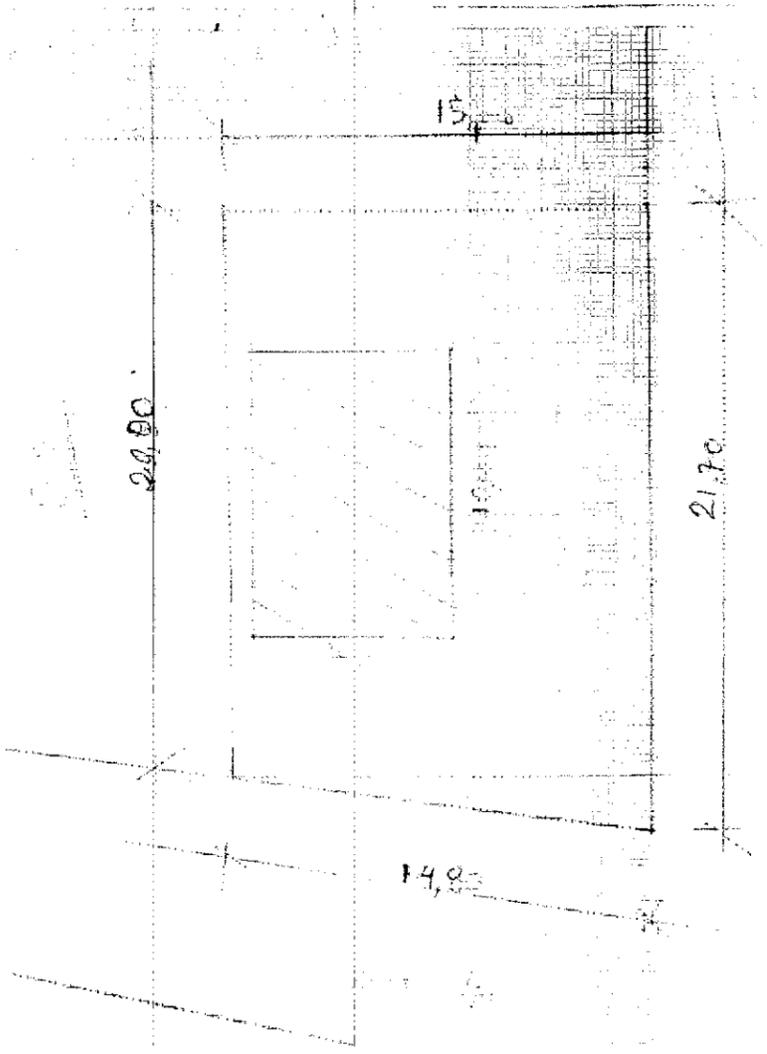


371A-12  
15-037-13

2095003



No SE PUDO VERIFICAR EN  
LA CASA DE LA FAMILIA  
DE LA HECHA POR LO QUE  
SE PUSO EN UN LUGAR  
ATADO  
Sello de 18/10/93

23/10/93  
STANLEY A. MARRAS

113  
2



7095003

Ab. Raúl Eduardo González Melgar



*Sello*  
*10/21/13*

Nº 2013-13-08-03-P3027



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA  
CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA  
DE ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE LOS SRS. ARNALDO RAMIREZ GUERRERO , ANGELA  
SIERRA CEVALLOS . JAVIER SIERRA MACIAS. Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA(S) USD\$40.000.00 INDETERMINADA  
MANTA, Octubre 08 del 2013

# COPIA

1

2013-13-08-03-P3.027.-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ARNALDO ANDRÉS RAMIREZ GUERRERO y ANGELA MARIELA SIERRA CEVALLOS A FAVOR DEL SEÑOR JAVIER ERNESTO SIERRA MACIAS.-**

**CUANTIA: USD \$ 40,000.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR JAVIER ERNESTO SIERRA MACIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes ocho de Octubre del año dos mil trece, ante mi Abogado RAULEDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra los cónyuges señores: ARNALDO ANDRÉS RAMIREZ GUERRERO y ANGELA MARIELA SIERRA CEVALLOS, casados entre si, por sus propios derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "VENDEDORES"; y por otra parte el señor JAVIER ERNESTO SIERRA MACIAS, de estado civil soltero,



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

por sus propios y personales derechos, y a quien en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR Y/O LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CONTRATO DE COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTARO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **ARNALDO ANDRÉS RAMIREZ GUERRERO y ANGELA MARIELA SIERRA CEVALLOS**, a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES" y por otra el señor **JAVIER ERNESTO SIERRA MACIAS**, de estado civil soltero, a quien en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR"; quien conviene en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.**-Los cónyuges **ARNALDO ANDRÉS RAMIREZ GUERRERO y ANGELA MARIELA SIERRA CEVALLOS**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa, signado con el número **UNO**, de la manzana número **DIEZ**, ubicado en la Urbanización **LAS BRISAS PRIMERA ETAPA**, de la Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra a los cónyuges Luis Ernesto Sierra Avilés y Nelly Isidra Chele Albán de Sierra, a través de su apoderado señor Ing. Guillermo Sierra Bejar, según se desprende de la Escritura pública de compraventa, celebrada y

