

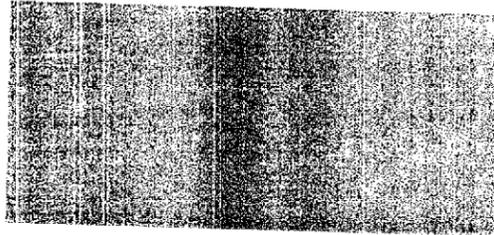
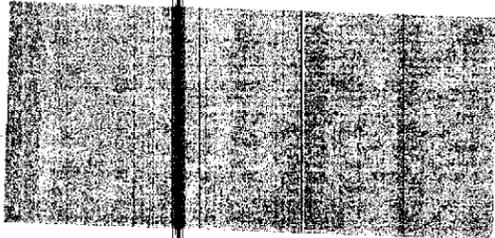
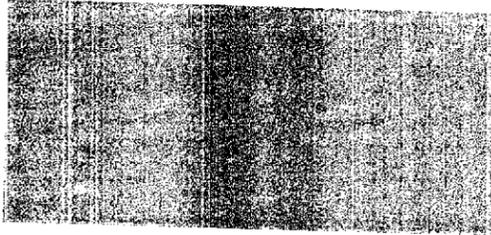
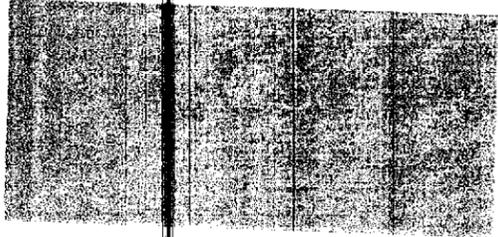


Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
12/08/13

Nº 2013-13-08-03-P3481



PRIMER

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

OTORGANTES: ENTRE CARLOS FLORES CHAVEZ, JUANA CONFORME P.C.C.S.,
JOSE FLORES CONFORME Y MERCEDES CANTOS LAZ, Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$23.870.79 INDETERMINADA

MANTA, Noviembre 27 del 2013

2013-13-08-03-P3.481.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: CARLOS JAIME FLORES CHAVEZ y JUANA MARGARITA CONFORME ROCA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JOSE EDUARDO FLORES CONFORME y MERCEDES TEOLINDA CANTOS LAZ.-

CUANTIA: USD \$ 23,870.79.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JOSE EDUARDO FLORES CONFORME y MERCEDES TEOLINDA CANTOS LAZ 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 miércoles veintisiete de Noviembre del dos mil trece, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra los cónyuges señores:

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



CARLOS JAIME FLORES CHAVEZ y JUANA MARGARITA CONFORME ROCA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos y a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y por otra los cónyuges señores: JOSE EDUARDO FLORES CONFORME y MERCEDES TEOLINDA CANTOS LAZ, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes se les denominarán "COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y 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 de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges **CARLOS JAIME FLORES CHAVEZ y JUANA MARGARITA CONFORME ROCA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y por otra los cónyuges **JOSE EDUARDO FLORES CONFORME y MERCEDES TEOLINDA CANTOS LAZ**, por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **CARLOS JAIME FLORES CHAVEZ y**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

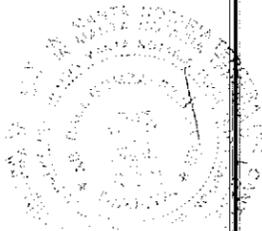
3

(90)

JUANA MARGARITA CONFORME ROCA, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa ubicada en esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra a la señora María Ana Chavez López Vda. de Flores, mediante escritura de Compraventa celebrada y autorizada ante la Abogada María Fanny Rivas Medina de Cedeño; Notaria Pública Primero del cantón Manta, con fecha diez de noviembre del año mil novecientos setenta y ocho, e inscrita el quince de noviembre del año mil novecientos setenta y ocho, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos los cónyuges CARLOS JAIME FLORES CHAVEZ y JUANA MARGARITA CONFORME ROCA, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los JOSE EDUARDO FLORES CONFORME y MERCEDES TEOLINDA CANTOS LAZ, de un lote de terreno y casa ubicada en esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene las siguientes medidas **SEIS METROS DE FRENTE** igual medida **ATRÁS POR DOCE METROS** por cada uno de sus **COSTADOS O SEA DE FONDO**, y los siguientes linderos: **POR EL FRENTE:** Avenida diez y nueve. **POR ATRÁS:** Con propiedad de la Sra. Telma Cedeño. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con propiedad de Jacinto Vera. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con propiedad de la vendedora. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA CON 79/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.23.870,79)** valor que los cónyuges JOSE EDUARDO FLORES CONFORME y MERCEDES TEOLINDA CANTOS LAZ, pagan a los VENDEDORES los cónyuges CARLOS JAIME FLORES CHAVEZ y JUANA MARGARITA CONFORME ROCA, 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 VENDEDORES, declaran que está

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LOS COMPRADORES, 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 VENDEDORES, 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 VENDEDORES 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. LOS COMPRADORES aceptan 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:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos 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 deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta 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 vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores 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 de los COMPRADORES, 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 VENEDORES autorizan a los COMPRADORES, 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: Contenida en las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Los cónyuges JOSE EDUARDO FLORES CONFORME y MERCEDES TEOLINDA CANTOS LAZ, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



denominarán "**La Parte 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.-**

