

0000091182

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 3451

Número de Repertorio: 8743

Fecha de Repertorio: martes, 31 de octubre de 2017

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2017

1.- Fecha de Inscripción: martes, 31 de octubre de 2017 14:19

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

| Tipo Cliente | Cédula/RUC/Pasaporte | Nombres Completos o Razón Social | Estado Civil | Provincia | Ciudad |
|--------------|----------------------|----------------------------------|--------------|-----------|--------|
|--------------|----------------------|----------------------------------|--------------|-----------|--------|

**COMPRADOR**

|         |            |                            |            |        |       |
|---------|------------|----------------------------|------------|--------|-------|
| Natural | 1312781105 | MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER | SOLTERO(A) | MANABI | MANTA |
|---------|------------|----------------------------|------------|--------|-------|

**VENDEDOR**

|         |            |                              |            |        |       |
|---------|------------|------------------------------|------------|--------|-------|
| Natural | 1311336505 | MENENDEZ RUIZ LUCIA PATRICIA | SOLTERO(A) | MANABI | MANTA |
|---------|------------|------------------------------|------------|--------|-------|

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de septiembre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:  Plazo .

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

| Código Catastral | Fecha Apertura      | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien       | Tipo Predio |
|------------------|---------------------|------------|------------|-----------------|-------------|
| 2060815000       | 23/06/2017 12.39:28 | 62662      |            | LOTE DE TERRENO | Urbano      |

Linderos Registrales:

Un lote de terreno ubicado en los Esteros del Cantón Manta y tiene las siguientes medidas y linderos; FRENTE: ONCE METROS CUARENTA CENTIMETROS Y AVENIDA CIENTO TRES; ATRAS CUATRO METROS CUARENTA CENTIMETROS Y PROPIEDAD DE ARGENTINA ASUNCION PIN RIVERA; COSTADO DERECHO: PARTIENDO DESDE EL FRENTE HACIA ATRAS EN LINEA INCLINADA HACIA AFUERA DEL TERRENO QUINCE METROS NOVENTA CENTIMETROS DESDE ESTE PUNTO FORMANDO ANGULO DE CIENTO OCHENTA Y NUEVE GRADOS EN LINEA INCLINADA TAMBIEN HACIA AFUERA DEL TERRENO, HASTA CERRAR CON EL LINDERO DE ATRAS DIEZ METROS SESENTA CENTIMETROS, LINDERANDO EN ESTAS DOS EXTENSIONES CON PROPIEDAD DE MARINA ESPINOZA, COSTADO IZQUIERDO: PARTIENDO DESDE EL FRENTE HACIA ATRAS EN LINEA INCLINADA HACIA ADENTRO DEL TERRENO DIECISEIS METROS CUARENTA CENTIMETROS Y LINDERA CON LA PROPIEDAD DEL SEÑOR ALCIBIADES SOZA, DESDE ESTE PUNTO FORMANDO ANGULO DE 186° EN LINEA INCLINADA TAMBIEN HACIA ADENTRO DEL TERRENO HASTA CERRAR CON EL LINDERO DE ATRAS QUINCE METROS TREINTA CENTIMETROS Y LINDERA CON PROPIEDAD DE KENIA MAYRA MACIAS PIN.- AREA TOTAL: 181,84 METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Dirección del Bien: ubicado en los Esteros

5.- Observaciones:

Compraventa de un lote de terreno ubicado en Los Esteros del Cantón Manta, con una superficie total de Ciento ochenta y un metros cuadrados ochenta y cuatro centímetros cuadrados (181.84m2).Cuerpo cierto: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto.

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 3451

Número de Repertorio: 8743

Fecha de Repertorio: martes, 31 de octubre de 2017

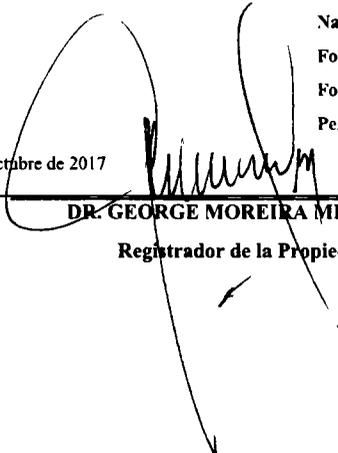
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2017

Lo Certifico.

  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**



Factura: 001-002-000038916

0000091183

130)  
23243



20171308005P03142

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°:  | 20171308005P03142                                   |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
|--|---|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>  |   |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS |   |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:   | 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (10:53)                  |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| <b>TORGANTES</b>   |   |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| <b>OTORGADO POR</b>  |   |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| Persona  | Nombres/Razón social                                | Tipo intervinete         | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que le representa     |
| Natural  | MENENDEZ RUIZ LUCIA PATRICIA                        | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1311336505         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)                           |                               |
| Natural  | MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER                          | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1312781105         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) |                               |
| <b>A FAVOR DE</b>  |   |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| 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      | ECUATORIANA  | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)            | HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO |
| <b>UBICACIÓN</b>   |   |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| Provincia  |   |                          | Cantón                 |                    |              | Parroquia                             |                               |
| MANABI   |   |                          | MANTA                  |                    |              | MANTA                                 |                               |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>  |   |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>   |   |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:   | 60000.00  |                          |                        |                    |              |                                       |                               |

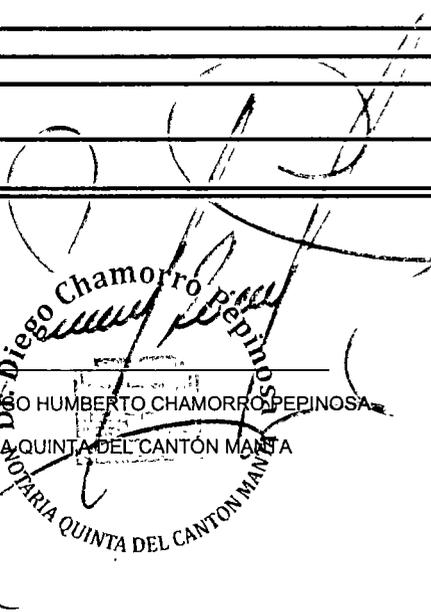
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