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

autorizada ante el Doctor Virgilio Jarrín Acunzo, Notario Público Decimotercero del Cantón Guayaquil, con fecha veintiséis de febrero del año dos mil trece, e inscrita el veintisiete de marzo del año dos mil trece, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **ARNALDO ANDRÉS RAMIREZ GUERRERO** y **ANGELA MARIELA SIERRA CEVALLOS**, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **JAVIER ERNESTO SIERRA MACIAS**, un lote de terreno y casa, signado con el número **UNO**, de la manzana número **DIEZ**, ubicado en la **Urbanización LAS BRISAS PRIMERA ETAPA**, de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarquí), cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Quince metros y lindera con calle pública. **POR ATRÁS:** Quince metros y lindera con terrenos destinados a multifamiliares. **POR EL COSTADO DERECHO:** Dieciocho metros y lindera con el lote de terreno número dos de la misma manzana de propiedad del señor César Proaño; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veintiún metros y lindera con calle pública Tres-A. Teniendo una superficie total de **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CUARENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.40.000,00)** valor que el señor **JAVIER ERNESTO SIERRA MACIAS**, paga a la **VENDEDORES** cónyuges **ARNALDO ANDRÉS RAMIREZ GUERRERO** y **ANGELA MARIELA SIERRA CEVALLOS**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** **LOS VENEDORES**, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

recibidos, por cuya razón transfiere a favor de EL COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito 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. LOS VENEDORES, declaran 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, LOS VENEDORES, declaran 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. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: 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. **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LOS VENEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto ésta últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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 encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES autorizan al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos 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 del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario Del Eco. **Roberto Alejandro Machuca Coello**; Gerente General (E) del Biess, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece el señor **JAVIER ERNESTO SIERRA MACIAS**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor JAVIER ERNESTO SIERRA MACIAS, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número UNO, de la manzana DIEZ, ubicado en la Urbanización LAS BRISAS PRIMERA ETAPA, de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui), cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

CUMPLIDO

monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** Quince metros y lindera con calle pública. **POR ATRÁS:** Quince metros y lindera con terrenos destinados a multifamiliares. **POR EL COSTADO DERECHO:** Dieciocho metros y lindera con el lote de terreno número dos de la misma manzana de propiedad del señor César Proaño; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veintiún metros y lindera con calle pública Tres-A. Teniendo una superficie total de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

**TERCERA ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA:**  
**PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA:**  
**EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

**SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

**SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-EL BANCO**, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

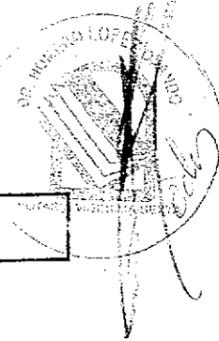
expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, cómo lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



2013	17	01	26	P4068
------	----	----	----	-------

PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
A FAVOR DEL ING.

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA  
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ- 3. COPIAS

GM.

P.E. BIESS-CUATRO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las diez horas y treinta minutos de hoy día DIECISEIS (16) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece: El señor Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, de estado civil casado, en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, en su calidad de GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

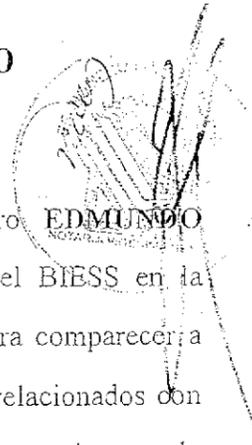


**SOCIAL SUBROGANTE**, según constan de los respectivos documentos habilitantes que se agregan; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.**- Comparece, el Economista **ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE** o **MANDANTE.**- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- **UNO)** Mediante Ley publicada en el Registro Oficial Número quinientos ochenta y siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (**BIESS**), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- **DOS)** Según el artículo cuarto de su Ley constitutiva el **BIESS** se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto



-2-  
**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



Ecuatoriano de Seguridad Social.- TRES) El Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero **Edmundo Sandoval Córdova**, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres (170082014-3), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante **EL MANDATARIO** para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente:- **UNO)** Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- **DOS)** Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- **TRES)** Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE



SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- CINCO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.-

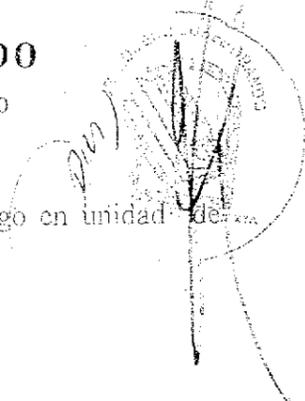
**CUARTA.- REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- **QUINTA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento.- (Firmado) Doctor Cristian Altamirano Mancheno, portador de la matrícula profesional número cinco uno nueve seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue a el compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de este **PODER**







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



ESPECIAL, para constancia de ello firma junto conmigo en unidad de  
acto. de todo lo cual doy fe.

f) Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello  
c.c. 0101348183

Dr. Homero López Obando.  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y VOTACION

0101348183

ESTADO CIVIL: Casado  
 EMERITA C  
 CAMPOS CENTENO

ESTUDIOS SUPERIORES  
 PROFESION/OCCUPACION: ECONOMISTA

SECRETARIA NACIONAL DEL PADRE  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANO