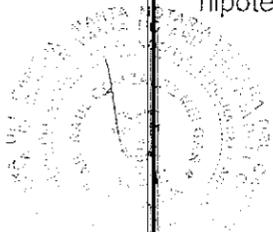
a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **JOSE EDUARDO FLORES CONFORME**, 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 ubicado en esta ciudad de 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 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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: Bien inmueble que tiene las siguientes medidas. SEIS METROS DE FRENTE igual medida ATRÁS POR DOCE METROS por cada uno de sus COSTADOS O SEA DE FONDO, y los siguientes linderos: POR EL FRENTE: Avenida diez y nueve. POR ATRÁS: Con propiedad de la Sra. Telma Cedeño. POR EL COSTADO DERECHO: Con propiedad de Jacinto Vera. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad de la vendedora. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, hasta la cancelación

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

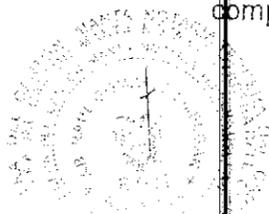


absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su

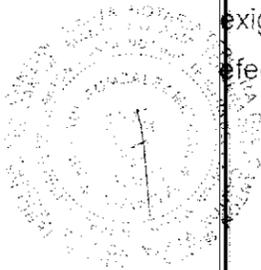
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



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 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente Instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo 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 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas de los inmuebles que se hipotecan. **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:**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



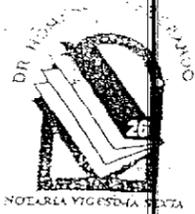
INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el

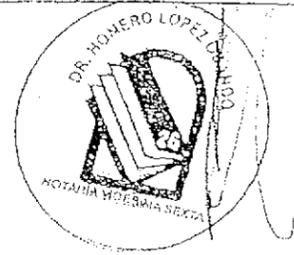
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P6179
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTÍA: INDETERMINADA

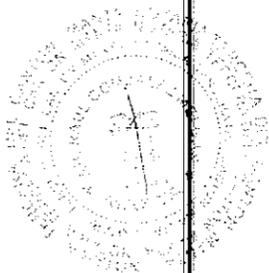
(Di 2

COPIAS)

AC.

PE. MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, 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 JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, 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



**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BISS**

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BISS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BISS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BISS.

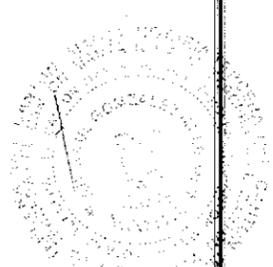
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d del Estatuto Social del BISS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BISS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BISS.

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

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BISS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BISS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013



Maria Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BISS

CERTIFICO QUE ES FEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BISS (GRUPO)
R.A.L.

15 JUL 2013

Maria Belén Rocha Díaz



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

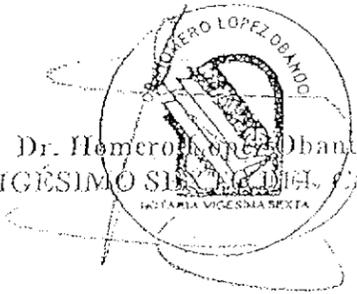
escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que se fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 010134883

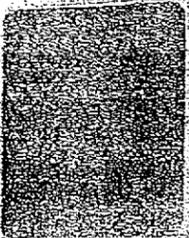
Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

...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
de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de
Noviembre del dos mil trece (2013).-


Dr. Homero Lopez Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEIS DEL CANTÓN QUITO
INSTANCIA VIGÉSIMA SEXTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130491444
 ANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 ABL/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 SEPTIEMBRE 1966
 015-0336-02275 M
 ABL/PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 2965



0701e

ECUATORIANA ***** E133811882
 CASADO PÍFRA DELBADO HAGEL Y JOHANNA
 SUPERIOR LRS. AGRÓNOMO
 JULIO MIRANDA
 ZULE GALARZA
 DEPT. PORTOVIEJO 02/02/2007
 02/02/2019
 REN 0624349



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

034
 034-0145 1304914441
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PORTOVIEJO 12 DE MARZ
 CANTÓN PORTOVIEJO ZONA

[Signature]
 1) PRESIDENTE DEL COMITÉ

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N.º **130022536-2**

CEDULA DE **CIUDADANA**
 APELLIDOS Y NOMBRES **FLORES CHAVEZ CARLOS JAIME**
 LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI MONTECRISTI**
 FECHA DE NACIMIENTO **1932-09-05**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **Casado**
JUANA MARGARITA
 CONFORME ROCA




INSTRUCCIÓN **ELEMENTAL** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **Jubilado**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **FLORES REINALDO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CHAVEZ ANA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2011-11-09**
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2021-11-09**

W1333V222
 MANABI

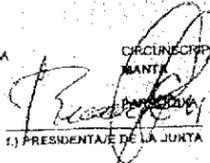
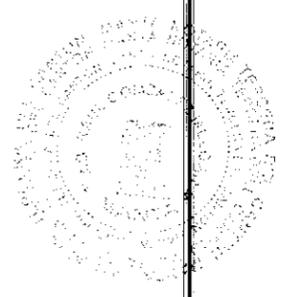
Carlos Flores



