VENDEDORES";** por otra parte, comparece el señor **MICHEL JONATHAN FARFAN GARCIA,** por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como **"EL COMPRADOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los Vendedores son propietarios de un terreno y vivienda, ubicado en el callejón público con salida a la calle ciento diecinueve, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** once metros setenta y seis centímetros y lindera con callejón público con salida a la calle ciento diecinueve; **POR ATRÁS:** los mismos once metros setenta y seis centímetros y linderando con Importadora Mabiosa; **POR EL COSTADO DERECHO:** dieciséis metros ochenta centímetros y lindera con propiedad de la señora Obdulia Zambrano; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** dieciséis metros ochenta centímetros y lindera con propiedad del señor Dionicio Calle. Con una superficie total de ciento noventa y siete metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el once de marzo de mil novecientos noventa y tres, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el quince de marzo de mil novecientos noventa y tres.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES,** dan en venta real y enajenación

perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, un terreno y vivienda, ubicado en el callejón público con salida a la calle ciento diecinueve, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** once metros setenta y seis centímetros y lindera con callejón público con salida a la calle ciento diecinueve; **POR ATRÁS:** los mismos once metros setenta y seis centímetros y linderando con Importadora Mabiosa; **POR EL COSTADO DERECHO:** dieciséis metros ochenta centímetros y lindera con propiedad de la señora Obdulia Zambrano; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** dieciséis metros ochenta centímetros y lindera con propiedad del señor Dionicio Calle. Con una superficie total de ciento noventa y siete metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados.- Los Vendedores transfieren 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 **CUARENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 39/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENDEDORES** declaran 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 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). "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 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. **SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR,** acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: 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 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 **EL COMPRADOR.-** ***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 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 **MICHEL JONATHAN FARFAN GARCIA,** 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 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 señor **MICHEL JONATHAN FARFAN GARCIA,** 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 el callejón público con salida a la calle ciento diecinueve, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los cónyuges señores **CARLOS FRANCISCO FARFAN ZAMBRANO Y JESUS NELLY GARCIA CAÑARTE.** 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, bien sean obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas [illegible] forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos,

descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** once metros setenta y seis centímetros y lindera con callejón público con salida a la calle ciento diecinueve; **POR ATRÁS:** los mismos once metros setenta y seis centímetros y linderando con Importadora Mabiosa; **POR EL COSTADO DERECHO:** dieciséis metros ochenta centímetros y lindera con propiedad de la señora Obdulia Zambrano; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** dieciséis metros ochenta centímetros y lindera con propiedad del señor Dionicio Calle. Con una superficie total de ciento noventa y siete metros cuadrados con cincuenta y seis 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 (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 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

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

2015 - 17 - C1 - 36 - PODER

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 3 copias

&&&&&&&&&& HWAR &&&&&&&&&&

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

estado civil casado, master en negocio bancario y agente financiero, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse, que la ejerce en la calidad antes indicada; y, advertido que fue por mí, la Notaria, del objeto y resultados de la presente escritura pública, así como examinado en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, de acuerdo con la minuta que me entrega y que copiada textualmente es como sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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.- Uno) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

(11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Dos) Según el artículo cuatro (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. Tres) 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 Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco

(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: Uno) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Tres) 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

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

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. Cuatro) 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, o cuando así lo dispusiera el Mandante. 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." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada textualmente que es ratificada por el

por la Doctora María Helena Villarreal Cadena, con matricula profesional número diecisiete - dos mil ocho - setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue al compareciente, éste se afirma y ratifica en todo su contenido, firmando para constancia, junto conmigo, en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.

JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

C.C. 170772471-0

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No.00000271

LA NO

NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 170772471-0

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

28 MARZO 1963

005-1 0311 03980 M

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1963

ECUATORIANA [illegible] E2343I2222

CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA

SUPERIOR LIC.ADMIN.EMPRESAS

ALFONSO CHANABA

TERESA PAREDES

RUMIÑAHUI 24/06/2009

24/06/2021

REN 1452062

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

CERTIFICADO DE VOTACION

009 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

009 - 0101 1707724710

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA
QUITO CENTRO HISTORICO 1
CANTÓN PARROQUIA ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 1 (uno) Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015

NOTARIA 36

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

Biess
Banco del IESS

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Jerón
Telf.: (593) 2 397 0600
GUAYAQUIL
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 12 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.