APellidos y Nombres de la Madre  
 SOFIA LOPEZ  
 AZUAY

FECHA DE EMISION: 2014-09-14  
 FECHA DE EXPIRACION: 2021-09-14

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

009

009 - 0255      0101348183

NUMERO DE CERTIFICADO      Cedula

MACHUCA COELLO ROBERTO ALEJANDRO

AZUAY  
 PROVINCIA: CUENCA  
 CANTON: MONA

CIRCUNSCRIPCION: D  
 MONA  
 ZONA: -

1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

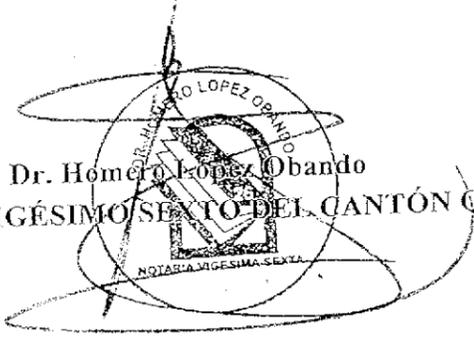
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que acompaño, es igual al documento presentado ante...

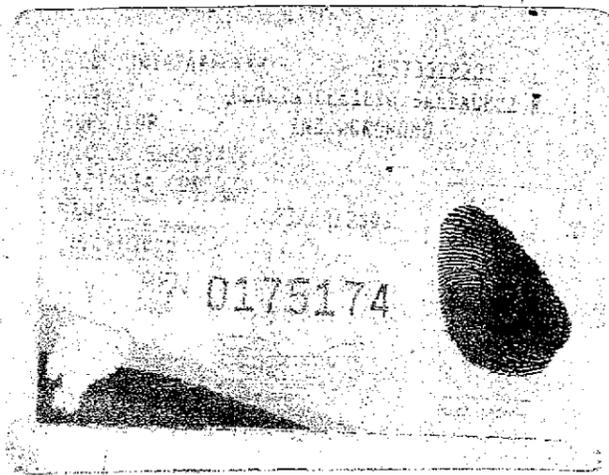
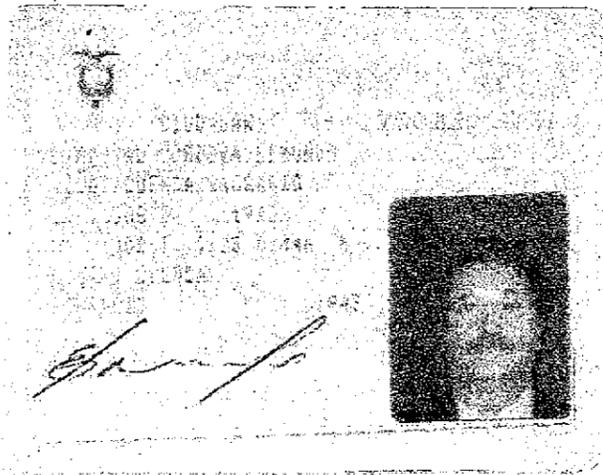
Quito, a 18 JUL 2013

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
 DEL CANTON QUITO

...gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de PODER ESPECIAL, que otorga, EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS), a favor del ING. EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO; firmada y sellada en Quito, a dieciséis (16) de julio del dos mil trece.-

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

**004**  
004 - 0004      1700820143  
NUMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	MANTA	UNIVERSIDA
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN	<i>[Signature]</i>	

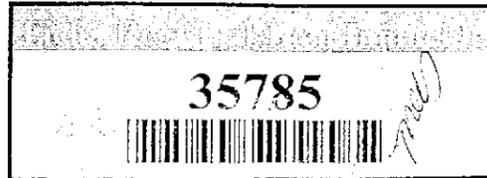
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35785

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 16 de julio de 2012*  
Parroquia: Tarquí  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el bien inmueble signado con el número UNO de la Manzana número DIEZ, ubicado en la Urbanización LAS BRISAS PRIMERA ETAPA de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, quince metros y lindera con calle pública, POR ATRÁS, quince metros y lindera con terrenos destinados a multifamiliares; POR EL COSTADO DERECHO, dieciocho metros y lindera con el lote de terreno número dos de la misma manzana de propiedad del señor César Proaño; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, veintiún metros y lindera con calle pública Tres - A; Predio que tiene una Superficie Total de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	275 05/03/1996	188
Compra Venta	Compraventa	1.386 20/08/1997	835
Compra Venta	Compraventa	1.014 27/03/2013	20.523

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 05 de marzo de 1996  
Tomo: 1 Folio Inicial: 188 - Folio Final: 188  
Número de Inscripción: 275 Número de Repertorio: 738  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de octubre de 1995  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El bien descrito es signado con el número Uno de la manzana número Diez de la Urbanización Las Brisas Primera etapa y la casa construida en parte del terreno. Predio que tiene una superficie total de Doscientos noventa y dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.