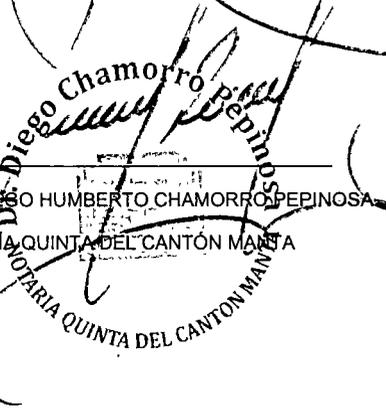
EXTRACTO

|               |                   |  |  |  |  |  |  |
|---------------|-------------------|--|--|--|--|--|--|
| Escritura N°: | 20171308005P03142 |  |  |  |  |  |  |
|---------------|-------------------|--|--|--|--|--|--|

| ACTO O CONTRATO:   |                            |                                    |                        |                    |              |               |                           |
|--|----------------------------|------------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL |                            |                                    |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:   |                            | 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (10:53) |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGANTES</b>  |                            |                                    |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGADO POR</b>  |                            |                                    |                        |                    |              |               |                           |
| Persona  | Nombres/Razón social       | Tipo interviniente                 | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural  | MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER | POR SUS PROPIOS DERECHOS           | CÉDULA                 | 1312781105         | ECUATORIANA  | COMPARECIENTE |                           |
| <b>A FAVOR DE</b>  |                            |                                    |                        |                    |              |               |                           |
| Persona  | Nombres/Razón social       | Tipo interviniente                 | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa    |
|  |                            |                                    |                        |                    |              |               |                           |
| <b>UBICACIÓN</b>   |                            |                                    |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia:   |                            | Cantón                             |                        |                    | Parroquia    |               |                           |
| MANABI   |                            | MANTA                              |                        |                    | MANTA        |               |                           |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:   |                            |                                    |                        |                    |              |               |                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:  |                            |                                    |                        |                    |              |               |                           |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:   |                            | INDETERMINADA                      |                        |                    |              |               |                           |


  
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA


  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000091184

|      |    |    |    |        |
|------|----|----|----|--------|
| 2017 | 13 | 08 | 05 | P03142 |
|------|----|----|----|--------|

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA LUCIA PATRICIA MENENDEZ RUIZ A FAVOR DE  
BYRON JAVIER MENENDEZ RUIZ**

**CUANTÍA: USDS 60.000,00**



**CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA AMERTA Y  
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA  
BYRON JAVIER MENENDEZ RUIZ A FAVOR DEL BANCO DEL  
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**(DI 2 COPIAS)**

**J.B.**

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, veintisiete (27) de Septiembre del año dos mil diecisiete, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: **UNO.-** La señorita **LUCIA PATRICIA MENENDEZ RUIZ**, soltera, por sus propios derechos; **DOS.-** El señor **BYRON JAVIER MENENDEZ RUIZ**, soltero, por sus propios derechos; y, **TRES.-** El Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, 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; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **LA SEÑORITA LUCIA PATRICIA MENENDEZ RUIZ,** con dirección domiciliaria: Provincia: Manabí, Cantón: Manta, LOS ESTEROS, teléfono: 0997760370; que en adelante se llamarán **“LA PARTE VENDEDORA”;** y, por otra, **EL SEÑOR BYRON JAVIER MENENDEZ RUIZ,** con dirección domiciliaria: Provincia: Manabí, Cantón: Manta, LOS ESTEROS. AV 103. S/N. CALLE 121. DIAGONAL ESCUELA 10 DE AGOSTO, teléfono: 052384127, correo electrónico: byron2712@hotmail.com; que en lo posterior se llamarán **“LA PARTE COMPRADORA”;** quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.- LA SEÑORITA LUCIA PATRICIA MENENDEZ RUIZ,** es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y/casa de habitación, ubicado en los Esteros



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000091185

del Cantón Manta, de la Provincia de Manabí, el inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa de Gananciales y de Derechos y Acciones, a los Herederos del señor José Luis Anchundia Parrales, celebrada en la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, con fecha 30 de mayo del 2005; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 23 de junio del 2005. El inmueble que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **FRENTE:** con once metros cuarenta centímetros (11.40m); lindera con Avenida Ciento Treinta y Ocho metros cuarenta centímetros (4.40m); Con Propiedad de Argentina Asunción Pin Rivera; **COSTADO DERECHO:** Partiendo desde el frente hacia atrás en línea inclinada hacia fuera del terreno quince metros noventa centímetros (15.90m), desde este punto formando un ángulo de 189° en línea inclinada también hacia afuera del terreno, hasta cerrar con el lindero de atrás diez metros sesenta centímetros (10.60m); linderando en estas dos extensiones con propiedad de Marina Espinoza; **COSTADO IZQUIERDO:** partiendo desde el frente hacia atrás en línea inclinada hacia adentro del terreno dieciséis metros cuarenta centímetros (16.40m) y lindera con la propiedad del señor Alcibíades Soza, desde este punto formando un ángulo de 186° en línea inclinada también hacia adentro del terreno hasta cerrar el lindero de atrás quince metros treinta centímetros (15.30m) y lindera con propiedad de Kenia Mayra Macías Pin; **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO CIENTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS OCHENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (181.84M2).**

**SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LA SEÑORITA LUCIA PATRICIA MENENDEZ RUIZ,** da en venta y perpetua enajenación a favor de la parte **COMPRADORA EL SEÑOR BYRON JAVIER MENENDEZ RUIZ,** el inmueble, consistente en un lote de terreno y casa de habitación, ubicado en

la avenida 103 en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, de la Provincia de Manabí. El mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **FRENTE:** con once metros cuarenta centímetros (11.40m); lindera con Avenida Ciento Tres; **ATRAS:** con cuatro metros cuarenta centímetros (4.40m); Con Propiedad de Argentina Asunción Pin Rivera; **COSTADO DERECHO:** Partiendo desde el frente hacia atrás en línea inclinada hacia fuera del terreno quince metros noventa centímetros (15.90m); desde este punto formando un ángulo de 189° en línea inclinada también hacia afuera del terreno, hasta cerrar con el lindero de atrás diez metros sesenta centímetros (10.60m); linderando en estas dos extensiones con propiedad de Marina Espinoza; **COSTADO IZQUIERDO:** partiendo desde el frente hacia atrás en línea inclinada hacia adentro del terreno dieciséis metros cuarenta centímetros (16.40m) y lindera con la propiedad del señor Alcibíades Soza; desde este punto formando un ángulo de 186° en línea inclinada también hacia adentro del terreno hasta cerrar el lindero de atrás quince metros treinta centímetros (15.30m) y lindera con propiedad de Kenia Mayra Macías Pin; **Con una superficie total de terreno ciento ochenta y un metros cuadrados ochenta y cuatro centímetros cuadrados (181.84M2).** Medidas acorde al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta e Informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgo (IRURR) Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del Cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SESENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$60.000,00)**; valor que LA PARTE COMPRADORA, El Señor **BYRON JAVIER MENENDEZ RUIZ**, paga a LA PARTE