Ec. Hugo Villacrés Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

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

Ab. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

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

Quito-DM, a 11 FEB. 2015

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

170597317-8

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
JIMENEZ BORJA
FERNANDO VLADIMIR
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1961-02-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Divorciado

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JIMENEZ HERNAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BORJA PIEDAD
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-12-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-12-22

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
Elecciones 23 de Febrero del 2014
1705973178 919 - 0137
JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR
PICHINCHA QUITO
IÑAQUITO
SANCIÓN Multa: 34 ... Tot USD: 42
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ - 001830
29/07/2014 9:38:22
3908158

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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 (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2.014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2.014.- (A.I.)

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

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

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

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de...5.....hojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatacion
Manta, 23-02-2015

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

Factura: 001-002-000000271 20151701036P00136

NOTARIO(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

ESCRITURA N°:	20151701036P00136
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1° DE FEBRERO DEL 2015

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
PERSONA	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN	NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LE REPRESENTA
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1768156930001		MANDANTE	
A FAVOR DE							
PERSONA	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN	NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LE REPRESENTA
Natural	JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705470176		MANDANTE	

CUANTÍA:	INDETERMINADA
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBSERVACIONES:	MANABI

NOTARIO(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dr. Jorge Guanoluisa O.
NOTARIO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

24655

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 24655:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: lunes, 18 de octubre de 2010
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cod.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un bien ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas.POR EL FRENTE: Once metros setenta y seis centímetros y lindera con callejón publico con salida a la calle ciento diecinueve.POR ATRAS: Los mismos once metros setenta y seis centímetros y linderando con Importadora Mabiosa.POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros ochenta centímetros y lindera con propiedad de la Sra. Obdulia Zambrano.POR EL COSTADO IZQUIERDO. Dieciséis metros ochenta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Dionicio Calle.SUPERFICIE TOTAL: Ciento noventa y siete metros cuadrados con cincuenta y seis decimetros cuadrados.SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	560 15/03/1993	410

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: lunes, 15 de marzo de 1993
Tomo: 1 Folio Inicial: 410 Folio Final: 41
Número de Inscripción: 560 Número de Repertorio: 1.027
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de marzo de 1993
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Un bien ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta.
Derechos y Acciones que le corresponden sobre un bien ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Con una superficie total de CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y SEIS

Certificación impresa por: Laur

Ficha Registral: 24655

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
07 ABR. 2015

D E C I M E T R O S C U A D R A D

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Cursante			(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000045241	Mero Milligan Juan	Casado	Manta
Comprador	80-0000000019990	Farfan Zambrano Carlos Francisco	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000019991	Garcia Cañarte Jesus Nelly	Casado	Manta
Vendedor	13-01301287	Mero Mero Francia Celeste	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045243	Mero Mero Lidia Mariana Del Jesus	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000045242	Mero Mero Mariana Olga	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045246	Mero Mero Susana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000045244	Mero Mero Victor Teodoro	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045245	Mero Teresa de Jesus		

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
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: 9:57:12 del martes, 07 de abril de 2015

A petición de: Carlos Farfan

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pinargote
130635712-8

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Empresa del Registrador

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
07 ABR. 2015

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

Emergencias Teléfono: **911**

COMPROBANTE DE PAGO

000054986

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I/RUC: 1302702400

NOMBRES: FARFAN ZAMBRANO CARLOS Y SRA

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN: CALLE 119 LOS ESTEROS

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 363836

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 07/04/2015 15:24:02

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO

VALIDO HASTA: lunes, 06 de julio de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal del Cantón Manta

RUC: 1360000980001

Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000378075

4/17/2015 2:34

CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
2-04-14-24-000	167,56	35547,03	167843	378075

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS CUANTIA $40656.39

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1302702400	FARFAN ZAMBRANO CARLOS Y SRA	CALLE 119 LOS ESTEROS PARROQUIA LOS ESTEROS

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1326629060	FARFAN GARCIA MICHEL JONATHAN	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	406,55
Junta de Beneficencia de Guayaquil	121,97
TOTAL A PAGAR	528,52
VALOR PAGADO	528,52
SALDO	0,00

EMISION: 4/17/2015 2:34 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA - Ab. Jorge Guanoluisa G. - NOTARIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA - CANCELADO

Srta. María José Zamora - RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

No. Certificación: 121938

DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 0121938

Fecha: *7 de abril de 2015*

No. Electrónico: 30490

ESPECIE VALORADA USD 1.25

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

El Predio de la Clave: *2-04-14-24-000*

Ubicado en: *CALLE 119 LOS ESTEROS PARROQUIA LOS ESTEROS*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *197,56* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1302702400	*FARFAN ZAMBRANO CARLOS Y SRA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**12841,40**
CONSTRUCCIÓN:	**22715,63**
	35557,03

Son: *TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON TRES 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".

Lic. Maris Reyes M.