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

004
004 - 0221 **1300225362**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
FLORES CHAVEZ CARLOS JAIME

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN **2**
 PROVINCA **MANABI**
 MANTA **SANTA MARTA**
 CANTÓN **ZONA**
 1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CÉDULA No. **130030550-3**

CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
CONFORME ROCA JUANA MARGARITA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1934-06-10
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: Casada
 CARLOS JAIME FLORES CHAVEZ

INSTRUCCIÓN: BÁSICA
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: QUEHACER: DOMESTICOS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **CONFORME SEGUNDO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **ROCA JUANA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA**
 2011-11-08
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-11-08

V2343V3422
 D0048074

Director General: *[Firma]*
 Margueta B. Forme R.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

003
003 - 0212 **1300305503**

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CONFORME ROCA JUANA MARGARITA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA MANTA
 MANTA SANTA MARTA
 CANTÓN PARROQUIA ZONA

[Firma]
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Dr. Ángel Delgado Franco
PEDIATRIA-MEDICINA INTERNA

CERTIFICADO MÉDICO

POR MEDIO DE LA PRESENTE CERTIFICO QUE SE LE REALIZÓ EXÁMEN MÉDICO GENERAL Y EXÁMENES DE LABORATORIO AL SR. CARLOS JAIME FLORES CHÁVEZ, DE 81 AÑOS DE EDAD, EN LOS NO SE ENCONTRARON PATOLOGÍAS, POR LO QUE PRESENTA UN BUEN ESTADO DE SALUD.

MANTA, 20/NOVIEMBRE/2013

DR. ANGEL DELGADO FRANCO
MÉDICO CIRUJANO

Dr. Ángel Delgado F.
MÉDICO CIRUJANO
Libro I Folio 2213 N° 5673
Guayaquil 19 de Julio /2000

CENTRO MÉDICO "SAN ANTONIO"

Dir.: Av. 19 entre calles 12 y 13 - Manta Cel.: 0997002508





Dr. Ángel Delgado Franco
PEDIATRIA-MEDICINA INTERNA

CERTIFICADO MÉDICO

POR MEDIO DE LA PRESENTE CERTIFICO QUE
SE LE REALIZÓ EXÁMEN MÉDICO GENERAL Y
EXÁMENES DE LABORATORIO A LA SRA.
JUANA MARGARITA CONFORME ROCA, DE 79
AÑOS DE EDAD, EN LOS NO SE
ENCONTRARON PATOLOGÍAS, POR LO QUE
PRESENTA UN BUEN ESTADO DE SALUD.

MANTA, 20/NOVIEMBRE/2013

DR. ÁNGEL DELGADO FRANCO
MÉDICO CIRUJANO

Dr. Ángel Delgado F.
MÉDICO CIRUJANO
Libro I Folio 2213 N° 5673
Guayaquil 19 de Julio /2000

CENTRO MÉDICO "SAN ANTONIO"

Dir.: Av. 19 entre calles 12 y 13 - Manta Cel.: 0997002508



17/11/13

DR. FABIAN YANEZ GALARZA
NEUROCIRUJANO
CLINICA SAN GREGORIO
052382098
MOVIL 0999849586
jfayoga@hotmail.com

Manta, noviembre 18 del 2013

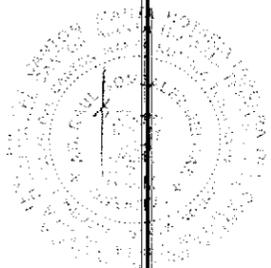
CERTIFICADO

Certifico que la paciente FLORES CHAVEZ CARLOS JAIME de 81 años de edad con CI 1300225362, HC 5832, luego de efectuado el Examen Clínico y Neurológico, se determina que se encuentra con todas sus Facultades Mentales Superiores normales y de acuerdo a su edad cronológica ; sus Pares Craneales no revelan ninguna patología y demuestra normalidad en la Sensibilidad , Motricidad, Marcha, Equilibrio Y Coordinación.

Es todo lo que puedo referir y certificar en honor a la verdad

Atentamente

Dr. Fabián Yáñez Galarza
NEUROCIRUJANO
MSP. LIBRO Y FOLIO 638 # 767
D. Fabián Yáñez Galarza
NEUROCIRUJANO



Clinica de Especialidades Medicas San Gregorio
Vía Aeropuerto S/N
Manta- Manabí- Ecuador



DR. FABIAN YANEZ GALARZA
NEUROCIRUJANO
CLINICA SAN GREGORIO
052382098
MOVIL 0999849586
jfayaga@hotmail.com

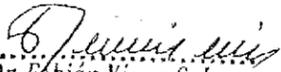
Manta, noviembre 18 del 2013

CERTIFICADO

Certifico que la paciente **CONFORME ROCA JUANA MARGARITA** de 79 años de edad con CI 1300305503, HC 5833, luego de efectuado el Examen Clínico y Neurológico, se determina que se encuentra con todas sus Facultades Mentales Superiores normales y conservadas; sus Pares Craneales no revelan ninguna patología y demuestra normalidad en la Sensibilidad, Motricidad, Marcha, Equilibrio Y Coordinación.

