

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

NO SI

CLAVE CATASTRAL

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
HOJA N° 1115

DATOS GENERALES

7 ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO
8 ZONA HOMOGENEA
9 ZONA SEGUN VALOR

10 CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRONTES 11 A NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

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

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

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

14 ACEREA
1 NO TIENE
2 ENDEMENTADO O
3 PIEDRA DE RIO DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

15 AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

16 ALCANTARILLADO
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

17 ENERGIA ELECTRICA
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE RED AEREA
3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

DESIVEL CON RELACION A LA BASANTE DE LA VIA DE ACCESO

18 SOBRE LA BASANTE
19 BAJO LA BASANTE

SERVICIOS DEL LOTE

20 AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

21 DESAGUES
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

22 ELECTRICIDAD
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

23 AREA
24 PERIMETRO

25 LONGITUD DEL FRENTE

26 NUMERO DE ESQUINAS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

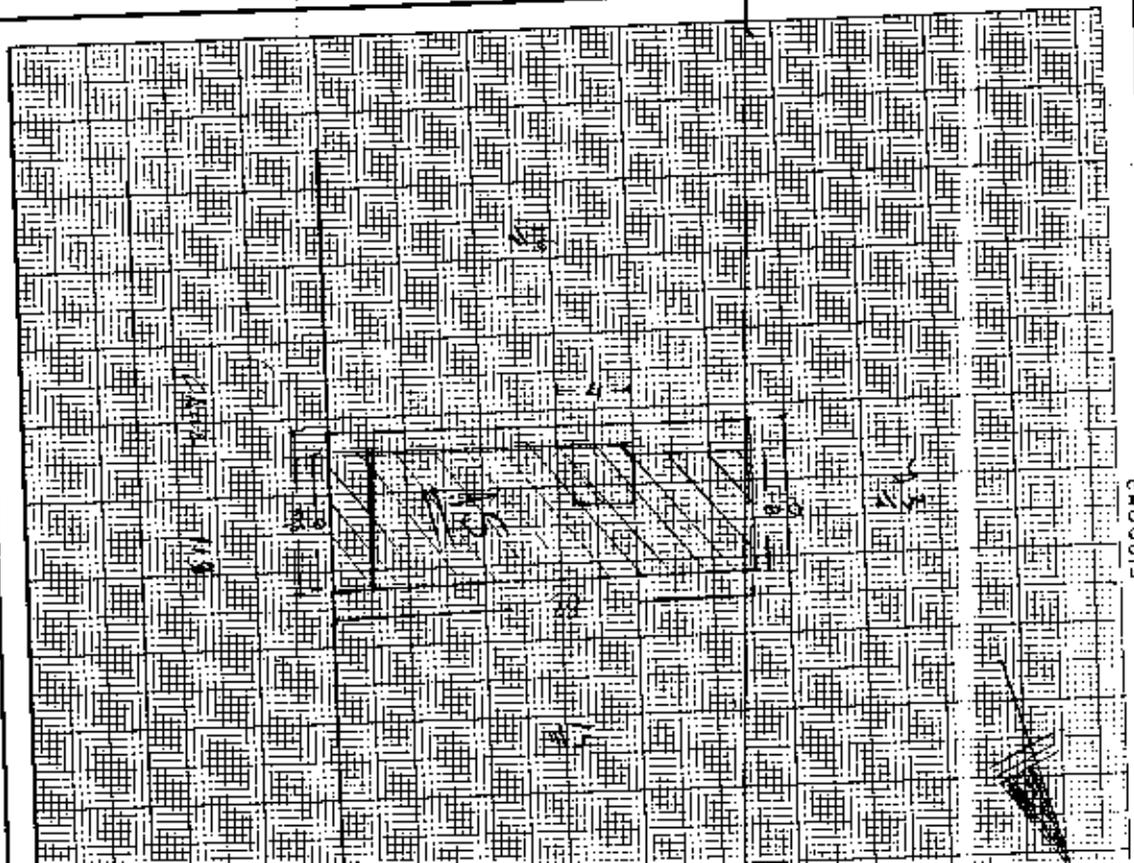
1 sin edificación
2 con edificación

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

1 sin uso
2 numero de bloques en construcción

3 otro uso

4 TOTAL DE BLOQUES



Observaciones:
ALCANTARILLADO
AGUA POTABLE
ENERGIA ELECTRICA



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

2019.5

[Handwritten signature]
2019.5



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Telf.: (05) 6051563

E-mail: notaria3manta@gmail.com

2015	13	08	03	P00840
------	----	----	----	--------



COMPRAVENTA
QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES,
SR. GILBER GILBERTO MERO PALACIOS
SRA. CRISTINA ADELA PINCAY MANTUANO
A FAVOR DE LOS CÓNYUGES,
SR. JOSÉ LUIS GARCÍA PINCAY
SRA. DIANA ELIZABETH MERO ESPINOZA
CUANTÍA: USD 158.137,90