Director de Avaluos, Catastros y Registros (E)

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE ACTUALIZA EN BASE A LA OTORGADA EN NOVIEMBRE 28 DEL 2014.

Impreso por: DELY CHAVEZ 07/04/2015 15:56:27

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. 387-0262

Nº 00048604

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***CARLOS FRANCISCO FARFAN ZAMBRANO,*** *con clave Catastral 2041424000, ubicado en el callejón Publico con salida a la calle 119, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fabrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos*

Frente 11,76m. Callejón Público con salida a la calle 119.

Atrás. 11,76m. Importadora Mabiosa

Costado derecho. 16,80m. Sra. Obdulia Zambrano.

Costado izquierdo. 16,80m. Sr. Dionisio Calle.

Área. 197,56m2

Manta, Abril 06 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.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa D.
NOTARIO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 58421

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a ubicada cuyo de FARFAN ZAMBRANO CARLOS Y SRA. CALLE 119 LOS ESTEROS PARROQUIA LOS ESTEROS AVALUO COMERCIAL PRESENTE $35557,03 TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE 03/100. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA. URBANO SOLAR Y CONSTRUCCION asciende a la cantidad

MPARRAGA

Manta, 07 DE ABRIL DE 2015 de del 20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 0099957

ESPECIE VALORADA USD 1,25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesoreria 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 FARFAN ZAMBRANO CARLOS Y SRA

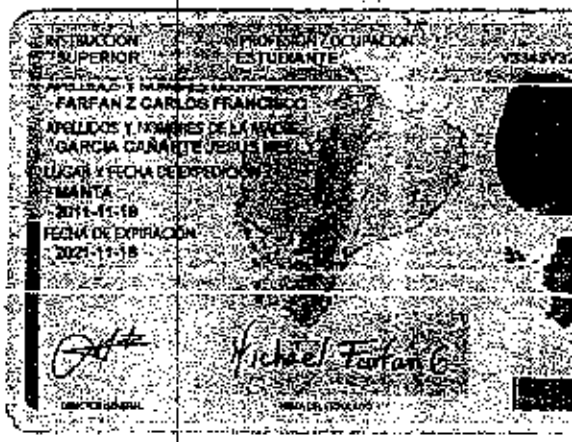
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 6 de Abril de 20 15

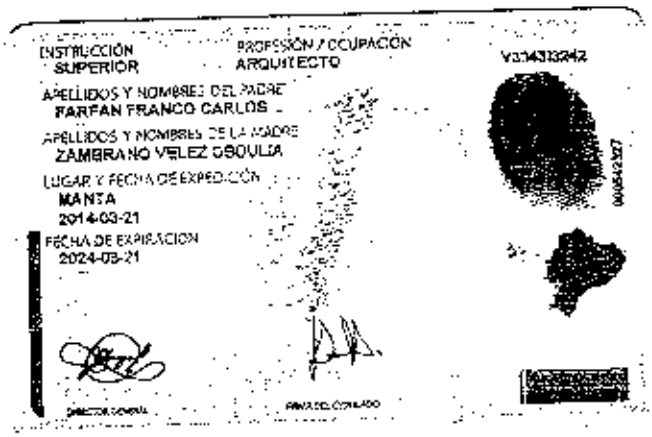
VALIDO PARA LA CLAVE
2041424000 CALLE 119 LOS ESTEROS PARROQUIA LOS ESTEROS
Manta, seis de abril del dos mil quince

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACION



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guaranda O.
NOTARIO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ARQUITECTO

V334313242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FARFAN FRANCO CARLOS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO VELEZ OBDULIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-03-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-03-21

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CONSULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130270240-0

CÉDULA DE
CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
FARFAN ZAMBRANO
CARLOS FRANCISCO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1958-09-17

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
JESUS NELLY
GARCIA CAÑARTE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

008

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

008 - 0009
NÚMERO DE CERTIFICADO

1302702400
CÉDULA

FARFAN ZAMBRANO CARLOS FRANCISCO

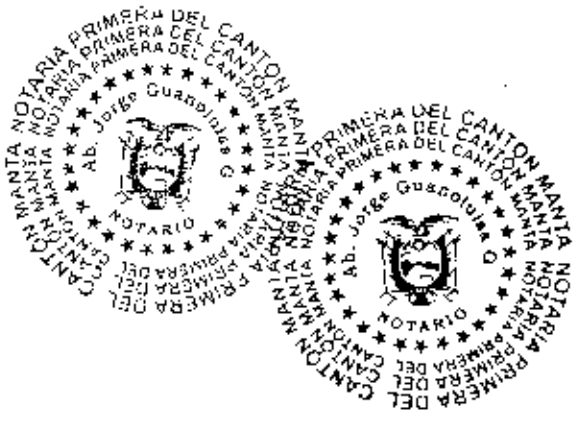
MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