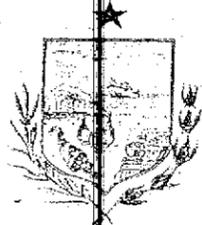
Es todo lo que puedo referir y certificar en honor a la verdad

Atentamente


Dr. Fabián Yáñez Galarza
NEUROCIRUJANO
MSP. LIBRO VI FOLIO 638 # 767

D. Fabián Yáñez Galarza
NEUROCIRUJANO

Clinica de Especialidades Medicas San Gregorio
Vía Aeropuerto S/N
Manta- Manabí- Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0108218

No. Certificación: 108218

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de noviembre de
2013

No. Electrónico: 16898

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

El Predio de la Clave: 1-03-13-08-000

Ubicado en: AVE. 19 CALLE 12 Nº. 1224

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 72,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1300225362

FLORES CHAVEZ CARLOS Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10800,00
CONSTRUCCIÓN:	12843,35
	23643,35

Son: VEINTITRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: HARKIS BLYES 22/11/2013 13:42:30

CIUDADANIA 130867015-6
 CANTOS LAZ MERCEDES TEOLINDA
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
 09 OCTUBRE 1975
 003- 0139 01158 F
 MANABI/ SANTA ANA
 SANTA ANA 1975



ECUATORIANA***** E233913122
 CASADO JOSE EDUARDO FLORES CONFORME
 SECUNDARIA BACHILLER AGROPECUARIO
 JOSE HERACLITO CANTOS AGUIRRE
 SILVANIA HERNANDEZ LAZ
 FUERTA 24/11/2006
 24/11/2018
 REN 0609141

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2015

006
 006 - 0131 1308670155
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 CANTOS LAZ MERCEDES TEOLINDA

MANABI
 PROVINCIA SANTA ANA
 CANTÓN *Kalle Cacha*
 CIRCUNSCRIPCIÓN SANTA ANA
 ZONA 2
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



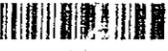
CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 130627457-0

APELLIDOS Y NOMBRES
FLORES CONFORME
JOSE EDUARDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANABI
MANABI

FECHA DE NACIMIENTO 1968-05-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MERCEDES TEBLINDA
CANTOS LAZ



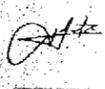
INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE FLORES CHAVEZ CARLOS JAIME

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CONFORME ROCA JUANA MARGARITA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANABI
2013-07-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-16



Edwanda Flores





E33432242

004 0222

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

004

004 - 0222 1306274570

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

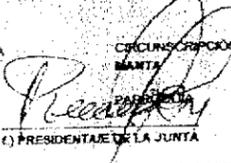
FLORES CONFORME JOSE EDUARDO

MANABI MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PROVINCIA MANABI SANTA MARTA

MANABI MANABI ZONA

CANTÓN SANTA MARTA



01 PRESIDENCIAL DE LA JUNTA



Quito, 05/08/2013

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. 35P122,
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) Florez Salazar, Carlos Flores y Cia es de US\$
23870,74 (veinte y tres mil ochocientos setenta y cuatro 7/100) 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 eximó 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.

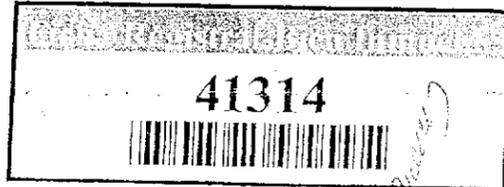
Atentamente,

Eduardo Flores C
Sr. José Eduardo Flores porfirio
C.C. 130627457-0



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 22 de julio de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en la Ciudad de Manta, o sea una área que tiene Seis metros de frente igual medida atrás por doce metros por cada uno de sus costados o sea de fondo, y los siguientes linderos: **POR EL FRENTE:** Avenida diez y nueve; **POR ATRÁS:** Con propiedad de la Sra. Telma Cedeño; **POR EL COSTADO DERECHO;** Con propiedad de Jacinto Vera; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con propiedad de la vendedora. **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE **ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	932 15/11/1978	1.588

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

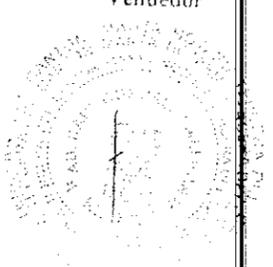
Inscrito el: miércoles, 15 de noviembre de 1978
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.588 - Folio Final: 1.590
Número de Inscripción: 932 Número de Repertorio: 1.849
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de noviembre de 1978
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en la Ciudad de Manta, o sea una área que tiene Seis metros de frente igual medida atrás por doce metros por cada uno de sus costados o sea de fondo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000009811	Conforme Roca Juana Margarita	Casado	Manta
Comprador	80-000000009810	Flores Chavez Carlos Jaime	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000069237	Chavez Lopez Maria Ana	Viudo	Manta



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 15:23:13 del martes, 19 de noviembre de 2013

A petición de: *Joane Concha Roca*

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.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 1293

CERTIFICACIÓN

No. 994-1841

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **CARLOS JAIME FLORES CILAVEZ Y JUANA MARGARITA CONFORME**, con clave Catastral 1031308000, ubicado en la avenida 19 y calle 12 parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: 6m. Avenida 19

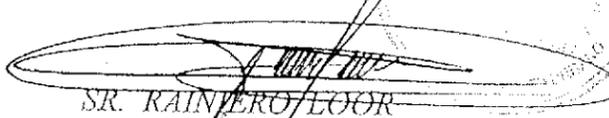
Atrás: 6m. Propiedad de la Sra. Telma Cedeño.