Domicilio de las Partes:  
Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio  
80-000000052219 Intriago Velez Holger Orlando Soltero Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 35785

Página: 1 de 3

Vendedor 13-03157869 Cantos Meza Cruz Victoria Casado Manta  
 Vendedor 80-000000003135 Garcia Soledispa Ramiro Eustacio Casado Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 20 de agosto de 1997  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 835 - Folio Final: 835  
 Número de Inscripción: 1.386 Número de Repertorio: 2.662  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de agosto de 1997



Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
 El bien inmueble signado con el número Uno de la manzana número Diez ubicado en la Urbanización Las Brisas Primera Etapa de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Con una superficie total de Doscientos noventa y dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000062221	Chele Alban Nelly Isidra	Casado	Manta
Comprador	80-000000062220	Sierra Aviles Luis Ernesto	Casado	Manta
Vendedor	80-000000062219	Intriago Velez Holger Orlando	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	275	05-mar-1996	188	188

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 27 de marzo de 2013  
 Tomo: 50 Folio Inicial: 20.523 - Folio Final: 20.539  
 Número de Inscripción: 1.014 Número de Repertorio: 2.559  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Tercera  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de febrero de 2013



Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
 Compraventa relacionada con el inmueble signado con el número UNO, de la Manzana número DIEZ, ubicado en la Urbanización Las Brisas, Primera Etapa, de la Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabi

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-18267642	Ramirez Guerrero Arnaldo Andres	Casado	Manta
Comprador	80-000000066667	Sierra Cevallos Angela Mariela	Casado	Manta
Vendedor	80-000000062221	Chele Alban Nelly Isidra	Casado	Manta
Vendedor	80-000000062220	Sierra Aviles Luis Ernesto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1386	20-ago-1997	835	835



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

*3/13/2013*

*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: 11:16:15 del martes, 13 de agosto de 2013

A petición de: *Javier Sierra Nájera*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2



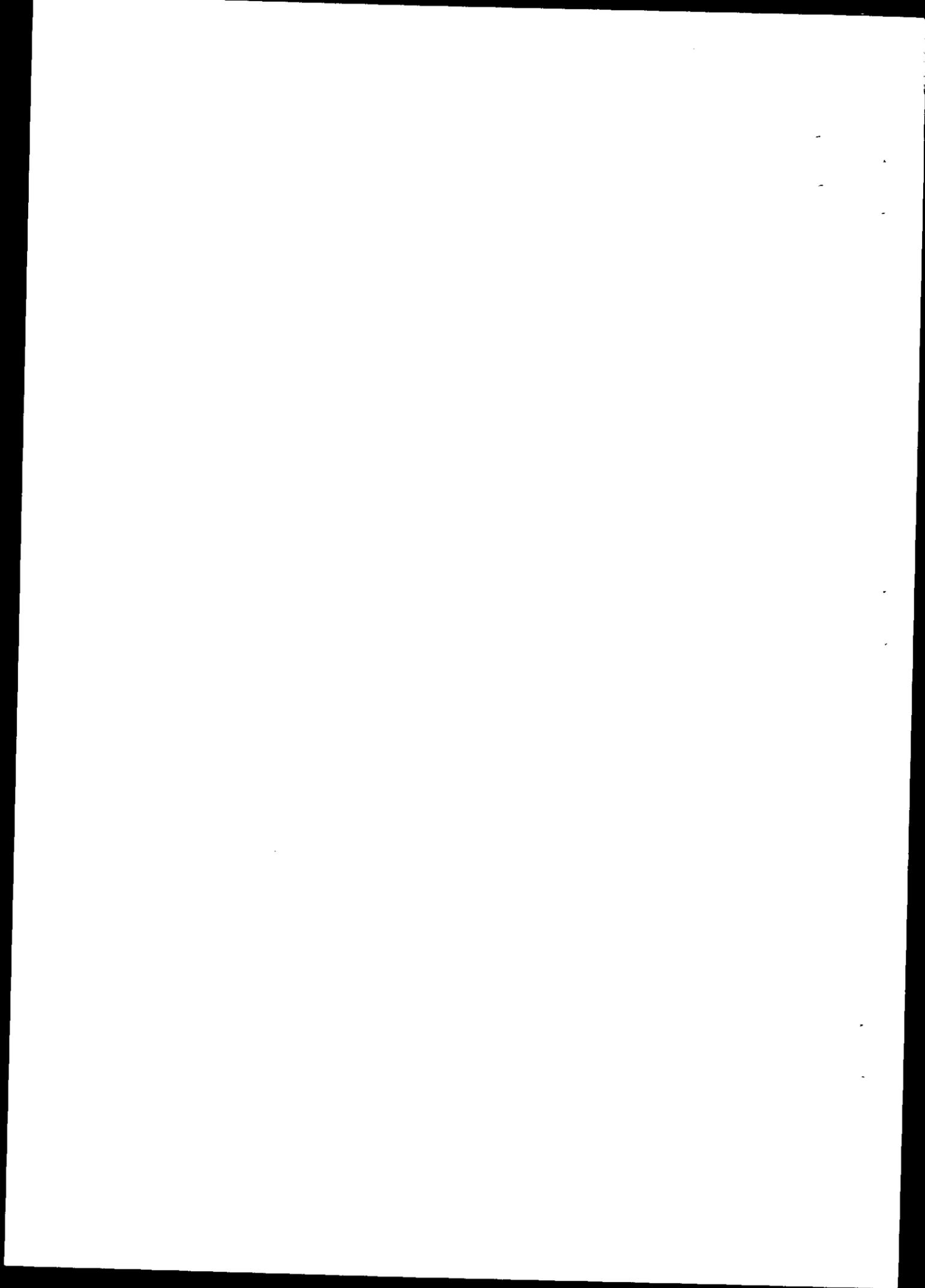
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador