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA
DE ENAJENAR
QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES,
SR. JOSÉ LUIS GARCÍA PINCAY
SRA. DIANA ELIZABETH MERO ESPINOZA
A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI (4) COPIAS
(I.M.)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes veintinueve (29) de mayo del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHIHOZO MONCAYO,

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, en calidad de "VENDEDORES", los cónyuges, señor GILBER GILBERTO MERO PALACIOS, y la señora CRISTINA ADELA PINCAY MANTUANO, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" y "DEUDORES", los cónyuges, señor JOSÉ LUIS GARCÍA PINCAY, y la señora, DIANA ELIZABETH MERO ESPINOZA, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; y, finalmente, en calidad de "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; el señor Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que se agrega a éste protocolo; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, la parte vendedora y la parte compradora domiciliadas en la ciudad de Manta; y, la parte acreedora en la ciudad de Quito, en tránsito por esta ciudad de Manta; legalmente capaces y hábiles para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe en

virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo



íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLÁUSULA**

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: **Uno)** Los cónyuges, señor GILBER GILBERTO MERO PALACIOS, y la señora CRISTINA ADELA PINCAY MANTUANO, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada, parte a la que para efectos de éste contrato se denominará como los **"VENDEDORES"**; y, **Dos)** Los cónyuges, señor JOSÉ LUIS GARCÍA PINCAY, y la señora DIANA ELIZABETH MERO ESPINOZA, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada, a quien se denominará en adelante los **"COMPRADORES"**.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los Vendedores declaran que son propietarios únicos y absolutos de un bien inmueble consistente en una parte de terreno ubicado en el sitio Los Esteros (actualmente Barrio "El Paraíso"), del Cantón

Manta, Provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Diez metros de frente por veintiocho metros y medio de fondo con los siguientes linderos: POR EL FRENTE: Con calle Jipijapa (actualmente calle Ciento diecinueve); POR ATRÁS: Con José Agustín Pilligua; POR EL COSTADO DERECHO: Con Gloria Gardenia Palacios; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad del señor Juan Calle. Inmueble que los Vendedores adquirieron mediante escritura pública de Compraventa autorizada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el diecisiete de marzo del año mil novecientos setenta y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha treinta de marzo del año mil novecientos setenta y seis, ~~con el número~~ doscientos diecinueve. **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos, LOS VENDEDORES, sin coacción de ninguna naturaleza, dan en venta real y enajenación perpetua, a favor de los cónyuges, señor JOSÉ LUIS GARCÍA PINCAY, y la señora DIANA ELIZABETH MERO ESPINOZA, de estado civil casados entre sí, en su calidad de COMPRADORES, quienes adquieren y aceptan para sí, un bien inmueble que en la actualidad consiste en un lote de terreno y vivienda ubicado en el sitio Los Esteros (actualmente Barrio "El Paraíso", Parroquia "Los Esteros"), del Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Diez metros de frente por veintiocho metros y medio de fondo con los siguientes linderos: POR EL FRENTE: Con calle Jipijapa (actualmente calle Ciento diecinueve); POR ATRÁS: Con José

Agustín Pilligua; POR EL COSTADO DERECHO, Con Gloria
Gardenia Palacios; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, Con
propiedad del señor Juan Calle.- No obstante determinarse la
cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CERTO.
Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la
parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que
se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con
toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que
le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo
gravamen como se desprende del certificado de Registrador de
la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento
habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma
parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e
individualizado en ésta misma cláusula, además de las
construcciones e instalaciones que existieren actualmente en
dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble.
Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan
en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la
Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento
habilitante. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes de
mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la
venta del inmueble objeto de este contrato, la suma de CIENTO
CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE CON
90/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,
que LOS COMPRADORES pagan a los VENDEDORES, en
moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando
ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a