Costado derecho: 12m. Propiedad de Jacinto Vera

Costado izquierdo: 12m. Propiedad de la vendedora

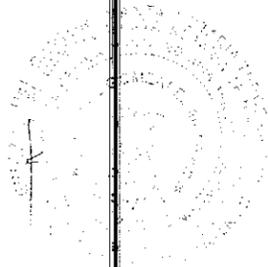
Área: 72m²

Manta. Agosto 02 del 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.

H.M.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 58980

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
FLORES CHAVEZ CARLOS Y SRA.
perteneciente a AV. 19 CALLE 12 N°1224
ubicada AVALÚO COMERCIAL PTE.
cuyo \$23193.35 VEINTITRES MIL CIENTO NOVENTA Y TRES 35/100
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECARIO asciende a la cantidad

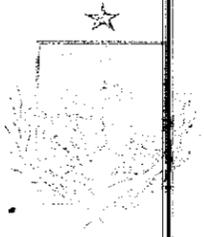


31 JULIO 2013

Manta, de del 20 APARRAGA

Ing. Erika Pazmiño B.

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIALIZADA
USD 3.25

Manuel...

Nº 85374

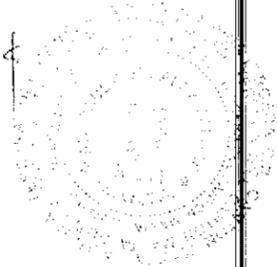
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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 FLORES CHAVEZ CARLOS Y SRA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 31 julio 13 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1031308000 AVE. 19 CALLE 12 NO. 1224
Manta, treinta y uno de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Manuel Macias Garcia
TESORERO MUNICIPAL





12/2/2013 4:29

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de compraventa e hipoteca terreno y construcción. Cuenta de \$ 23870,79 aplica desc tercera edad ubicada en MANTA de la parroquia s/e	1-03-13-06-000	72,00	23643,35	108423	214740

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1300225362	FLORES CHAVEZ CARLOS Y SRA.	AVE. 19 CALLE 12 N°. 1224	Impuesto principal	119,35
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	35,84
			TOTAL A PAGAR	155,19

ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
1306274570	FLORES CONFORME JOSE EDUARDO	NA	155,19	0,00

EMISION: 12/2/2013 4:29 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Sra. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

102

0029315

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: FLORES CHAVEZ CARLOS Y SRA. JUARA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: AVDA. 19 # 1224
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: IRME ROCA
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 275671
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 18/11/2013 10:41:43

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 16 de Febrero de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

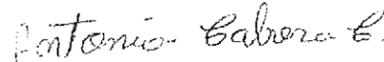
contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa 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, conmigo el Notario, con excepción del señor Carlos Flores Chávez, quien manifiesta no poder hacerlo por enfermedad, por lo cual firma dos testigos designados por él, vecinos y conocidos quien los identifica, el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO



CARLOS JAIME FLORES CHAVEZ
C.C.130022536-2



TGO. ANTONIA C. CABRERA COELLO
C.C. No. 131093128-0



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Ercilia Magdalena Segura Bravo
TGO. ERCILIA MAGDALENA SEGURA BRAVO
C.C. No. 130432379-1

Margarita Conforme Roca
JUANA MARGARITA CONFORME ROCA
C.C.130030550-3

Eduardo Flores
JOSE EDUARDO FLORES CONFORME
C.C.130627457-0

Mercedes Teolinda Cantos Laz
MERCEDES TEOLINDA CANTOS LAZ
C.C.130867015-5

[Signature]
EL NOTARIO.-

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



[Signature]
Abg. Raul Gonzalez Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

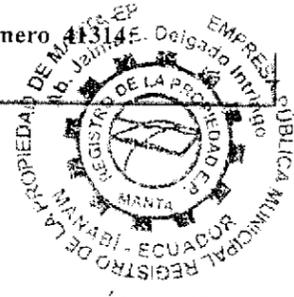


41314

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41314.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 22 de julio de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en la Ciudad de Manta, o sea una área que tiene Seis metros de frente igual medida atrás por doce metros por cada uno de sus costados o sea de fondo, y los siguientes linderos: POR EL FRENTE: Avenida diez y nueve; POR ATRÁS: Con propiedad de la Sra. Telma Cedeño; POR EL COSTADO DERECHO; Con propiedad de Jacinto Vera; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad de la vendedora. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	932 15/11/1978	1.588

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el: *miércoles, 15 de noviembre de 1978*
Tomo: I Folio Inicial: 1.588 - Folio Final: 1.590
Número de Inscripción: 932 Número de Repertorio: 1.849
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 10 de noviembre de 1978*