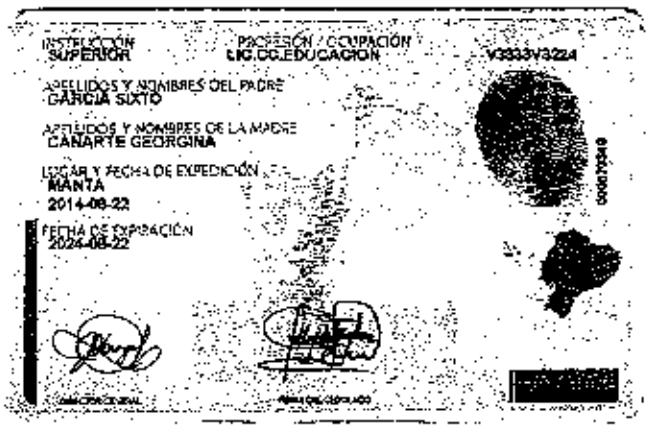
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
LOS ESTEROS
PARROQUIA

1
ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LIC.DE EDUCACION

V3333V3224

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCIA SIXTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CAÑARTE GEORGINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-08-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-08-22

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

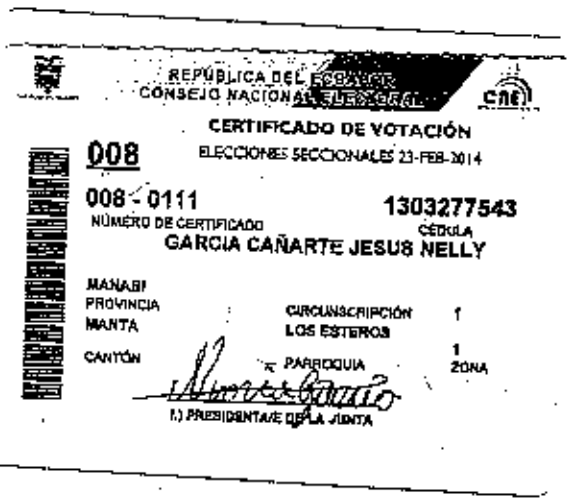
No. 130327754-3

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
GARCIA CAÑARTE
JESUS NELLY

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1983-08-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS FRANCISCO
FARFAN ZAMBRANO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

008

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

008 - 0111
NÚMERO DE CERTIFICADO

1303277543
CÉDULA

GARCIA CAÑARTE JESUS NELLY

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
LOS ESTEROS
PARROQUIA

1
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guaranda Cedeño
NOTARIO

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. Hasta aquí la minuta que junto con los 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.-**

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guandique C.
NOTARIO

FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS

CARLOS FRANCISCO FARFAN ZAMBRANO
C.C. 130270240-0

JESUS NELLY GARCIA CAÑARTE
C.C. 130327754-3

MICHAEL JONATHAN FARFAN GARCIA
C.C. 130682905-0

EL NOTARIO.-

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

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

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA

FECHA DE ENTREGA

RUBROS

DE TRAMITE

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA

INFORME TÉCNICO

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA

INFORME DE APROBACIÓN

FIRMA DEL DIRECTOR

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. [illegible]

4/6/2015 9:42

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALÚO COMERCIAL
2-24-14-24-000	197,08	$ 43 780,37

NOMBRE O RAZON SOCIAL	C.C. / R.U.C.
FARFAN ZAMBRANO CARLOS Y SRA	1302732400

4/6/2015 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
CALLE 113 LOS ESTEROS PARROQUIA LOS ESTEROS	2015	188822	372453

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 14,24	($ 0,57)	$ 13,67
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 8,10	($ 2,84)	$ 5,27
MEJORAS 2012	$ 4,51	($ 1,58)	$ 2,93
MEJORAS 2013	$ 7,60	($ 2,66)	$ 4,94
MEJORAS 2014	$ 8,02	($ 2,81)	$ 5,21
MEJORAS HASTA 2010	$ 20,10	($ 7,04)	$ 13,06
TASA DE SEGURIDAD	$ 7,12		$ 7,12
TOTAL A PAGAR			$ 52,19
VALOR PAGADO			$ 52,19
SALDO			$ 0,00