Quito, 03/09/2013

Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 365456,  
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi  
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)  
señor(es) Raúl Guzmán Arnaldo Andrés es de US\$  
40000 (Cuarenta mil Dólares de  
los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se  
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta  
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la  
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

[Firma]  
Sr. Javier Ernesto Sierra Macías  
C.C. 131204888-5





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 105941

No. Certificación: 105941

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 28 de agosto de 2013

No. Electrónico: 15037

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: 2-09-50-03-000

Ubicado en: URB. LAS BRISASIRA ETAPA MZ-10 LOTE # 1

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 292,50 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
0916660194	ANGELA MARIELA SIERRA CEVALLOS
0918267642	ARNALDO ANDRES RAMIREZ GUERRERO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19056,30

CONSTRUCCIÓN: 15759,23

34815,53

Son: TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUINCE DÓLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre, 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

*[Firma]*  
Ar. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros





## CERTIFICACIÓN

No. 1078-2058

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **ARNALDO ANDRES RAMIREZ GUERRERO Y ANGELA MARIELA SIERRA CEVALLOS**, con clave Catastral 2095003000, ubicado en la manzana 10 Lote 1 de la Urbanización las Brisas Primera Etapa, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: 15m. Calle Pública

Atrás: 15m. Terrenos destinados a Multifamiliares

Costado derecho: 18m. Lote 2 de Cesar Proaño

Costado izquierdo: 21m. Calle Pública 3-A

Área: 292,50m<sup>2</sup>

Manta, 26 de agosto de 2013

SR. RAINIERO LOOR  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

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



Dirección: Calle 1 y 1/2  
Teléfonos: 2611 714 / 2611 558 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: B3 05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 59538

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Urbanos  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneiente a ANGELA MARIELA SIERRA CEVALLOS  
ubicada URB. LAS BRISAS, TERA ETAPA MZ-10 LT. 1  
cuyo AVALUO COMERCIAL P.T.E. asciende a la cantidad  
de \$34815.53 TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUINCE 53/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

30

AGOSTO

2013

Manta,

de

del 20



Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 85974

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FAMIREZ GUERRERO ARNALDO ANDRES

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

Manta, 23 de agosto de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE  
2095003000 URB. LAS BRISAS I ETAPA MZ-10 LOTE # 1  
Manta, veinte y tres de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
M. G. PABLO GARCIA  
TESORERO MUNICIPAL



OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE 40000,00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-09-50-03-000	292,50	34815,53	100869	208062

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
67642	SIERRA CEVALLOS ANGELA MARIELA	URB. LAS BRISAS 1RA ETAPA MZ-10 LOTE #1	Impuesto principal	190,00
60194	SIERRA CEVALLOS ANGELA MARIELA	URB. LAS BRISAS 1RA ETAPA MZ-10 LOTE #1	Junta de Beneficencia de Guayaquil	129,00
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>520,00</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
18865	SIERRA MACIAS JAVIER ERNESTO	NA	SALDO	0,00

HON: 10/14/2013 3:52 VERONICA HOYOS  
 SO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la parroquia TARQUI	2-09-50-03-000	292,50	34815,53	100870	208063

VENDEDOR			UTILIDADES	
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
7642	SIERRA CEVALLOS ANGELA MARIELA	URB. LAS BRISAS 1RA ETAPA MZ-10 LOTE #1	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
0194	SIERRA CEVALLOS ANGELA MARIELA	URB. LAS BRISAS 1RA ETAPA MZ-10 LOTE #1	Impuesto Principal Compra-Venta	97,21
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>98,21</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
18865	SIERRA MACIAS JAVIER ERNESTO	NA	SALDO	0,00

HON: 10/14/2013 3:53 VERONICA HOYOS  
 SO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY







NOTARIA CUARTA-MANTA  
DECLARACION JURAMENTADA



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, al primer día del mes de Octubre del año mil trece, ante mí ABOGADA ELSYE CEDEÑO MEHENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta(E), mediante Acción de Personal No 128-UP-CJM\_12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparece a la celebración de la presente DECLARACION JURAMENTADA, el señor JAVIER ERNESTO SIERRA MACIAS, portador de su cédula de ciudadanía números 131204888-5, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertido por la señora Notaria de la pena por perjurio y de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, procede a rendir la siguiente manifestación: "Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que voy a comprar una vivienda signada con el numero uno, de la manzana diez, ubicado en la Urbanización Las Brisas ubicada diagonal al estadio Jocay, en esta ciudad de Manta, declaro además que esta Urbanización no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que extimo de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alcuotas, expensas, y gastos administrativos de la Urbanización Departamento.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con el Señor Notario que de fe.-

*J. Sierra Macias*

*Elsye Cedeno Mehendez*  
Ab. Elsy Cedeno Mehendez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

JAVIER ERNESTO SIERRA MACIAS  
C.C.N.- 131204888-5

Se otorgo ante mí, en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA, la misma que sello y firmo en la fecha de su otorgamiento.- LA NOTARIA(E).