los COMPRADORES por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.**- Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de compraventa garantizará operaciones crediticias de los COMPRADORES, los contratantes, esto es, los VENEDORES y los COMPRADORES, libre y voluntariamente con pleno conocimiento de causa, y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que le son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado, y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquieren los COMPRADORES o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, ésta no surtirá efecto, mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del artículo mil ochocientos treinta y cinco (1835) del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACIONES ESPECIALES.**- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que

otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compra-venta 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. **CLÁUSULA SEPTIMA.- ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLAUSULA OCTAVA.- SANFAMIENTO.-** Los Vendedores declaran que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se



obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA NOVENA.- IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de los **COMPRADORES.** **CLÁUSULA DECIMA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** De suscitarse conflicto alguno entre las partes, estas se comprometen a iniciar una negociación directa entre ellas por el término de quince días, de no llegar a ningún acuerdo, las partes las someterán a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación; el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; y, las siguientes normas: a- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. b- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo en derecho que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. c- Para la ejecución de las medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. d- El tribunal arbitral será integrado por tres (3) árbitros. e- El procedimiento arbitral será confidencial. f- El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta

escritura.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO** en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges, señor **JOSÉ LUIS GARCÍA PINCAY**, y la señora **DIANA ELIZABETH MERO ESPINOZA**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades

se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges, señor JOSÉ LUIS GARCÍA PINCAY, y la señora DIANA ELIZABETH MERO ESPINOZA, 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 es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda ubicado en el sitio Los Esteros (actualmente Barrio "El Paraíso", 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, señor GILBER GILBERTO MERO PALACIOS, y la señora CRISTINA ADELA PINCAY MANTUANO, de estado civil casados entre sí. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en

el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier 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:** Diez metros de frente por veintiocho metros y medio de fondo con los siguientes linderos: **POR EL FRENTE:** Con calle Jipijapa (actualmente calle Ciento diecinueve); **POR ATRÁS:** Con José Agustín Pilligua; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con Gloria Gardenia Palacios; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con propiedad del señor Juan Calle.- Esta

garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA

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

futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por El Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser

notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se

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

de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobará 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, 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 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 acográ(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 cmita 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

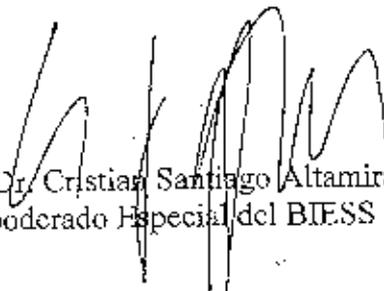
únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central 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

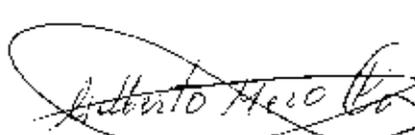
otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les 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 respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) Doctor César Enrique Palma Alcívar, matrícula

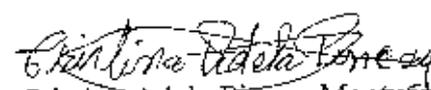
número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Foro de Abogados de Manabí. HASTA AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. - Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-




f) Dr. Cristian Santiago Altamirano Mancheno
Apoderado Especial del BIESS


f) Sr. Gilber Gilberto Mero Palacios
c.c. 130010965-7




f) Sra. Cristina Adela Pincay Mantuano
c.c. 130066983-3

Jose Luis Garcia Pincay

f) Sr. José Luis García Pincay

c.c. 130598758-6

Diana Mero E.

f) Sra. Diana Elizabeth Mero Espinoza

c.c. 130836096-3

Martha Inés Ganebozo Moncayo

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

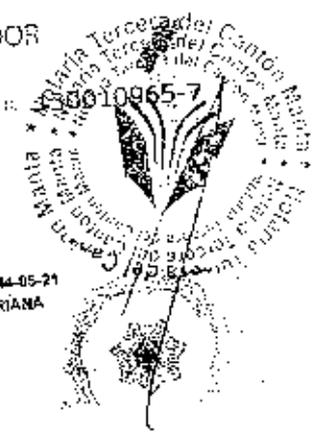
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
2037 25 MAY 2015
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
23/05/2015 02:36:35 P. M. OK
CONCEPTO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECIBIENDO VOTOS
CIR: CONVENIO: 8-00117161-4 (S)-CIN CORRIENTE
REFERENCIA: 442450904
EXPOSICION DE PASO: 110206 DE ALCEBALAS
UF: CLAR: 76 - MANTA DP: msalazar
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria III
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA 12%: 0.06
TOTAL: 1.60
SUJETO A VERIFICACION

