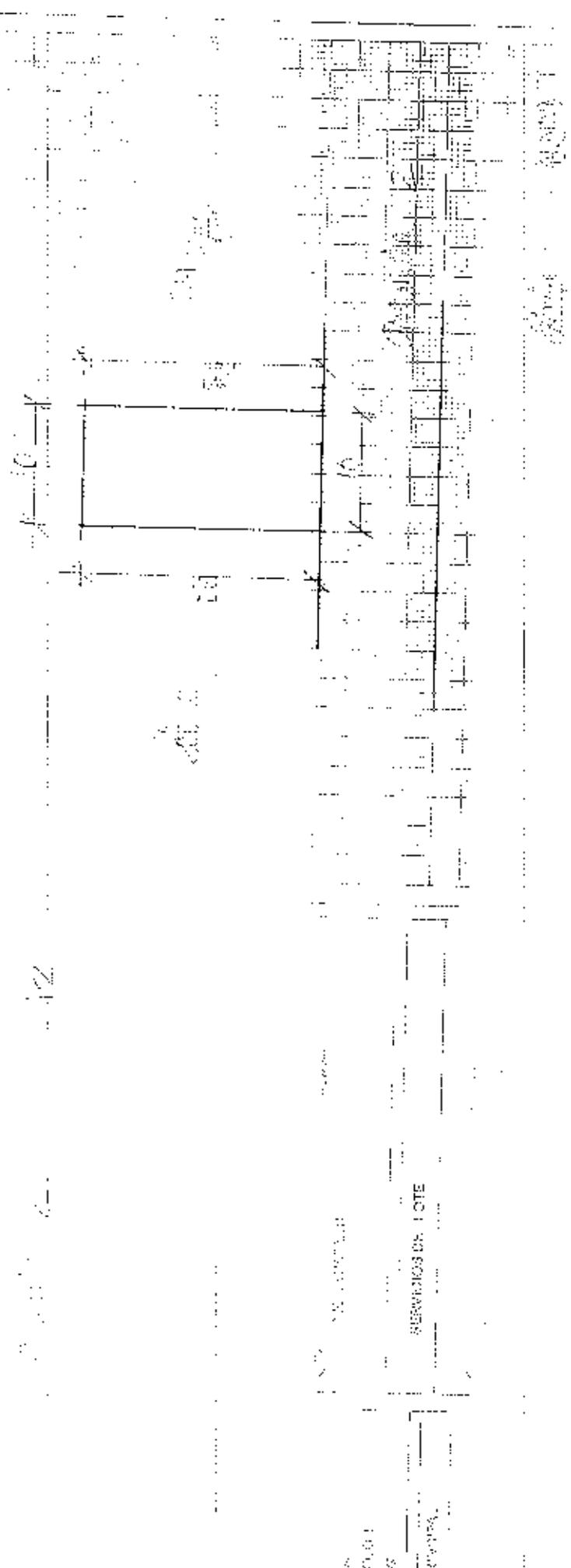
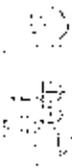




36m. 2017

2143812



Compañía de Ingeniería  
 S. de C. Ltda. 2017/02  
 Calle 100 No. 100  
 CARRANZA

Edificio Gloria S. 0510815





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

214812

2015	13	08	05	P02314
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LOS CONYUGES ITALO ENRIQUE MERO ZAVALA Y FRANCISCA BEATRIZ MACÍAS QUIROZ DE LUIS ARMANDO MACÍAS JARAMILLO A FAVOR



CUANTÍA: USD\$11.760,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA LUIS ARMANDO MACÍAS JARAMILLO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 + 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintisiete (27), de Julio del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: UNO.- Los cónyuges, señor ITALO ENRIQUE MERO ZAVALA, y la señora FRANCISCA BEATRIZ MACÍAS QUIROZ, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; DOS.- El señor LUIS ARMANDO MACÍAS JARAMILLO de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos; y TRES.-

*Sello  
Cantón Manta*





*Dr. Diego Chamorro Pepinos*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

que son propietarios únicos y absolutos de un bien inmueble que consiste en cinco lotes de terrenos signados con los números "Ocho", "Nueve", "Diez", "Once" y "Doce", de la manzana "J", ubicados en la Lotización "Mero", inmediaciones El Palmar de la actual parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que los Vendedores adquirieron mediante escritura pública de Compraventa autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el ocho de febrero del año dos mil diez, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha catorce de abril del año dos mil diez, con el número ochocientos cuarenta y uno, que la señora María Asunción Molina Macías, de estado civil soltera, otorgara a favor de los cónyuges Italo Enrique Mero Zayala y Francisca Beatriz Macías Quiroz.

**CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos, LOS VENDEDORES, sin coacción de ninguna naturaleza, dan en venta real y enajenación perpetua, a favor del señor **LUIS ARMANDO MACÍAS JARAMILLO**, de estado civil divorciado, en su calidad de **COMPRADOR**, quien adquiere y acepta para sí, un bien inmueble que consiste en el lote de terreno signado con el número "Doce", de la manzana "D", ubicado en la Lotización "Mero", inmediaciones El Palmar de la actual parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí, que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Diez metros y avenida; **POR ATRÁS:** Con diez metros y lote número trece; **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros y lote número Diez; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y área verde. Con una superficie total de **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.** No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce,



servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en esta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de este contrato, la suma de ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que EL COMPRADOR paga a los VENDEDORES, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando esta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular al COMPRADOR por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. **CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es), hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pagos de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre



## Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** Los Vendedores declaran que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta del COMPRADOR. Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero **Jesús Patricio Chanabá Paredes**, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta de:



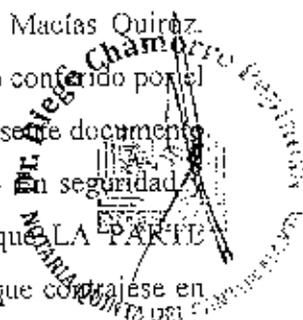
documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) el señor LUIS ARMANDO MACÍAS JARAMILLO, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor LUIS ARMANDO MACÍAS JARAMILLO, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en el lote de terreno signado con el número "Doce", de la manzana "D", ubicado en la Lotización "Mero", inmediaciones El Palmar de la actual parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

cónyuges Italo Enrique Mero Zavala y Francisca Beatriz Macías Quiroz. 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 de garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contraigiese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal e) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** POR EL FRENTE: Diez metros y avenida; POR ATRÁS: Con diez metros y lote número trece; POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lote número Diez; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y área verde. Con una superficie total de DOSCIENTOS METROS



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



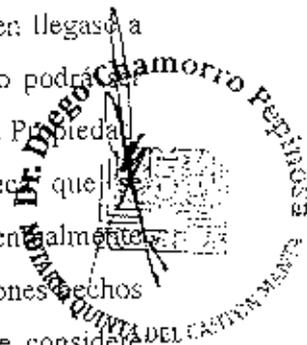
*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

**SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido



en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por El Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización,

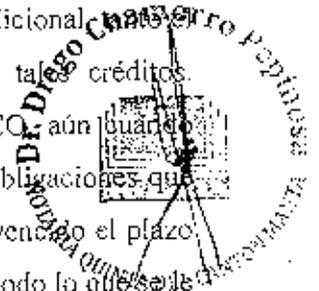


## Dr. Diego Chamorro Pepinoso

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

se transfiera de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

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



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



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA**

**GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO**

**PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de



siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

**DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**

LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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



embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

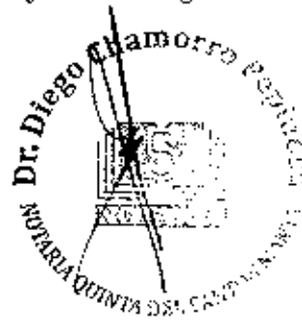
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