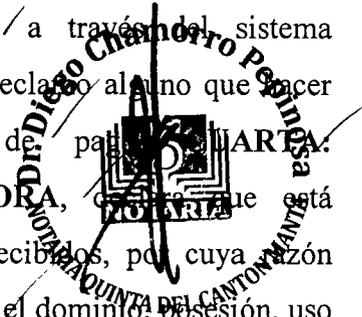


**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000091186

VENDEDORA, LA SEÑORITA LUCIA PATRICIA MENENDEZ RUIZ, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **TRANSFERENCIA. LA PARTE VENDEDORA**, que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos 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 en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-



venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón. **DECIMA: ACEPTACION:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000091187

intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a) por una parte, **INGENIERO HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Dirección: Av. Amaluz N35-187 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**; b) y, por otra, **EL SEÑOR BYRON JAVIER MENENDEZ RUIZ**, con dirección domiciliaria: Provincia: Manabí, Cantón: Manta, LOS ESTEROS. AV 103. S/N. CALLE 121. DIAGONAL ESCUELA 10 DE AGOSTO, teléfono: 052384127, correo electrónico: [byron2712@hotmail.com](mailto:byron2712@hotmail.com); a quienes en lo posterior se les denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera publica, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **EL SEÑOR BYRON JAVIER MENENDEZ RUIZ**, en su



calidad de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito 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**, se convierte en este instrumento en propietario del inmueble, consistente en un lote de terreno y casa de habitación, ubicado en la avenida 103 de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, de la Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **LA SEÑORITA LUCIA PATRICIA MENENDEZ RUIZ**, según se desprende de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Quinta del Cantón Manta, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a su vez este fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa de Gananciales y de Derechos y Acciones, a los Herederos del señor José Luis Anchundia Parrales, celebrada en la Notaria Pública Primera del Cantón Manta, con fecha **30 de mayo del 2005**; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha **23 de junio del 2005**; 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 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 dependientes o de plaza vencido, bien se trate de obligaciones



# Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000091188

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, prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a los planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos otorgados o de cualquier otra índole a favor del 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:** El mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **FRENTE:** con once metros cuarenta centímetros (11.40m); **Líndera con Avenida Ciento Tres;** **ATRÁS:** con cuatro metros cuarenta centímetros (4.40m); **Con Propiedad de Argentina Asunción Pin Rivera;** **COSTADO DERECHO:** Partiendo desde el frente hacia atrás en línea inclinada hacia fuera del terreno quince metros noventa centímetros (15.90m); desde este punto formando un ángulo de  $189^\circ$  en línea inclinada también hacia afuera del terreno, hasta cerrar con el lindero de atrás diez metros sesenta centímetros (10.60m); **linderando en estas dos extensiones con propiedad de Marina Espinoza;** **COSTADO IZQUIERDO:** partiendo desde el frente hacia atrás en línea inclinada hacia adentro del terreno dieciséis metros cuarenta centímetros (16.40m) y lindera con la propiedad del señor Alcibíades Soza, desde este punto formando un ángulo de  $186^\circ$  en línea inclinada también hacia adentro del terreno hasta cerrar el lindero de atrás quince metros treinta centímetros (15.30m) y lindera con propiedad de

Kenia Mayra Macías Pin; **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO CIENTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS (181.84M2)**

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. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACION.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente/ **CUARTA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibido 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



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000091189

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 arrendado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA:**

**EXTENSION DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumento, mejoras y construcciones hechos o que se hicieron 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, quedara 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 inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de

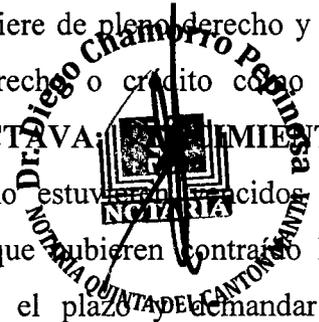
dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE 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 inspecciones el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL BANCO, este podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas y exigir el pago de las mismas y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESION 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 será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara 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 en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder o traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000091190

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: EN FAVOR DEL INMUEBLE ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuviera vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que cubieren contrato 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 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 el 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 este 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 esta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva, k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud de 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 crédito; 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,



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

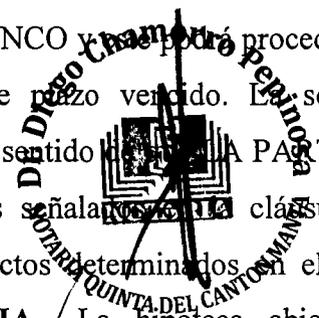
0000091191

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 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.

**DECIMA: VIGENCIA DE LA GARANTIA.** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun 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.

**DECIMO PRIMERA: SEGUROS.** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, 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. Del



mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. 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. 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. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y 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) deudores, 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) deudores



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000091192

quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

**DECIMA SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**

LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, inscripción de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción 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 de Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta corriente, de ahorro, tarjeta 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 préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizara 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 facultades, 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. **DECIMA 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 cobre de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DECIMA CUARTA: INSCRIPCION.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que este directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DECIMA 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. **DECIMA SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

000091193

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 Orgánico General de Procesos. **DECIMO SEPTIMA:**

**ACEPTACION Y RATIFICACION.-** 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 formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. .