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MERO PALACIOS
GILBER GILBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1944-05-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
CRISTINA ADELA
PINCAY MANTUANO



INSTRUCCIÓN BÁSICA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERO AUGUSTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PALACIOS GARDENIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-09-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-09-17

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
PATRON COSTANERO

Y444313X42



[Signature]
DIRECCIÓN GENERAL

[Signature]
PENA DE CASADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
SECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014



013

013 - 0056

1300109657

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MERO PALACIOS GILBER GILBERTO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
LOS ESTEROS 1
PARROQUIA 201A

PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la seguridad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Electoral, doy fe que las COPIAS que
interceden en 91 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, 29 MAY 2015
[Signature]
Dña. Martha Inés Danzón Sincayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA PCD No. 1300669833

APELLIDOS Y NOMBRES
PINCAY MANTUANO
CRISTINA ADELA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1969-12-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
GILBER GILBERTO
MERO PALACIOS

INSTRUMENTO DE REGISTRO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEJACER DOMESTICO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PINCAY CAMILO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MANTUANO JOVA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-05-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-17

NO FIRMA
FALTA DE CUBRILLO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

073

073 - 0112

NÚMERO DE CERTIFICADO

1300669833

CÉDULA

PINCAY MANTUANO CRISTINA ADELA

BARBARRA	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		1
CANTÓN	BARBARRA	ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 21 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados.

Manta a 9 MAY 2014

Martha Inés González Mancaño

Ab. Martha Inés González Mancaño
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIONES



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES:
 ALTAMIRANO MANCHENO
 CRISTIAN SANTIAGO
 LUGAR DE NACIMIENTO:
 TUNGURAHUA -
 AMBATO -
 ECUADOR
 FECHA DE NACIMIENTO: 07/1974-04-30
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Casado
 VERÓNICA ALEXANDRA
 MENDOZA R



INSTRUCCIÓN
 SUPERIOR

PROFESIÓN - OCUPACIÓN
 DR. JURISPRUDENCIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
 ALTAMIRANO JAIME ADALBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
 MANCHENO Y ELVIA RAQUEL
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
 QUITO
 2011-04-19
 FECHA DE EXPIRACIÓN:
 2021-04-19

E223213222



[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 PLUMBERO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004

1802335800

004 - 0077

NÚMERO DE CERTIFICADO
 ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN
 SANTIAGO

TUNGURAHUA
 PROVINCIA
 AMBATO
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 HUACHIL LORETO
 ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que los COPLAS que
 anteceden en el folios útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.
 Manta, 28 MAY 2015
[Signature]
 Ab. Martha Inés González Menéndez
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1	2015	17	01	36	P00141
---	------	----	----	----	--------

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Teoría:

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 5 copias

***** HWAR *****

En la ciudad de San Francisco de Quito,
Distrito Metropolitano, Capital de la República
del Ecuador, el día 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 nacionalidad ecuatoriana.

Msc.

Am
Am

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





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



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

(Handwritten mark)

(Handwritten signature)



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

[Handwritten signature]



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



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

Vues

Lu
[Firma]

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





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



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

Peña

Peña

Peña

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



[Handwritten signature of Jesús Patricio Chanaba Paredes]

17 JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES
18 C.C. 170772471-0

[Handwritten signature of María Augusta Peña Vásquez]

23 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO, D.M.
24 RAZON: FACTURA No.0000C276

28 LA NO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
UNION DE EMPRESAS DE REGISTRO CIVIL
E INSCRIPCIÓN LEGISLACION



CIUDADANIA No. 170772471-0

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

28 MARZO 1963

DD5-1 0311 03980 M

PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1963

[Handwritten signature]



ECUATORIANA ***** E234312222

CASADO

GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA

SUPERIOR

LIC. ADMIN. EMPRESAS

ALONSO CHANABA

TERESA PAREDES

RUBINAHUI

24/06/2009

24/06/2021

SECTOR COMERCIAL

REN 1452062

[Handwritten signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 11-FEB-2014

009 - 010f 1707724710

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
QUITO CENTRO HISTORICO 3
CANTÓN PARROQUIA ZONA 5

[Handwritten signature]
PRESIDENTE 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: 2 (dos) Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB, 2015