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en la Ciudad de Manta, o sea una área que tiene Seis metros de frente igual medida atrás por doce metros por cada uno de sus costados o sea de fondo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000009811	Conforme Roca Juana Margarita	Casado	Manta
Comprador	80-000000009810	Flores Chavez Carlos Jaime	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000069237	Chavez Lopez Maria Ana	Viudo	Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 15:23:13 del martes, 19 de noviembre de 2013

A petición de: *José María Cordero Reca*

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



6/20/2013 1:46

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-03-13-08-000	69,00	\$ 23.248,13	AVE. 19 No 1224	2013	97933	185080
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FLORES CHAVEZ CARLOS Y SRA.		1300225362	Costa Judicial			
6/20/2013 12:00 HOYOS VERONICA El lote se encuentra registrado como 3ra edad			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			MEJORAS 2011	\$ 3,20		\$ 3,20
			MEJORAS 2012	\$ 2,47		\$ 2,47
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 29,07		\$ 29,07
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,49		\$ 3,49
			TOTAL A PAGAR			\$ 38,23
			VALOR PAGADO			\$ 38,23
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

TELEFONIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º **130022536-2**

CÉDULA DE
CIDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
FLORES CHAVEZ CARLOS JAIME
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MONTECRISTI
 FECHA DE NACIMIENTO **1932-09-06**
 NACIONALIDAD **EQUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **Casado**
LUJANA MARGARITA
CONFORME ROCA




INSTRUCCIÓN **ELEMENTAL** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **Jubilado**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **FLORES REINALDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CHAVEZ ANA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-11-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-11-09

DIRECTOR GENERAL *[Signature]* PANE DE LA CEDULACIÓN *[Signature]*

V1333V2222
 00485847

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 IDENTIFICACIÓN DE VOTANTES EN
 ELECCIONES GENERALES 17-PED-11

004
004 - 0221 **1300225362**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

FLORES CHAVEZ CARLOS JAIME

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA **MANTA**
 MANTA **SANTA MARTA**
 CANTÓN **ZONA**

[Signature]
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130030550-3

CÉDULA DE
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CONFORME ROCA
 JUANA MARGARITA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1934-06-10
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL Casado
 CARLOS JAIME
 FLORES CHAVEZ

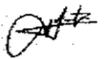


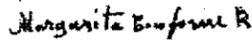




INSTRUCCIÓN BÁSICA
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 QUEHACER DOMESTICOS
 V2343V3422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CONFORME SEGUNDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ROCA JUANA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2011-11-08
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-11-08


 Margarita Conforme R.
 DIRECTOR GENERAL


 MARGARITA CONFORME R.
 FIRMA DEL CIUDADANO

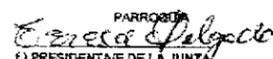

 00088074

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE NOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES (7-FEB-2011)

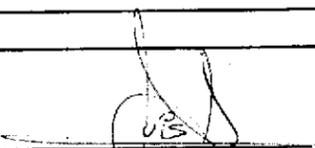
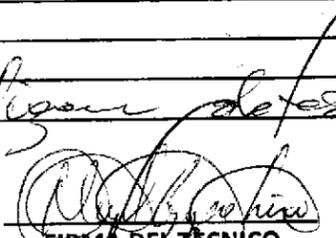
003
003 - 0212 **1300305503**

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CONFORME ROCA JUANA MARGARITA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA MANTA
 MANTA SANTA MARTA
 CANTÓN PARRROQUIA ZONA


 Enrica Delgado
 (I) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Imp: 25/07/13 8:45

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.				GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
FECHA DE INGRESO:		FECHA DE ENTREGA:			
CLAVE CATASTRAL:		1031308			
NOMBRES y/o RAZÓN:		Margarita Coronado			
CÉDULA DE I. y/o RUC:					
CELULAR - TFNO:					
RUBROS					
IMPUESTO PRINCIPAL:		Cálculo			
SOLAR NO EDIFICADO					
CONTRIBUCIÓN MEJORAS					
TASA DE SEGURIDAD		Almuerzo			
TIPO DE TRAMITE:					
 FIRMA DEL USUARIO					
INFORME DEL INSPECTOR: SE constato vivienda H ^o A ^o en planta baja 54,00 m ² planta alta 72,00 m ² .					
 FIRMA DEL INSPECTOR					
FECHA:					
INFORME TÉCNICO:					
 FIRMA DEL TÉCNICO					
FECHA: 26/07/2013					
INFORME DE APROBACIÓN.					
 FIRMA DEL DIRECTOR					
FECHA:					



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

41314

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41314:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 22 de julio de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1031308



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en la Ciudad de Manta, o sea una área que tiene Seis metros de frente igual medida atrás por doce metros por cada uno de sus costados o sea de fondo, y los siguientes linderos: POR EL FRENTE: Avenida diez y nueve; POR ATRÁS: Con propiedad de la Sra. Telma Cedeño; POR EL COSTADO DERECHO; Con propiedad de Jacinto Vera; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad de la vendedora. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	932 15/11/1978	1.588

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: *miércoles, 15 de noviembre de 1978*
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.588 - Folio Final: 1.590
Número de Inscripción: 932 Número de Repertorio: 1.849
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 10 de noviembre de 1978*
Escritura/Juicio/Resolución:

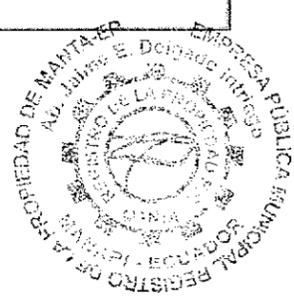
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en la Ciudad de Manta, o sea una área que tiene Seis metros de frente igual medida atrás por doce metros por cada uno de sus costados o sea de fondo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000069238	Conforme Juana Margarita	Casado	Manta
Comprador	80-0000000009810	Flores Chavez Carlos Jaime	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000069237	Chavez Lopez Maria Ana	Viudo	Manta



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 9:30:08 del lunes, 22 de julio de 2013

A petición de: *Andrés López Benítez*

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 DE ELECTRICIDAD

Manta, 19 de Julio del 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **CONFORME ROCA JUANA MARGARITA** con número de Cédula 130030550-3 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con números de servicios 195982 con dirección AV. 19 E/C 12 Y 13; 6408603 con dirección AV. 19 # 12-24 C/ 12 el mismo que **NO** mantiene deuda con la empresa CNEL.

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

Atentamente


TANIA PACHECO-PIN
ATENCION AL CLIENTE.

CNEL S.A.
ATENCIÓN AL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136090980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No.

6/20/2013 1:46

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-03-13-08-000	69.00	\$ 23.248,13	AVE. 19 No 1224	2013	97833	186080
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FLORES CHAVEZ CARLOS Y SRA.		1300225362	Costa Judicial			
6/20/2013 12:00 HOYOS VERÓNICA			Interes por Mora			
El lote se encuentra registrado como 3ra edad			MEJORAS 2011	\$ 3,20		\$ 3,20
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2012	\$ 2,47		\$ 2,47
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 29,07		\$ 29,07
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,49		\$ 3,49
			TOTAL A PAGAR			\$ 38,23
			VALOR PAGADO			\$ 38,23
			SALDO			\$ 0,00

[Handwritten signature and official stamp]

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
 CANTÓN MANTA



932
L 849
72015
1000

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

.....

TESTIMONIO

DE LA DESCRIPCION.

De CONVENIO VENTA DE UN SOLAR UBICADO EN LA CIUDAD DE
.....
.....

Nº (293)

Otorgada por el Sr. Srta: SRA. ANA JAVIERA LOPEZ PEÑAS
DE PEÑAS/-

A FAVOR DEL Sr. Srta: CARLOS JAMES PEÑAS ORTIZ
Srta: JUANITA VERGARA VARGAS DE PEÑAS/-

correspondiente al Registro de

Cuántia del Año 1.97

CUANTIA \$

ANTE LA NOTARIA PRIMERA

SRA. FANNY RIVAS DE CEDEÑO MENDOZA

CALLE: AMERICA 721 TELEFONO AUTOMATICO 812341

NUMERO: LOSJIENTOS NOVENA, Y MAS.-(199).

COMPRA VENTA DE UN SUENA UBICADO EN LA
CIUDAD DE MANTA°- JUN OCHOVA LA SEÑORA:

MARIA ANA CHAVEZ ECHEZ VIUDA DE FLORES°

A FAVOR DEL SEÑOR: CARLOS JAIME FLORES

CHAVEZ Y SU ESPOSA SEÑORA JUANITA MARGARITA

DE CONFORME ROSA DE FLORES °- EN EL PA

CIC DE: S/. 21.600,00

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nom-
bre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
viernes diez de Noviembre de mil novecientos sesenta y -

ocho, ante mí; María Panny Rivas Rosina de Jeddó Jeddó,
Notaria Pública Primera del Cantón, comparecen: Por una-

parte, la señora Maria Ana Chávez López viuda de Flores,
de estado civil viuda, de ocupación oficio doméstico;

i, por otra parte, los cónyuges señor Carlos Jaime Flo-
res Chávez de estado civil casado, de ocupación obrero, y su

esposa señora Juana Margarita Jeddó de Flores, de
estado civil casada, de ocupación oficio doméstico;

Identi ed y Tributarias, hoy 16.- Para inscribirse en el



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

1 Minuta, cuyo texto es el siguiente:- MINUTA: SEÑOR NOTARIO:

2 En su Registro de escrituras Públicas de Mayor cuantía,-
3 a su cargo, sírvase insertar una contenida en las siguien
4 tes cláusulas: PRIMERA:- Comparecen, otorgan y suscriben
5 esta escritura de compra venta, las siguientes personas:
6 Por una parte, la señora Maria Ana Chávez López viuda de-
7 Florés, de estado civil viuda, interviene por sus propios
8 derechos, legalmente capacitada para efectuar esta venta,
9 a quien en adelante será llamada la vendedora; y, por otra
10 parte, el señor Carlos Jaime Flores Chávez, de estado civil
11 casado y su esposa señora Juana Margarita Conforme Rocca-
12 de Flores, intervienen por sus propios derechos, legal-
13 mente capacitados para efectuar esta compra, a quien en
14 adelante se le podrá llamar los compradores.- SEGUNDA: La
15 señora Maria Ana Chávez viuda de Flores, es dueña y posee-
16 dora de un solar ubicado en la ciudad de Manta, que adqui-
17 rió por compra a la señorita Rita Alcivar, mediante es-
18 critura pública celebrada ante el Notario Segundo del Can-
19 tón señor Demetrio Amado Hoyos, el veintinueve de Agosto-
20 de mil novecientos cuarenta y ocho, la cual se ve en el libro
21 de escritura pública número mil novecientos cuarenta y ocho, tomo
22 número mil novecientos cuarenta y ocho, folio número mil novecientos
23 cuarenta y ocho, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, en el
24 cantón de Manta, calle Buena, quince varas; por atrás, propiedad
25 de Gloriza Jacaño, con quince varas; por un costado, solar
26 de la señora Glorinda de la Cruz, con doce varas; y, por el