(Firmado) Dr. Jorge Hernán Villacís López, Foro de Abogados 13-1985-24, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí: 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 el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para



constancia firman junto conmigo en unidad de acto los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-

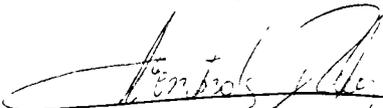


f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño  
c.c. 131225433-5

**JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y  
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**



f) Srta. Lucia Patricia Menéndez Ruiz  
c.c. 131133650-5



f) Sr. Byron Javier Menéndez Ruiz  
c.c. 131278110-5

**Dr. DIEGO CHAMORRO PEZINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**





000091194

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311336505

Nombres del ciudadano: MENENDEZ RUIZ LUCHA HERMITA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/RIOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 30 DE SEPTIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COM.EXTE.NEG.INT

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MENENDEZ MACIAS YOBER NEPTALI

Nombres de la madre: RUIZ DELGADO MARY HERMITA

Fecha de expedición: 4 DE FEBRERO DE 2014

Información certificada a la fecha: 13 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA




N° de certificado: 173-061-53556



173-061-53556



Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN

**CEDULA DE CIUDADANÍA**  
N. 131133650-5

APellidos y Nombres: **MENENDEZ RUIZ LUZ PATRICIA**  
LUGAR DE NACIMIENTO: **MANTA**  
FECHA DE EMISIÓN: **1984-08-30**  
NACIONALIDAD: **EQUATORIANA**  
SEXO: **F**  
ESTADO CIVIL: **SOLTERA**




INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR**  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ING. COMERCIALES INT.**

APellidos y Nombres del Padre: **MENENDEZ MAGIAS YOSIR NEPTALI**  
APellidos y Nombres de la Madre: **RUIZ DELGADO MARY HELENA**  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **MANTA 2014-02-04**  
FECHA DE EXPIRACIÓN: **2024-02-04**

*[Signatures]*  
DIRECTOR GENERAL      JEFE DEL CENALDE

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

**013** JUNTA N.º  
**013 - 258** SUFRAGIO  
**1311336505** CENSA

**MENENDEZ RUIZ LUZ PATRICIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANIFIESTO: **SI**  
CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**  
CANTÓN: **LOS ESTEROS**  
PARROQUIA: **PARROQUIA**




**ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA**  
ELECCIONES 2017  
GARANTIZAMOS TU DECISION

**CIUDADANA (O)**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
PRESIDENTA/E DE LA JRY      IMP 10M MJ

*[Handwritten signature]*

**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a **27 SEP 2017**

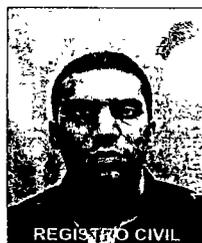
*[Signature]*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





0000091195

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312781105

Nombres del ciudadano: MENENDEZ RUIZ SYRON JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PARTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 27 DE DICIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MENENDEZ MACIAS YOBER NEPTALI

Nombres de la madre: RUIZ DELGADO MARY HERMITA

Fecha de expedición: 20 DE ABRIL DE 2017

Información certificada a la fecha: 13 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 171-061-53543



171-061-53543

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIONES: LEER EN ORDEN

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **INGENIERO**

APellidos y nombres del padre: **MELENDEZ MORALES WILSON**

APellidos y nombres de la madre: **MELENDEZ MORALES WILSON**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANABÍ 2017-08-28**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2027-08-28**

ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

SEXO: **HOMBRE**

FECHA DE NACIMIENTO: **1988-12-27**

PROVINCIA: **MANABÍ**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **PARROQUIA**

ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y ESTABILIDAD

Nº 131278110-5

CIUDADANA

APellidos y nombres: **MELENDEZ MORALES WILSON**

PROVINCIA: **MANABÍ**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **PARROQUIA**

ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

**CNE** ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

REPRESIDENTE DE JUNTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

053 JUNTA Nº

053-098 NÚMERO

1312781105 CÉDULA

MELENDEZ RUIZ WILSON JAMIER

MANABÍ PROVINCIA

MANTA CANTÓN

PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

ZONA: 1

Emite por: PEREZ ARAUJO ALBA ESTHER

Fecha de emisión: 10/05/2017

Fecha de caducidad: 25/09/2018

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CARNE DE PERSONA CON DISCAPACIDAD

Apellidos: **MELENDEZ RUIZ**

Nombres: **WILSON JAMIER**

CC: **1312781105**

Grado de discapacidad: **62%**

Grave: **GRAVE**

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a **21 SEP 2017**

Dr. Diego Chamorro Pepposa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





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

*Sylvia Marcondes  
BRESS/VILLAGE*

0000091196



**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**62662**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf 052624758  
www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17017496, certifico hasta el día de hoy 01/09/2017 13:49:30, la Ficha Registral Número 62662.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: viernes, 23 de junio de 2017  
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE CULTIVO  
Parroquia: LOS ESTEROS



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un lote de terreno ubicado en los Esteros del Cantón Manta y tiene las siguientes medidas y linderos; FRENTE: ONCE METROS CUARENTA CENTIMETROS Y AVENIDA CIENTO TRES, ATRAS CUATRO METROS CUARENTA CENTIMETROS Y PROPIEDAD DE ARGENTINA ASUNCION PIN RIVERA; COSTADO DERECHO: PARTIENDO DESDE EL FRENTE HACIA ATRAS EN LINEA INCLINADA HACIA AFUERA DEL TERRENO QUINCE METROS NOVENTA CENTIMETROS DESDE ESTE PUNTO FORMANDO ANGULO DE CIENTO OCHENTA Y NUEVE GRADOS EN LINEA INCLINADA TAMBIEN HACIA AFUERA DEL TERRENO, HASTA CERRAR CON EL LINDERO DE ATRAS DIEZ METROS SESENTA CENTIMETROS, LINDERANDO EN ESTAS DOS EXTENSIONES CON PROPIEDAD DE MARINA ESPINOZA, COSTADO IZQUIERDO: PARTIENDO DESDE EL FRENTE HACIA ATRAS EN LINEA INCLINADA HACIA ADENTRO DEL TERRENO DIECISEIS METROS CUARENTA CENTIMETROS Y LINDERA CON LA PROPIEDAD DEL SEÑOR ALCIBIADES SOZA, DESDE ESTE PUNTO FORMANDO ANGULO DE 186° EN LINEA INCLINADA TAMBIEN HACIA ADENTRO DEL TERRENO HASTA CERRAR CON EL LINDERO DE ATRAS QUINCE METROS TREINTA CENTIMETROS Y LINDERA CON PROPIEDAD DE KENIA MAYRA MACIAS PIN.- AREA TOTAL: 181,84 METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro        | Acto   | Número y fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--|-------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES | 1597 M 23/jun/2005 H          | 22 418        | 22 431      |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 1 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 23 de junio de 2005      Número de Inscripción: 1597      Tomo.1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 2972      Folio Inicial.22 418  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final:22.431  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de mayo de 2005

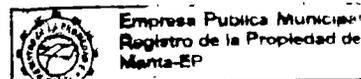
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

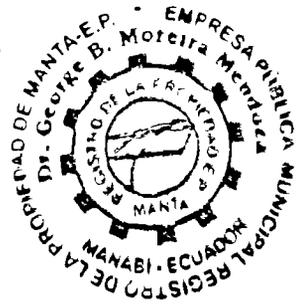
Compraventa de Gananciales y de Derechos y Acciones. Un lote de terreno ubicado en los Esteros del Cantón Manta.