[Handwritten signature]

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



QUITO
 Av. Amazonas N36-181 y Japón
 Telf: (593) 2 387 0500
 GUAYAQUIL
 Av. Bolívar y Bolívar
 Telf: (593) 4 232 6940
 www.bieess.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 2005 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

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

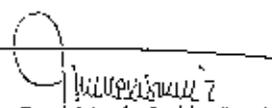
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,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

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


 Pedro Hugo Villacres Encara
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


 Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
 GERENTE GENERAL BIESS

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

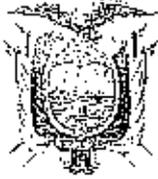

 Dra. María Belén Rocha Díaz
 SECRETARIA GENERAL BIESS

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

Quito-DM, a 11 FEB. 2015




 Ab. María Augusta Peña Vásquez
 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
 DEL CANTÓN DE IITA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

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



María Augusta Peña Vásquez

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

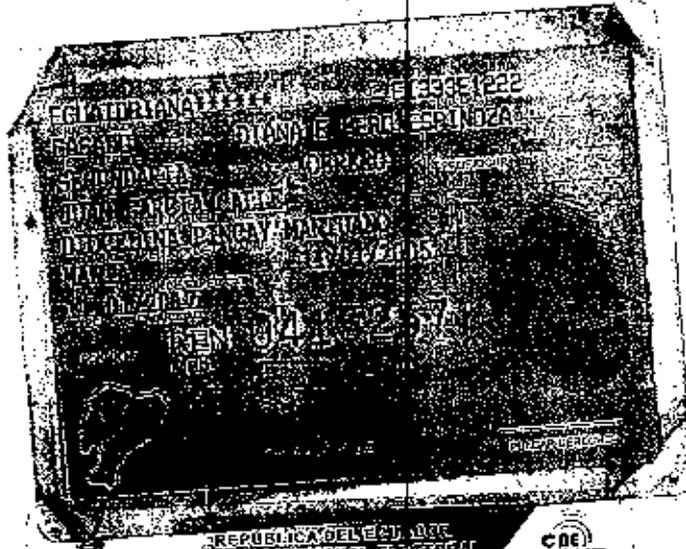
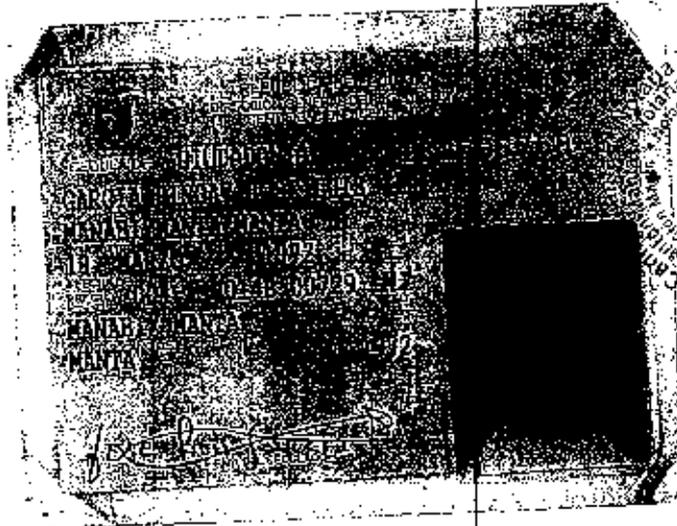


NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es fiel copia de la copia certificada que me fue presentada en 31 fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

29 MAY 2015

Manta, a

Martha Inés Sánchez Montayo
Ab. Martha Inés Sánchez Montayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