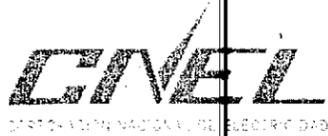


y de Cedeño M.
 taría Pública
 1ra.
 Manta



1 Los antecedentes expuestos, la vendidora tiene a bien dar-
 2 en venta real y perpetua enajenación en favor de los compra-
 3 dores, una parte de dicho solar descrito, o sea una área
 4 que tiene Seis metros de frente igual medida atrás, por-
 5 doce metros por cada uno de sus dos costados o sea de for-
 6 do, i los siguientes linderos: Por el frente, Avenida Di-
 7 cinueve; por atrás, con propiedad de la señora Felisa Ce-
 8 deño ; por el costado derecho, con propiedad de Jacinto
 9 Vera; i, por el costado izquierdo, con propiedad de la
 10 vendedora; cuyo dominio y posesión transfiera con todos
 11 los derechos de uso, usufructo y servidumbres, con sus
 12 entradas y salidas y con todo lo que le sea anexo dentro
 13 de lo descrito objeto de esta venta.- CUANTO: El precio
 14 pactado de mutuo acuerdo entre los contratantes es el de
 15 VEINTIUN MIL SEISCIENTOS SUCRETES, (S/. 21.600,00), que la
 16 declara dicha vendedora tenerlos recibidos de contado, en di-
 17 nero efectivo, a su satisfacción y sin lugar a reclamo
 18 posterior alguno por este concepto, por lo que se obliga
 19 al saneamiento determinado por la susodicha ley; así mis-
 20 mo declara que el solar vendido es gravado con libre de gravá-
 21 men, prohibición de enajenar, hipoteca, y demás, a di-
 22
 23
 24
 25
 26

1 das las cláusulas que sean necesarias para dar plena-
2 validéz a esta escritura como son los deseos de los otor-
3 gantes. - Firmado. Dr. A. Cedeño. Matricula número seis
4 del Colegio de Abogados de Manabí. - Maria Ana Chávez -
5 viuda de Flores. - Carlos Jaime Flores Chávez. - Juana-
6 Conforme de Flores. -(HASTA AQUI LA MINUTA). Los señores
7 otorgantes aprueban y ratifican el contenido de la minuta-
8 inserta que queda elevada a escritura pública para que-
9 surta sus efectos legales. - Las partes contratantes de-
10 claran ~~no~~ existir parentesco entre ellas. Se comprueba
11 el pago de los Impuestos de Alcábala, y Patriótico, con
12 el certificado que se agrega, juntamente con el de avalúo
13 comercial municipal. En esta venta no se exige el pago
14 del Impuesto de la Renta y su Adicional, según Ley. -
15 Me fué presentado el certificado del señor Tesorero Muni-
16 cipal del Cantón y del Cuerpo de Bomberos, estableciendo
17 que dicha vendedora no es deudora de los predios urbanos
18 y de dicha Institución, respectivamente. Leída que les
19 fué la presente escritura, a los señores otorgantes, por
20 mí la Notaria, de principio a fin y en alta voz, la aprue-
21 ban, quedando devuelto -- una cual cosa de los corres-
22 pondientes, firmados conmigo la Notaria, en unidad de es-
23 to. Doy fé. Firmado. - Maria Chávez viuda de Flores. Céd.
24 No. 130036383- Céd. T No. 00591. - Carlos Flores Chávez. -
25 Céd. No. 130036384- Céd. T No. 00592. - Juan Concha de



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 18 de Noviembre de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor **CONFORME ROCA JUANA MARGARITA** con CI 1300305503 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con códigos 195982-6408603 , por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,


CINEEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE

ING JORGE VEGA MERO
ATENCIÓN AL CLIENTE



SOLICITANTE
CONFORME ROCA JUANA MARGARITA
CI 1300305503



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD**

Nº 105122

No. Certificación: 105122

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 29 de julio de 2013

No. Electrónico: 14408

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

El Predio de la Clave: 1-03-13-08-000

Ubicado en: AVE. 19 CALLE 12 NO. 1224

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: ~~69,00~~ 72 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1300225362

FLORES CHAVEZ CARLOS Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10350,00
CONSTRUCCIÓN:	12843,35
	<u>23193,35</u>

Son: VEINTITRES MIL CIENTO NOVENTA Y TRES DOLARES CON TREINTA Y CINCO 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.

Daniel Perrín S.
Dir. Daniel Perrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