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

| Calidad   | Cédula/RUC/    | Nombres y/o Razón Social     | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|----------------|------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| CAUSANTE  | 80000000037634 | ANCHUNDIA PARRALES JOSE LUIS | CASADO(A)    | MANTA  | 01 SET. 2017        |
| COMPRADOR | 1311336505     | MENENDEZ RUIZ LUCIA PATRICIA | SOLTERO(A)   | MANTA  | 09                  |



|          |                |                                     |               |       |
|----------|----------------|-------------------------------------|---------------|-------|
| VENDEDOR | 80000000058973 | ANCHUNDIA ESPINOZA LUIS DOMINGO     | SOLTERO(A)    | MANTA |
| VENDEDOR | 153611         | ANCHUNDIA ESPINOZA JOSE LUIS        | SOLTERO(A)    | MANTA |
| VENDEDOR | 1309956793     | ANCHUNDIA ESPINOZA ANA MARIA        | CASADO(A)     | MANTA |
| VENDEDOR | 1303754699     | ANCHUNDIA ESPINOZA ROSA MARIA       | CASADO(A)     | MANTA |
| VENDEDOR | 153608         | ANCHUNDIA ESPINOZA CARLOS JULIO     | SOLTERO(A)    | MANTA |
| VENDEDOR | 1308788692     | ANCHUNDIA ESPINOZA CESAR WILSON     | CASADO(A)     | MANTA |
| VENDEDOR | 1302347370     | ANCHUNDIA ESPINOZA RAMON ERNESTO    | DIVORCIADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | 80000000037056 | ANCHUNDIA ESPINOZA CRISTOBAL MANUEL | SOLTERO(A)    | MANTA |
| VENDEDOR | 1300863451     | ESPINOZA RIVERA ROSA HILDA          | VIUDA         | MANTA |



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro  | Número de Inscripciones |
|--|-------------------------|
| COMPRA VENTA                                 | 1                       |
| <b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b> | <b>1</b>                |

*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 : 13:49:30 del viernes, 01 de septiembre de 2017

A petición de: MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

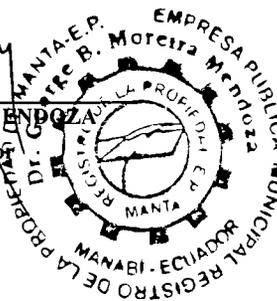
1308732666



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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





000091197

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1312254335

**Nombres del ciudadano:** CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/CHONE/EL OY ALVARO

**Fecha de nacimiento:** 23 DE JULIO DE 1987

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

**Nombres de la madre:** CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

**Fecha de expedición:** 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 13 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 174-061-53565



174-061-53565

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

131225433-5

**CEDULA DE CIUDADANIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES: **DOMINGO GONZALO PEREZ**  
 NOMBRE: **DOMINGO GONZALO PEREZ**  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: **MANABI CHONE ELOY ALVARO**  
 FECHA DE EMISIÓN: **2017-07-23**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL: **SOLTERO**




**IDENTIFICACION** **PROFESION** **OCCUPACION** **00049-0222**

**DOMINGO GONZALO PEREZ**  
**DOMINGO GONZALO PEREZ**  
**DOMINGO GONZALO PEREZ**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **DOMINGO AGUIRRE OLIVERA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **PORTOVIEJO 2017-08-17**

FECHA DE EXPIRACION: **2027-08-17**




**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 3 DE ABRIL 2017

**022** **022 - 014** **1312254338**  
 CURTILLO NOMBRE CENSA

**DOMINGO GONZALO PEREZ**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**MANABI** **CHONE**  
 PROVINCIA CANTON

**CHONE**  
 PARROQUIA




**CNE** **EGUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA** **ELECCIONES 2017**

**CIUDADANA (O)**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS



**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y de fuente no interesada

**27 SEP 2017**

Manta, a .....

**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Factura: 001-001-000016969

0000091198



20161701077P04766



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO



|                                 |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
|---------------------------------|---|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------|--------------------------------|
| Escritura N°:                   | 20161701077P04766                                   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| ACTO O CONTRATO:                |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:          | 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)                  |                    |                        |                    |              |          |                                |
| 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 | REPRESENTADO POR   | RUC                    | 1768156470001      | ECUATORIANA  | MANDANTE | ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS |
| A FAVOR DE                      |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| Persona                         | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que representa         |
| UBICACIÓN                       |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| Provincia                       |   | Cantón             |                        | Parroquia          |              |          |                                |
| PICHINCHA                       |   | QUITO              |                        | BENALCAZAR         |              |          |                                |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:          |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| OBJETO/OBSERVACIONES:           | A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO            |                    |                        |                    |              |          |                                |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:    | INDETERMINADA                                       |                    |                        |                    |              |          |                                |

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

|   |                                    |  |  |  |  |  |  |
|---|------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| Escritura N°:   | 20161701077P04766                  |  |  |  |  |  |  |
| ACTO O CONTRATO:  |                                    |  |  |  |  |  |  |
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |                                    |  |  |  |  |  |  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                  | 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04) |  |  |  |  |  |  |
| 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 | REPRESENTADO POR   | RUC                    | 1768156470001      | ECUATORIANA  | MANDANTE | ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS |
| A FAVOR DE                   |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| Persona                      | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que representa         |
|                              |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| UBICACIÓN                    |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| Provincia                    |   | Cantón             |                        | Parroquia          |              |          |                                |
| PICHINCHA                    |   | QUITO              |                        | BENALCAZAR         |              |          |                                |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:       |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| OBJETO/OBSERVACIONES:        |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
|                              |   |                    |                        |                    |              |          |                                |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: |   | INDETERMINADA      |                        |                    |              |          |                                |

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

8

0000091199



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 4 7 6 6

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 CT

18 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy

19 día **JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS**

20 **MIL DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario

21 **Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,**

22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

23 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

24 **SOCIAL**, debidamente representado por el señor Ingeniero

25 **ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS**, de estado civil divorciado,