008 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

008 - 0253 **1305987586**
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

GARCIA PINCAY JOSÉ LUIS

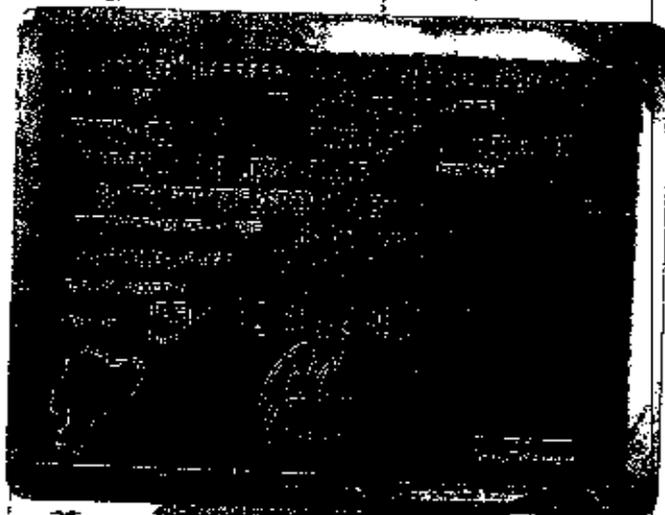
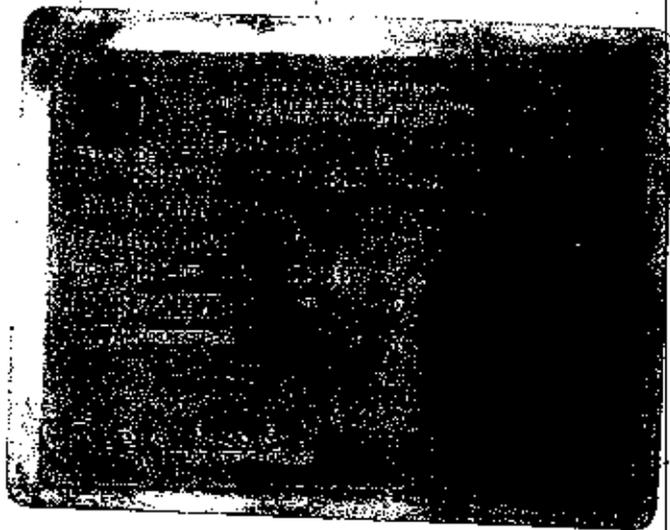
MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA LOS ESTEROS
CANTÓN PARROQUIA ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JURTA

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

Manta a **20** MAY 2015

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSERVACION

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

012
012-0262
1808360963

NUMERO DE CERTIFICADO
MERO ESPINOZA DIANA ELIZABETH

MANABI	PROVINCIA	DESCRIPCION
MANTA		LOS ESTEROS
CANTON	PARRQUIA	ZONA

[Signature]
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Articulo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 01 fojas utiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos preseentados ante mi.

Manta

29 MAY 2015

[Signature]
Ab. Martha Inés González Macaya
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

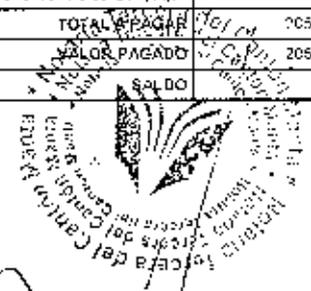


6/8/2015 10:22

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLÓ	CONTROL	TÍTULO N°
Fin escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$158437.80 ubicada en MANTA de la parroquia LOS PESEROS	2 04 12 15 000	285,00	42751,75	175185	367762

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
152080823	PINCOY MANTUANG CRISTINA A.	CALLE 119 -ACTUAL BANCO EL PARANGU LOS PESEROS	Impuesto príncipe	106* 38
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	474 41
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	2055 79
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	2055 79
1306897580	GARCIA PINCOY JOSE JUIS	NA	SALDO	0 00

EMISION: 6/8/2015 10:22 MARIA JOSE ZAMORA MCRA
SALDO SUJEYO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000058207

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1360020070001

NOMBRES: PINCOY MANTUANG CRISTINA A.

RAZÓN SOCIAL: CALLE 119

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALLÓ PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 369935

CAJA: MARGARITA ANCEUNDIA L

FECHA DE PAGO: 30/04/2015 09:52:57

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	



VALIDO HASTA: miércoles, 23 de julio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



47100



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 47100

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 23 de julio de 2014*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cod Catastral/Rol Ident Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Una parte de terreno ubicado en el sitio Los Esteros de la parroquia Tarqui del canton Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. Diez metros de frente por veintiocho metros y medio de fondo con los siguientes linderos **POR EL FRENTE:** Con calle Jipijapa **POR ATRAS:** Con Jose Agustin Pilligua **POR EL COSTADO DERECHO:** Con Gloria Gardenia Palacios **Y POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con propiedad del Señor Juan Calle **SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE**