*Elsye Cedeno Mehendez*  
Ab. Elsy Cedeno Mehendez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



NOTARIA  
CUARTA

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E113311222

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

LUIS ERNESTO SIERRA AYILES

MIRYAN MERCEDES MACIAS DE LA C

MANTA 21/04/2003

21/04/2015

PV 0015734

MND

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

IDENTIFICACION Y CEDULA

CIUDADANIA 131204888-5

SIERRA MACIAS JAVIER ERNESTO

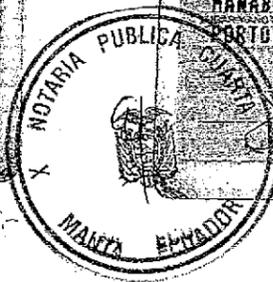
MANABI/PORTOVIEJO/PORVIEJO

13 NOVIEMBRE 1983

012 0021 04623 - M

MANABI/PORVIEJO

PORVIEJO 1984



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

004

004 - 0008 1312048885

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

SIERRA MACIAS JAVIER ERNESTO

MANABI

PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2

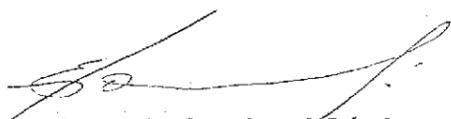
MANTA LOS EXTEROS LA PRADERA

CANTÓN PARROQUIA ZONA

(J) PRESIDENTE DE LA JUNTA



términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

  
Ing. Edmundo Sandoval Córdova  
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



42116

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



**GOBIERNO  
AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO  
DE MANTA**

FECHA DE INGRESO: 27-08-13 11:56

FECHA DE ENTREGA: 28

CLAVE CATASTRAL: 2645003-000

NOMBRES y/o RAZÓN: [Handwritten Name]

CÉDULA DE I. y/o RUC:

CELULAR - TFNO: 994710633

**RUBROS**

IMPUESTO PRINCIPAL: [Handwritten]

SOLAR NO EDIFICADO: [Handwritten]

CONTRIBUCIÓN MEJORAS: [Handwritten]

TASA DE SEGURIDAD: [Handwritten]

TIPO DE TRAMITE: [Handwritten]

[Handwritten Date: 26-08-13 28-11]

**FIRMA DEL USUARIO**

INFORME DEL INSPECTOR: Se verificó construcción HPA (i planta) con un área const. de 74,88 m<sup>2</sup>

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

**INFORME TÉCNICO:**

SE REVISÓ CLAVE Y YA ESTA ACTUALIZADA.  
(PR. MICHEL CATAPEDANO)

VALOR EMITIDO CORRESPONDIENTE DE AVALUO

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 28/08/2013

**INFORME DE APROBACIÓN:**

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35785

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 16 de julio de 2012*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el bien inmueble signado con el número UNO de la Manzana número DIEZ, ubicado en la Urbanización LAS BRISAS PRIMERA ETAPA de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, quince metros y lindera con calle pública, POR ATRÁS, quince metros y lindera con terrenos destinados a multifamiliares; POR EL COSTADO DERECHO, dieciocho metros y lindera con el lote de terreno número dos de la misma manzana de propiedad del señor César Proaño; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, veintiún metros y lindera con calle pública Tres - A; Predio que tiene una Superficie Total de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	275 05/03/1996	188
Compra Venta	Compraventa	1.386 20/08/1997	835
Compra Venta	Compraventa	1.014 27/03/2013	20.523

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 3 Compraventa**

Inscrito el: martes, 05 de marzo de 1996  
Tomo: 1 Folio Inicial: 188 - Folio Final: 188  
Número de Inscripción: 275 Número de Repertorio: 738  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de octubre de 1995  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

El lote de terreno signado con el número Uno de la manzana número Diez de la Urbanización Las Brisas Primera Etapa y la casa construida en parte del terreno. Predio que tiene una superficie total de Doscientos noventa y dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000062219	Intriago Velez Holger Orlando	Soltero	Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 35785

Página: 1 de 3

Vendedor 13-03157869 Cantos Meza Cruz Victoria Casado Manta  
 Vendedor 80-000000003135 Garcia Soledispa Ramiro Eustacio Casado Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 20 de agosto de 1997  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 835 - Folio Final: 835  
 Número de Inscripción: 1.386 Número de Repertorio: 2.662  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de agosto de 1997  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El bien inmueble signado con el número Uno de la manzana número Diez ubicado en la Urbanización Las Brisas Primera Etapa de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Con una superficie total de Doscientos noventa y dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000062221	Chele Alban Nelly Isidra	Casado	Manta
Comprador	80-000000062220	Sierra Aviles Luis Ernesto	Casado	Manta
Vendedor	80-000000062219	Intriago Velez Holger Orlando	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	275	05-mar-1996	188	188