26 en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,

27 conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.-

28 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,



1 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito  
2 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de  
3 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
4 identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema  
5 Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos, y  
6 las copias certificadas de los demás documentos que se adjuntan a  
7 la presente como habilitantes; advertido que fue el compareciente de  
8 los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento  
9 comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita  
10 elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega  
11 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **"SEÑOR**  
12 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase  
13 incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas:  
14 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero  
15 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, mayor de edad, de  
16 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad  
17 de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del  
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los  
19 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en  
20 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-  
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto  
22 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública  
23 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la  
24 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de  
25 banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley  
26 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar  
27 servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto  
28 Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero HENRY

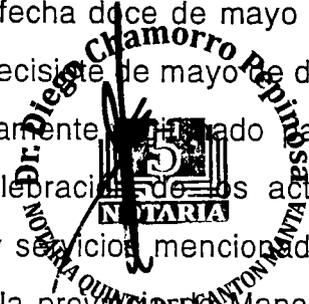


Manuel Abdón Pérez Acuña  
Notaria Septuagésima Séptima  
del Cantón Quito



1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina  
2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de  
3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de  
4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el dieciséis de mayo de dos  
5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente habilitado para  
6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos  
7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados  
8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.

9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el  
10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de  
11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho  
13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO  
14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos  
15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina  
16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL  
17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto  
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia  
19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS  
20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a  
21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en  
22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de  
23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de  
24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos  
25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y  
26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o  
27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria  
28 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del





1 BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado  
2 con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de  
3 crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también  
4 cualquier documento público o privado relacionado con la  
5 adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
6 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de  
7 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro  
8 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la  
10 transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento  
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado  
12 total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y  
13 escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA:**  
14 **REVOCATORIA.**- Este poder se entenderá automáticamente  
15 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de  
16 revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por  
17 cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial  
18 Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL  
19 MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.**- El presente mandato dada su  
20 naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá  
21 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez  
22 de este instrumento.".- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** El  
23 compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra  
24 firmada por la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula  
25 profesional número diecisiete guión dos mil cinco guión  
26 cuatrocientos setenta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de  
27 la Judicatura.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se  
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue al

0000091201



1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y  
2 firma conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi  
3 cargo, del cual doy fe.-

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

*[Handwritten signature]*  
ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJA  
c.c. 1706893276

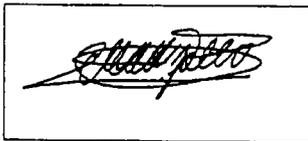


Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



**Número único de identificación:** 1706893276

**Nombres del ciudadano:** PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

**Fecha de nacimiento:** 26 DE JUNIO DE 1967

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO COMERCIAL

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** -----

**Fecha de Matrimonio:** 22 DE FEBRERO DE 2008

**Nombres del padre:** PAZMIÑO EDMUNDO

**Nombres de la madre:** ROJAS ORFA

**Fecha de expedición:** 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.09.30 09:45:33 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

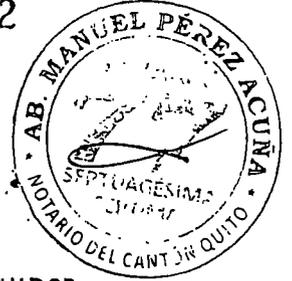
Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-17479cda43ce417



000091202



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL  
E31330222  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAZMIÑO EDMUNDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROJAS ORFA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2012-07-05  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-07-05

*[Signature]*  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

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

N. 170689327-6



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
LUGAR DE NACIMIENTO FIGUINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1987-06-26  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CONVENCIONADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

034

034 - 0153

1706893276

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

PROVINCIA QUITO  
CANTÓN QUITO  
CIRCUNSCRIPCIÓN QUITO  
PARROQUIA  
ZONA 1

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en ... fojas útiles me presentaron ante mi

Quito

29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



QUITO  
 Av. Amazonas N35-181 y Japón  
 Telf.: (593) 2 397 0500  
 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 Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 numeral 7 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009; y, artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas como Gerente General del BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-900 de 26 de septiembre de 2016, el Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, portador de la cédula de ciudadanía No. 1706893276, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 29 de septiembre de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzman, B.A  
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas  
 GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
 GENERAL DEL BIESS. QUITO

29 SEP 2016

SECRETARIA GENERAL BIESS

Ab. Francisco Jaimes Davalos  
 SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA PUBLICA DEL CANTÓN QUITO  
 Es FIEL COPIA de la copia certificada  
 que en... [illegible] ...fue expuesta y  
 devuelta a...

Quito

29 SEP 2016

Ab. Mariela Pérez Acuña

NOTARIA PUBLICA DEL CANTÓN QUITO



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1768156470001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
**CONTADOR:** BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

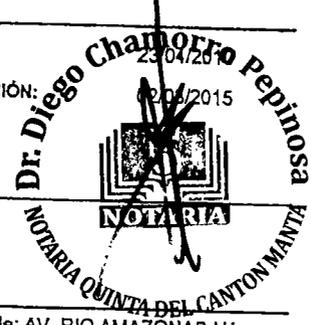
**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 23/04/2010      **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010  
**FEC. INSCRIPCION:** 15/07/2010      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 02/03/2015

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO  
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

|   |                |                  |    |
|---|----------------|------------------|----|
| <b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b> | del 001 al 016 | <b>ABIERTOS:</b> | 15 |
| <b>JURISDICCION:</b> \ ZONA 9\ PICHINCHA  |                | <b>CERRADOS:</b> | 1  |



*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).  
**Usuario:** SAMP050213      **Lugar de emisión:** QUITO/PÁEZ N22-57 Y      **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 118 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en el presente se han presentado ante mí

Quito 29 SET 2015

**Ab. Mandel Pérez Acuña**  
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy veintinueve (29) de septiembre del 2016.



Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña  
**NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**



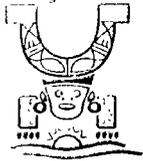
**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(05)..... fojas útiles

Manta, a .....