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

24655

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 24655

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: lunes, 18 de octubre de 2019
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Clave Catastral Rústica Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un bien ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas.POR EL FRENTE: Once metros setenta y seis centímetros y lindera con callejón publico con salida a la calle ciento diecinueve.POR ATRAS. Los mismos once metros setenta y seis centímetros y linderando con Importadora Mabiosa.POR EL COSTADO DERECHO. Dieciséis metros ochenta centimetros y lindera con propiedad de la Sra. Obdulia Zambrano.POR EL COSTADO IZQUIERDO. Dieciséis metros ochenta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Dionicio Calle.SUPERFICIE TOTAL: Ciento noventa y siete metros cuadrados con cincuenta y seis decimetros cuadrados.SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Numero y fecha de inscripcion		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	560	15/03/1993	410

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: lunes, 15 de marzo de 1993
Tomo: 1 Folio Inicial: 410 - Folio Final: 411
Numero de Inscripción: 560 Número de Repertorio: 1.027
Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de marzo de 1993
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Los Derechos y Acciones que le corresponden sobre un bien ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta
Con una superficie total de CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y SEIS

Certificación impresa por: Jaime Ficha Registral Página 1 de

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
07 ABR. 2015

D E C I M E T R O S C U A D R A D O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000045241	Mero Mulfigan Juan	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000019990	Farfan Zambrano Carlos Francisco	Casado	Manta
Comprador	80-0000000019991	Garcia Cañarte Jesus Nelly	Casado	Manta
Vendedor	13-01301287	Mero Mero Francia Celeste	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045243	Mero Mero Lidia Mariana Del Jesus	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045242	Mero Mero Mariana Olga	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000045246	Mero Mero Susana	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045244	Mero Mero Victor Teodoro	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000045245	Mero Teresa de Jesus	Casado	Manta

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
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: 9:57:12 del martes, 07 de abril de 2015

A petición de: Carlos Farfan

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
07 ABR. 2015

No. Certificación: 118642

CERTIFICADO DE AVALÚO
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Electrónico:

Fecha: *28 de noviembre de 2014*

USD 1,25

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

El Predio de la Clave: *2-04-14-24-000*

Ubicado en: *CALLE 119 LOS ESTEROS PARROQUIA LOS ESTEROS*

Área total del predio según escritura: 197.56 M2

Área Total de Predio:

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1302702400	*FARFAN ZAMBRANO CARLOS Y SRA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**12841,40**
CONSTRUCCIÓN:	**22756,92**
	35598,32

Son: *TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del 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 Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 28/11/2014 16:

C.E Lorena Lagi

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

[illegible]

FECHA DE INGRESO.	28/11/14 1:29
FECHA DE ENTREGA:	01/12/14 12 h4
CLAVE CATASTRAL:	0411424
NOMBRES y/o RAZÒN	Farfan Zambrano Carlos
CÈDULA DE I. y/o RUC.	
CELULAR - TFNO:	0993195410

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÒN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:

Certificado (compra venta)

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÈCNICO:

[illegible]

FIRMA DEL TÈCNICO

FECHA: [illegible]

INFORME DE APROBACIÒN.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

24655

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 24655:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 18 de octubre de 2010*
Parroquia: Los Esteros

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

LINDEROS REGISTRALES:

Un bien ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas.POR EL FRENTE: Once metros setenta y seis centímetros y lindera con callejón publico con salida a la calle ciento diecinueve.POR ATRAS: Los mismos once metros setenta y seis centímetros y linderando con Importadora Mabiosa.POR EL COSTADO DERECHO. Dieciséis metros ochenta centímetros y lindera con propiedad de la Sra. Obdulia Zambrano.POR EL COSTADO IZQUIERDO. Dieciséis metros ochenta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Dionicio Calle.SUPERFICIE TOTAL; Ciento noventa y siete metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados.SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	560	15/03/1993	410

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : lunes, 15 de marzo de 1993

Tomo: 1 Folio Inicial: 410 - Folio Final: 411

Número de Inscripción: 560 Número de Repertorio: 1.027

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de marzo de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Derechos y Acciones que le corresponden sobre un bien ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta.

Con una superficie total de CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y SEIS

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
Causante	80-0000000045241	Mero Milligan Juan	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000019990	Farfán Zambrano Carlos Francisco	Casado	Manta
Comprador	80-0000000019991	Garcia Cañarte Jesus Nelly	Casado	Manta
Vendedor	13-01301287	Mero Mero Francia Celeste	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045243	Mero Mero Lidia Mariana Del Jesus	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045242	Mero Mero Mariana Olga	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000045246	Mero Mero Susana	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045244	Mero Mero Victor Teodoro	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000045245	Mero Teresa de Jesus	Casado	Manta

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
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: 10:59:23 del jueves, 27 de noviembre de 2014

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
27 NOV. 2014