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	219 30/03/1976	361

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: *martes, 30 de marzo de 1976*
Tomo: 1 Folio Inicial: 361 - Folio Final: 361
Número de Inscripción: 219 Número de Repertorio: 342
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 17 de marzo de 1976*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Una parte de extensión o sea una area que tiene Diez metros de frente por veintiocho metros y medio de fondo con los siguientes medidas y linderos, Por el frente con calle Jipijapa, Por atrás con Jose Agustin Pilligua, por el costado derecho con Gloria Gardenia Palacios, y por el costado izquierdo con propiedad del Señor Juan Calle.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00669833	Pincay Mantuano Cristina Adela	Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 47100



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

17 ABR. 2015



80-000000073825 Calle Margarita Libradr
80-000000073825 Meru Reyes Francisco Armengol

Este documento se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro: No. Inscripción: Fee Inscripción: Folio Inscrit-
Compra Venta 225 31-jul-1964 17:

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	1	



Número de Inscripciones

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

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

Emitido a las: 10:52:33 del viernes, 17 de abril de 2015

A petición de: *Abg. Geovanny Ramirez Pantoja*

Elaborado por: Maira Dolores Saltos Mendoza
013711-0



Jaime E. Delgado Itriago
Firma del Registrador



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

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


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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 00048999



No. 425-883

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **CRISTINA PINCAY MANTUANO**, con clave Catastral # 2041915000, ubicado en la calle 119, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulator ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 10m. Calle 119

Atrás: 10m Sr. José Agustín Pilligua

Costado derecho: 28,50m. Sra. Gloria Gardenia Palacios.

Costado izquierdo: 28,50m. Sr. Juan Calle

Área. 285m²

Manta, Abril 20 del 2015

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



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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



00122694

No. Certificación: 122694

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 160

Fecha: 21 de abril de 2015

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

El Predio de la Clave: 2-04-19-15-000

Ubicado en: CALLE 119 -ACTUAL BARRIO EL PARAISO-LOS EASTEROS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 385,00 M²

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario
1360669833 PINCAY MANTUANO CRISTINA A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	14250,06
CONSTRUCCIÓN:	28501,76
	42751,76

Son: CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS

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

Ab. David Cevallos Riquelme
Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00071401



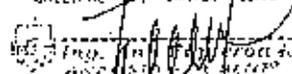
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANA} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a PINZAY MANTUANO CRISTINA A. ubicada CALLE 119 - ACTUAL BARRIO EL PARAISO. LOS E4STEROS cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$42751.76 CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOLARES CON 76/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Manta, 22 de ABRIL 2015 del 20

I.E

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100642



**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

PINCAI MANTICANO CRISTINA A.

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

Manta, 29 de abril de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2041915000 CALLE 119 -ACTUAL BARRIO EL PARAISO LOS EASTEROS
Manta, veinti nueve de abril del dos mil quince





Factura: 001-002-000004210



20151308003P00840

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

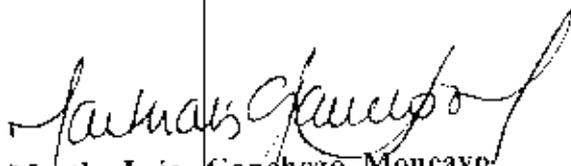
Escritura N°:		20151308003P00840					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE MAYO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MERO PALACIOS GILBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300109657	EQUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	PINQAY MANTUANO CRISTINA ADELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300689833	EQUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	GARCIA PINQAY JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305987586	EQUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MERO ESPINOZA DIANA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308360863	EQUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		156137.00					

Nota: Tercera del Cantón Manta
 Tercera del Cantón Manta
 Tercera del Cantón Manta

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorgan los cónyuges SR. GILBER GILBERTO MERO PALACIOS, SRA. CRISTINA ADELA PINCAY MANTUANO; y los cónyuges SR. JOSE LUIS GARCIA PINCAY, SRA. DIANA ELIZABETH MERO ESPINOZA, a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los ocho días del mes de junio del año dos mil quince.



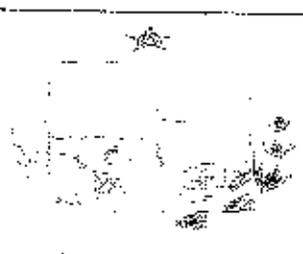
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

Notaria
Manta
Ecuador

DIRECCIÓN DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE EMISIÓN	20/04/15	FECHA DE ENTREGA	
NUMERO DE CATASTRO	2041715		
NOMBRE Y APELLIDOS	Eduardo Pinay		
FECHA DE EMISIÓN DEL PRECATORIO			

RUBROS

VALOR PRIMARIO	
VALOR CORREGIDO	CA(15)
VALOR DE EMISIÓN	
TARIFA DE SERVICIOS	

FORMA DEL TRAMITE

FIRMA DEL USUARIO

FORMA DEL INSPECTOR

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA

FORMA TÉCNICO:

Centro Catastral de Valdivia
Ay. Técnico en terreno al plano 2041715
Esp. Insp. Const.