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 27 de marzo de 2013  
 Tomo: 50 Folio Inicial: 20.523 - Folio Final: 20.539  
 Número de Inscripción: 1.014 Número de Repertorio: 2.559  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Tercera  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de febrero de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el inmueble signado con el número UNO, de la Manzana número DIEZ, ubicado en la Urbanización Las Brisas, Primera Etapa, de la Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabi

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-18267642	Ramirez Guerrero Arnaldo Andres	Casado	Manta
Comprador	80-000000066667	Sierra Cevallos Angela Mariela	Casado	Manta
Vendedor	80-000000062221	Chele Alban Nelly Isidra	Casado	Manta
Vendedor	80-000000062220	Sierra Aviles Luis Ernesto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1386	20-ago-1997	835	835



*[Handwritten signature]*

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

**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: 11:16:15 del martes, 13 de agosto de 2013

A petición de: *Javier Sierra Rojas*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2



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

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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador



## CORPORACIÓN NACIONAL ELECTRICIDAD

Manta, 23 de Agosto de 2013

### **CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el SR. SIERRA AVILES LUIS ERNESTO, Con número de Cedula **130042444-5** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, No adeuda valor alguno a Cnel.

La persona interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

  
**CNEL EP.**  
ATENCIÓN AL CLIENTE  
**VIVIANA GARCIA-MERA**  
ATENCIÓN AL CLIENTE.

Ampl. 16-1-13  
Revisión 18-1-13 11:40

Abonito Serrano  
0994710633

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros



Muy Ilustre Municipio de  
**SAN PABLO DE MANTAZÁ**

Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-470 fax: 2611-470  
Correo Electrónico: mimim@manta.gov.ec

**FORMULARIO DE RECLAMO**

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	2093003
Nombre:	Serrano David Luis y Sra.
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	Contrib. Solar - Complet.
Reclamo:	
<hr/> Firma del Usuario	
Elaborado Por:	
Informe Inspector:	
<hr/> Firma del Inspector	
Informe de aprobacion:	
<hr/> Firma del Director de Avaluos y Catastro	



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35785:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 16 de julio de 2012*  
 Parroquia: Tarqui  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *209 5003* XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

El bien inmueble signado con el número UNO de la Manzana número Diez ubicado en la Urbanización Las brisas Primera Etapa de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el frente, quince metros y lindera con calle pública, Por Atrás, quince metros y lindera con terrenos destinados a multifamiliares; Por el costado derecho, dieciocho metros y lindera con el lote de terreno número dos de la misma manzana de propiedad del señor César Proaño; y, Por el Costado Izquierdo, veintiun metros y lindera con calle pública Tres - A; predio que tiene una superficie total de Doscientos noventa y dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	275 05/03/1996	188
Compra Venta	Compraventa	1.386 20/08/1997	835

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 05 de marzo de 1996  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 188 - Folio Final: 188  
 Número de Inscripción: 275 Número de Repertorio: 738  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de octubre de 1995  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El lote de terreno signado con el número Uno de la manzana número Diez de la Urbanización Las Brisas Primera Etapa y la casa construida en parte del terreno. Predio que tiene una superficie total de Doscientos noventa y dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000062219	Intriago Velez Holger Orlando	Soltero	Manta
Vendedor	13-03157869	Cantos Meza Cruz Victoria	Casado	Manta

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 20 de agosto de 1997  
Tomo: 1 Folio Inicial: 835 - Folio Final: 835  
Número de inscripción: 1.386 Número de Repertorio: 2.662  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de agosto de 1997  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El bien inmueble signado con el número Uno de la manzana número Diez ubicado en la Urbanización Las Brisas Primera Etapa de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Con una superficie total de Doscientos noventa y dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000062221	Chele Alban Nelly Isidra	Casado	Manta
Comprador	80-000000062220	Sierra Aviles Luis Ernesto	Casado	Manta
Vendedor	80-000000062219	Intriago Velez Holger Orlando	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	275	05-mar-1996	188	188

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 10:03:28 del viernes, 21 de diciembre de 2012

A petición de: Luis Sierra Aviles

Elaborado por: Cleotilde Ortiz Suarez Delgado  
130596459-3



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

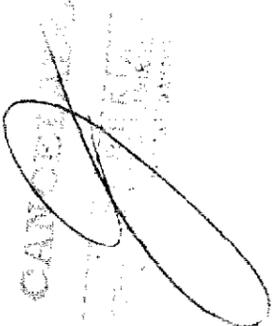
Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1360000800003  
 Dirección: Av. 4to. y Calle 9 - Teléfono: 2811-6781 / 2811-6787

**TITULO DE CREDITO No. 000131101**

1/10/2013 10:46

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-09-50-03-000	292.50	\$ 34.815,53	URB. LAS BREAS 1 ETAPA MZ-10 LOTE # 1	2013	71838	131101
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>						
SIERRA AVILES LUIS Y SRA.		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
		8000000220	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR
1/10/2013 12:00 MACIAS DAMIAN			Costa Judicial	\$ 13,93	(\$ 1,39)	\$ 12,54
<b>SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY</b>						
			IMPUESTO PREDIAL			
			Interés por Mora	\$ 4,42		\$ 4,42
			MEJORAS 2011	\$ 5,76		\$ 5,76
			MEJORAS 2012	\$ 84,08		\$ 84,08
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 6,96		\$ 6,96
			TASA DE SEGURIDAD			\$ 113,78
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 113,78</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 113,78</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