**29 SEP. 2017**



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**



Manta

0000091204

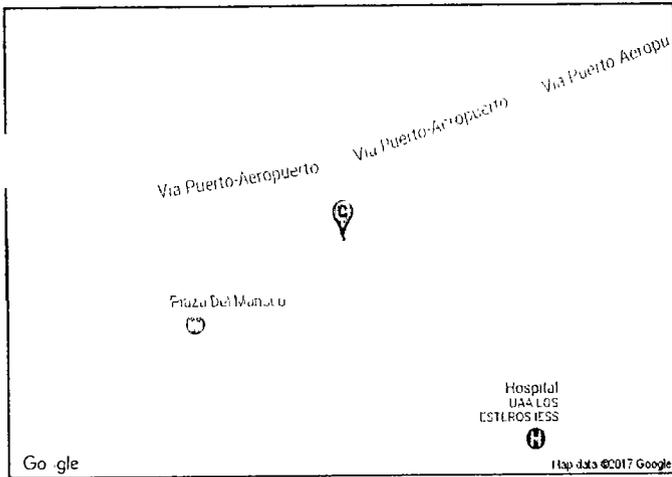
# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 27-06-2017  
N° CONTROL: 000213

|               |  |
|---------------|--|
| PROPIETARIO:  | MENENDEZ RUIZ LUCIA D/A HRDOS.DE JOSE AN |
| UBICACIÓN:    | LOS ESTEROS AVENIDA 103                  |
| C. CATASTRAL: | 2060815000                               |
| PARROQUIA:    | PARROQUIA SIN ESPECIFICAR                |

## UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| CODIGO             | E 203                             |
| OCUPACIÓN DE SUELO | SOBRE LINEA DE FABRICA CON PORTAL |
| LOTE MIN:          | 200                               |
| FRENTE MIN:        | 6.00                              |
| N. PISOS:          | 4                                 |
| ALTURA MÁXIMA      | 14.00                             |
| COS:               | 0.90                              |
| CUS:               | 3.20                              |
| FRENTE:            | 2.00 (PORTAL)                     |
| LATERAL 1:         | 0.00                              |
| LATERAL 2:         | 0.00                              |
| POSTERIOR:         | 2.00                              |
| ENTRE BLOQUES:     |                                   |



## DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| FRENTE:       | -                     |
| ATRÁS:        | -                     |
| C. IZQUIERDO: | -                     |
| DERECHO:      | -                     |
| ÁREA TOTAL:   | 181,84 m <sup>2</sup> |

## USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

**RESIDENCIAL 3.-** Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



2060815000MSW

## OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción



#MANTADIGITAL  
Conectando la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: ~~143975~~

Nº 143975

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50463

Fecha: 30 de junio de 2017

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: 2-06-08-15-000

Ubicado en: LOS ESTEROS AVENIDA 103

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 181,84 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1311336505

MENENDEZ RUIZ LUCIA D/A HRDOS. DE JOSE AN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| TERRENO:      | 9092,00         |
| CONSTRUCCIÓN: | <u>54517,83</u> |
|               | 63609,83        |

Son: SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NUEVE DOLARES CON OCHENTA Y 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017"

C.P.A. Javier Cevallos Morejon

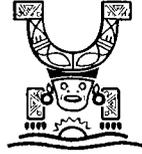
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 30/06/2017 16:49:18

0000091205

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 115109**



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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

**MENENDEZ RUIZ LUCIA D/A HRDOS.DE JOSE AN**



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

30 JUNIO 2017

Manta,

**VALIDO PARA LA CLAVE:  
2060815000: LOS ESTEROS AVENIDA 103  
Manta, treinta de junio del dos mil diecisiete**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 086110**



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

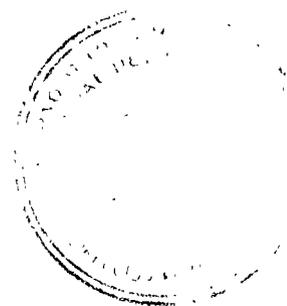
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANA**  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION**  
pertenciente a **MENENDEZ RUIZ LUCIA D/A HRDOS.DE JOSE AN**  
**LOS ESTEROS AVENIDA 103**  
ubicada **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**  
cuyo **\$63609.83 SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NUEVE DOLARES CON 83/100** asciende a la cantidad  
de **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO**

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

30 DE JUNIO DEL 2017

Manta,

**Director Financiero Municipal**



0000091206



Emergencia Telefónica

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0000041560

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

1311236505001

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

MENENDEZ RUIZ LUCIA

LOS ESTEROS AV. 103

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

11/07/2017 15:09:06

AREA DE SELLO



VALOR DESCRIPCIÓN

VALOR. 00

3.00

TOTAL A PAGAR  
VALIDO HASTA: lunes, 09 de octubre de 2017  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 136000980001  
Dirección: Av. Ma y Calle 3 - 18461. 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0658263

10/12/2017 12:41

|  |  |                         |        |                                 |         |           |
|--|--|-------------------------|--------|---------------------------------|---------|-----------|
| OBSERVACIÓN  |  | CÓDIGO CATASTRAL        | ÁREA   | AVALUO                          | CONTROL | TÍTULO N° |
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS |  | 2-06-08-15-000          | 181,84 | 63609,83                        | 294519  | 658263    |
| UTILIDADES   |  |                         |        |                                 |         |           |
| VENDEDOR   |  | DIRECCIÓN               |        | CONCEPTO                        |         |           |
| C.C / R.U.C.   | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                    | DIRECCIÓN               |        | VALOR                           |         |           |
| 1311336505   | MENENDEZ RUIZ LUCIA DIA HRDOS DE JOSE AN | LOS ESTEROS AVENIDA 103 |        | GASTOS ADMINISTRATIVOS          |         |           |
|  | ADQUIRENTE                               |                         |        | Impuesto Principal Compra-Venta |         |           |
| C.C / R.U.C.   | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                    | DIRECCIÓN               |        | TOTAL A PAGAR                   |         |           |
| 1312781105   | MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER               | S/N                     |        | VALOR PAGADO                    |         |           |
|  |  |                         |        | SALDO                           |         |           |
|  |  |                         |        | 0,00                            |         |           |

EMISION: 10/12/2017 12:41 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
CANTÓN MANTA

0000091207



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2811



**TÍTULO DE CRÉDITO No. 0658261**

10/12/2017 12:40

|  |  |                         |                                    |          |         |           |
|--|--|-------------------------|------------------------------------|----------|---------|-----------|
| OBSERVACIÓN  |  | CÓDIGO CATASTRAL        | ÁREA                               | AVALLIO  | CONTROL | TÍTULO N° |
| Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS |  | 2-06-08-15-000          | 181,84                             | 63609,83 | 294517  | 658261    |
| VENDEDOR   |  | ALCABALAS Y ADICIONALES |                                    |          |         |           |
| C/C / R.U.C.   | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                    | DIRECCIÓN               | CONCEPTO                           |          | VALOR   |           |
| 1311336505   | MENENDEZ RUIZ LUCIA DIA HRDOS DE JOSE AN | LOS ESTEROS AVENIDA 103 | Impuesto principal                 |          | 636,10  |           |
|  | ADQUIRENTE                               |                         | Junta de Beneficencia de Guayaquil |          | 190,83  |           |
|  |  |                         | TOTAL A PAGAR                      |          | 826,93  |           |
| C/C / R.U.C.   | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                    | DIRECCIÓN               | VALOR PAGADO                       |          | 826,93  |           |
| 1312781105   | MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER               | SNI                     | SALDO                              |          | 0,00    |           |