Firma del Técnico

Fecha 21/15

FORMA DE APROBACIÓN

FIRMA DEL DIRECTOR



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



47100

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47100.

INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Apertura: *miércoles, 23 de julio de 2014*
 Parroquia: Tarqui
 Tipo de Predio: Urbano
 Código Catastral Rol Edif. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Una parte de terreno ubicado en el sitio Los Esteros de la parroquia Tarqui del canton Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. Diez metros de frente por veintiocho metros y medio de fondo con los siguientes linderos **POR EL FRENTE:** Con calle Ipijapa **POR ATRAS:** Con Jose Agustin Pilligua **POR EL COSTADO DERECHO:** Con Gloria Gardenia Palacios **Y POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con propiedad del Señor Juan Calle **SOLVENCIA:** EL PRÉDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	219 30/03/1976	361

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: *martes, 30 de marzo de 1976*
 Libro: 1 Folio Inicial: 361 - Folio Final: 361
 Número de Inscripción: 219 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 17 de marzo de 1976*
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

342



a. Observaciones:

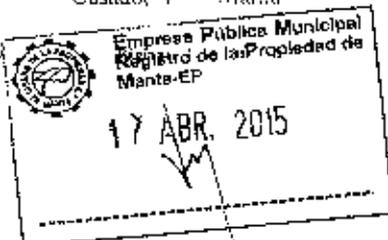
Una parte de extension o sea una aca que tiene Diez metros de frente por veintiocho metros y medio de fondo con los siguientes medidas y linderos. Por el frente con calle Ipijapa, Por atras con Jose Agustin Pilligua, por el costado derecho con Gloria Gardenia Palacios, y por el costado izquierdo con propiedad del Señor Juan Calle.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00669833	Pincay Mantuano Cristina Adela	Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: Mijra

Ficha Registral: 47100





80-000000073825 Calle Margarita Librada
80-000000073805 Mero Reyes Francisco Armengol

Casado Manta
Casado Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	225	31-jul-1964	174	174

TOTAL DE MOVIMIENTOS 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: 10:52:33 del viernes, 17 de abril de 2015

A petición de: *Abg. Gesuanny Ramirez Pataleón*

Elaborado por: *Maira Dolores Salto Velez*
13013711-0



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

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

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	ANO	CONTROL	TITULO N°
244-18-15-000	287,00	\$ 52 887,20	CALLE 11B	2015	160640	332685
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
P. NCAY MANTLANO CR ST NA A.		1300549833	Costa Judicial			
1/10/2015 12:00 CABRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 17,23	(\$ 7,72)	\$ 15,51
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes no Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 17,49	(\$ 4,60)	\$ 12,89
			MEJORAS 2012	\$ 6,03	(\$ 2,41)	\$ 3,62
			MEJORAS 2013	\$ 8,25	(\$ 3,50)	\$ 4,75
			MEJORAS 2014	\$ 8,72	(\$ 3,49)	\$ 5,23
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 70,67	(\$ 28,27)	\$ 42,40
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,77		\$ 10,77
			TOTAL A PAGAR			\$ 89,37
			VALOR PAGADO			\$ 89,37
			SALDO			\$ 0,00

EL MUNICIPALIDAD DE MANTA
FIEL COPIA DEL
ORIGINAL.

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO

Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN



REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
MISIÓN IDENTIFICACIONAL DEL CIUDADANO

130066983-3



CIUDADANIA PCD
PINLAY MANTUANO
CRISTINA ADELA
UBICACION ACTUAL
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1948-12-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO CIVIL
CASADA
GILBER GILBERTO
MERO PALACIOS



BASE DE DATOS QUEHACER DOMESTICOS VJ333VZ22

PINLAY CARMELO
MANTUANO JOVA

MANTA
2013-09-17
2023-09-17

NO FIRMA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL



073

073 - 0112

1300669833

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PINLAY MANTUANO CRISTINA ADELA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARDE 1
ZONA 2066

1) PRESIDENTE DE LA JENTA