CANTÓN MANTA  
 SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
 MANTA, 10 DE OCTUBRE DE 2013





**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Manta, 16 de Enero del 2013

**CERTIFICACIÓN**

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **SIERRA AVILES LUIS ERNESTO** con número de cedula **130042444-5**, se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO con código 6362826, mismo que **NO** mantiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente



Sra. **JESSICA ANDRADE.**  
**ATENCION AL CLIENTE.**

~~INSP. MIÉRCOLES 18/8/11~~  
17/07/2012 LUNES (23) 9: AM

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros



**Muy Ilustre Municipio de  
SAN PABLO DE MANTA**  
Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714  
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

**FORMULARIO DE RECLAMO**

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	00000000
Nombre:	ANITA AVILEZ LUIS - SRA.
Rubros	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo:  
PRESTAMO HIPOTECARIO.

Firma del Usuario

Elaborado Por: *[Signature]*

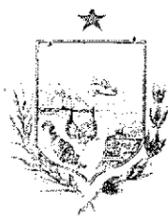
Informe Inspector: *[Signature]*  
Avenida

*[Signature]*  
10.40

Firma del Inspector

Informe de aprobación: *[Signature]*

Firma del Director de Avaluos y Catastro



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35785:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 16 de julio de 2012*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

El bien inmueble signado con el número UNO de la manzana número Diez ubicado en la Urbanización Las brisas Primera Etapa de la parroquia Tarqui del cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el frente, quince metros y lindera con calle pública, Por Atrás, quince metros y lindera con terrenos destinados a multifamiliares; por el costado derecho, dieciocho metros y lindera con el lote de terreno número dos de la misma manzana de propiedad del señor César Proaño; y, Por el Costado Izquierdo, veintiun metros y lindera con calle pública Tres - A; predio que tiene una superficie total de Doscientos noventa y dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	275 05/03/1996	188
Compra Venta	Compraventa	1.386 20/08/1997	835

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: *martes, 05 de marzo de 1996*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 188 - Folio Final: 188  
Número de Inscripción: 275 Número de Repertorio: 738  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 05 de octubre de 1995*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El lote de terreno signado con el número Uno de la manzana número Diez de la Urbanización Las Brisas Primera Etapa y la casa construida en parte del terreno. Predio que tiene una superficie total de Doscientos noventa y dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000062219	Intriago Velez Holger Orlando	Soltero	Manta
Vendedor	13-03157869	Cantos Meza Cruz Victoria	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003135	Garcia Soledispa Ramiro Eustacio	Casado	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 20 de agosto de 1997  
Tomo: 1 Folio Inicial: 835 - Folio Final: 835  
Número de Inscripción: 1.386 Número de Repertorio: 2.662  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de agosto de 1997  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
El bien inmueble signado con el número Uno de la manzana número Diez ubicado en la Urbanización Las Brisas Primera Etapa de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Con una superficie total de Doscientos noventa y dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000062221	Chele Alban Nelly Isidra	Casado	Manta
Comprador	80-000000062220	Sierra Aviles Luis Ernesto	Casado	Manta
Vendedor	80-000000062219	Intriago Velez Holger Orlando	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	275	05-mar-1996	188	188

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

**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: 11:41:38 del lunes, 16 de julio de 2012

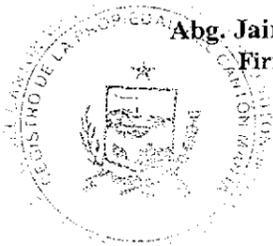


A petición de: Luis Sierra Aviles  
Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendota  
131013711-0

VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611-478 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 0045184

3/21/2012 2:49

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-09-50-03-000	313,00	\$ 44.962,10	LAS BRISAS MZ 10 LOTE # 1	2012	24986	45184
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SIERRA AVILEZ LUIS Y SRA.			Costa Judicial			
3/21/2012 12:00 CABRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 17,98	(\$ 0,90)	\$ 17,08
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 6,42		\$ 6,42
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 91,50		\$ 91,50
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 11,24		\$ 11,24
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 126,24</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 126,24</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

CANCELADO 21 MAR 2012

Manta, julio 17 del 2012

## Certificación

A petición del interesado, tengo a bien CERTIFICAR, que la Sr. SIERRA AVILEZ LUIS ERNESTO con numero de cedula 130042444-5 se encuentra registrado en nuestro Sistema Comercial SICO como usuario de CNEL MANABI, con código servicio 6362826 el mismo que se encuentra al día en sus pagos.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACION como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,



Silvia Delgado.  
Atención al Cliente CNEL.

---

Regional

Ed. Banco Central del Ecuador- Calle 7 Av. Malecón

Telfs: 2621-301/ 282-282/ 2629-898. Gerencia 2622-915 Fax: 2624-708

Manta-Ecuador