EMISION: 10/12/2017 12:40 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
RESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0582688

2/15/2017 4:08

| CÓDIGO CATASTRAL                                 | Área   | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN   | AÑO                       | CONTROL       | TÍTULO N° |
|--|--------|------------------|---|---------------------------|---------------|-----------|
| 2-06-08-15-000                                   | 181,84 | \$ 42 987,97     | LOS ESTEROS AVENIDA 103                           | 2017                      | 283063        | 582688    |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                            |        |                  | IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |                           |               |           |
| MENENDEZ RUIZ LUCIA D/A HRDOS DE JOSE AN         |        |                  | C.C./R.U.C. 1311336505                            |                           |               |           |
| 2/15/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH   |        |                  |   |                           |               |           |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY |        |                  |   |                           |               |           |
| CONCEPTO   |        |                  | VALOR PARCIAL                                     | REBAJAS(-)<br>RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |           |
| Costa Judicial                                   |        |                  |   |                           |               |           |
| IMPUESTO PREDIAL                                 |        |                  | \$ 17,18  | (\$ 1,37)                 | \$ 15,81      |           |
| Interes por Mora                                 |        |                  |   |                           |               |           |
| MEJORAS 2011                                     |        |                  | \$ 4,42   | (\$ 1,77)                 | \$ 2,65       |           |
| MEJORAS 2012                                     |        |                  | \$ 4,25   | (\$ 1,70)                 | \$ 2,55       |           |
| MEJORAS 2013                                     |        |                  | \$ 9,17   | (\$ 3,67)                 | \$ 5,50       |           |
| MEJORAS 2014                                     |        |                  | \$ 9,68   | (\$ 3,87)                 | \$ 5,81       |           |
| MEJORAS 2015                                     |        |                  | \$ 3,35   | (\$ 1,34)                 | \$ 2,01       |           |
| MEJORAS 2016                                     |        |                  | \$ 0,48   | (\$ 0,19)                 | \$ 0,29       |           |
| MEJORAS HASTA 2010                               |        |                  | \$ 49,53  | (\$ 19,81)                | \$ 29,72      |           |
| TASA DE SEGURIDAD                                |        |                  | \$ 10,74  |                           | \$ 10,74      |           |
| TOTAL A PAGAR                                    |        |                  |   |                           | \$ 75,08      |           |
| VALOR PAGADO                                     |        |                  |   |                           | \$ 75,08      |           |
| SALDO  |        |                  |   |                           | \$ 0,00       |           |

**SANDEIADO**

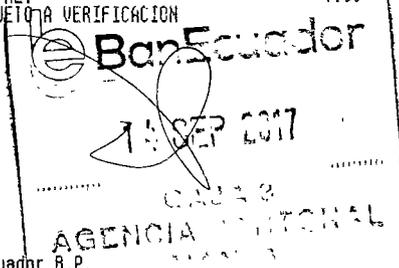
TESORERIA  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000091208

BanEcuador B.P.  
14/09/2017 09:35:40 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 691563192  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:daverac  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo



Efectivo: 1.09  
Comision Efectiva: 0.54  
IVA % 0.06  
TOTAL: 1.69  
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-514-000000307  
Fecha: 14/09/2017 09:36:07 a.m.

No. Autorización:  
1409201701176818352000120565140000003072017093611

Cliente: CONSUMIDOR FINAL  
ID: 9999999999999  
Dir: AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

| Descripcion  | Total |
|--------------|-------|
| Recaudo      | 0.54  |
| SubTotal USD | 0.54  |
| I.V.A        | 0.06  |
| TOTAL USD    | 0.60  |

AGENCIA NOTARIAL  
\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



Factura: 001-002-000039908

0000091209



20171308005000774

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005000774

|                       |  |
|-----------------------|--|
| NOTARIO OTORGANTE:    | DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA:                | 13 DE OCTUBRE DEL 2017, (13:06)                |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | TERCERA  |
| ACTO O CONTRATO:      | TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA          |

| OTORGANTES                 |                          |                        |                    |
|----------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR               |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL       | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1312781105         |
| A FAVOR DE                 |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL       | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

|                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 13-10-2017                 |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1312781105                 |

|                |  |
|----------------|--|
| OBSERVACIONES: | A PETICION DE MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P03142 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 |
|----------------|--|

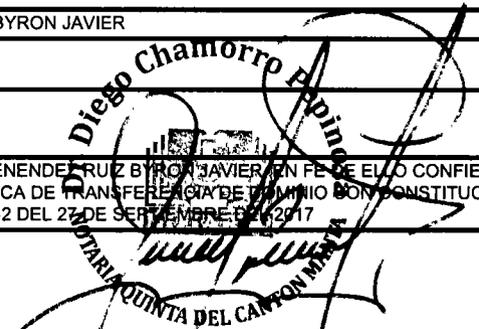
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005000774

|                       |   |
|-----------------------|---|
| NOTARIO OTORGANTE:    | DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA        |
| FECHA:                | 13 DE OCTUBRE DEL 2017, (13:06)                       |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | CUARTA  |
| ACTO O CONTRATO:      | TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA |

| OTORGANTES                 |                          |                        |                    |
|----------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR               |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL       | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1312781105         |
| A FAVOR DE                 |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL       | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

|                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 13-10-2017                 |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1312781105                 |

|                |   |
|----------------|---|
| OBSERVACIONES: | A PETICION DE MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P03142 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 |
|----------------|---|



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

000091210

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción: 3451**

**Número de Repertorio: 8743**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Treinta y uno de Octubre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3451 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos          | Papel que desempeña |
|-------------|------------------------------|---------------------|
| 1312781105  | MENENDEZ RUIZ BYRON JAVIER   | COMPRADOR           |
| 1311336505  | MENENDEZ RUIZ LUCIA PATRICIA | VENDEDOR            |

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

| Tipo Bien       | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 2060815000       | 62662        | COMPRAVENTA |

**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 31-oct./2017

Usuario: mayra\_cevallos

*Ma*

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 31 de octubre de 2017