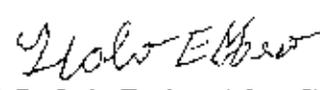
total contenido de esta compraventa , para constancia firman junto conmigo  
en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
f) Dr. Cristian Santiago Altamirano Mancheno

c.c. 180233580-0

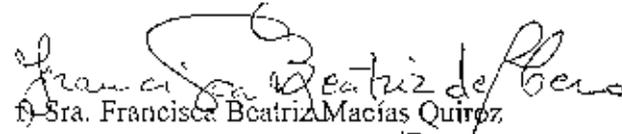
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS



  
f) Sr. Italo Enrique Mero Zavala

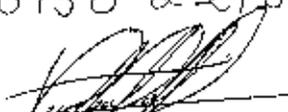
c.c. 1301523716



  
f) Sra. Francisca Beatriz Macías Quiroz

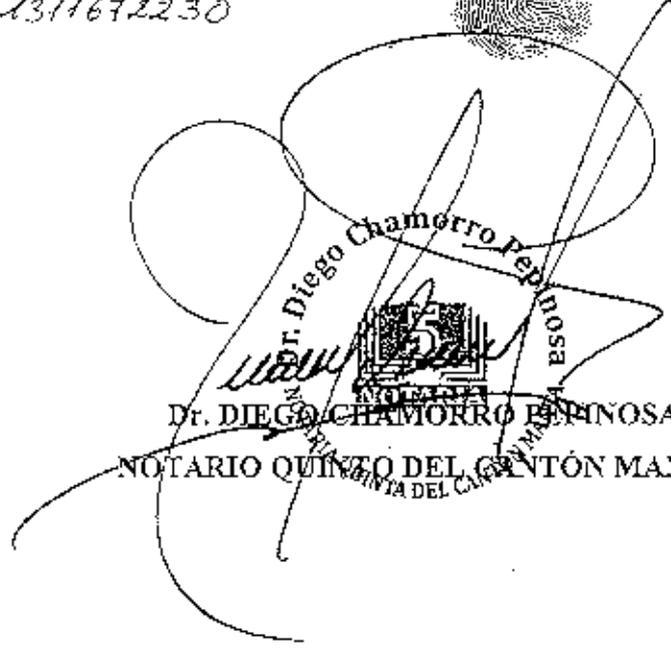
c.c. 1301502215



  
f) Sr. Luis Armando Macías Jaramillo

c.c. 1311672230



  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

2015 17 01 36 P00141

*Tras:*  
*María Augusta Peña Vásquez*



PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 5 copias



\*\*\*\*\* HWAR \*\*\*\*\*

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

*Alc*



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

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



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

WLL

my

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

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



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



*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

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

14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

JESUS PATRICIO-CHANABA PAREDES *MP*  
C.C. 170772471-0

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.  
RAZON: FACTURA No. 00000276

LA NO



QUITO  
 Av. Amazonas N36-181 y Japón  
 Telf.: (593) 2 387 0500  
 GUAYAQUIL  
 Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo  
 Telf.: (593) 4 232 0840  
 www.bieess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

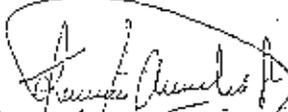
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 1a del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587 de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-ONJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724719, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

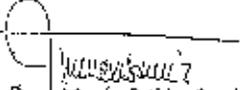
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,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

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

  
 EGO. Hugo Villaverde Enríquez  
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
 Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes  
 GERENTE GENERAL BIESS

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

  
 Dra. María Beirén Rocha Díaz  
 SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 11 de febrero Fols (s) útil(es)

Quito-Dist., a 11 FEB. 2015



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 INTERIEN GENERAL DE REGISTRO Y  
 TRANSACCIONES INMOBILIARIAS

CIUDADANIA N° 170772471-0

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 28 MARZO 1963  
 005-1 0311 03980 M  
 PICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1963

*[Handwritten signature]*



ECUATORIANA \*\*\*\*\* E234312222

CASADO, GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA  
 SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS

ALFONSO CHANABA  
 TERESA PAREDES  
 ROMINARI 28/06/2009  
 24/06/2011  
 REN 1452062

*[Handwritten signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

009  
 009-0101 1707724710  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CENEA  
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA	PRELINSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	CENTRO HISTÓRICO	3
QUITO	PARROQUIA	200A
CANTÓN		

*[Handwritten signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial 007 FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 2 (dos) Foja (s) úti (es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



*[Handwritten signature]*  
 Ab. Maria Augusta Peña Vásquez, M.Sc.  
 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
 CSE-CANTÓN QUITO

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



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



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



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (05) ... fojas útiles  
Manta, a ... 27 JUL 2015



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

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE: No. 131167223-0

CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 MACIAS JARAMILLO  
 LUIS ARMANDO

LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1985-01-29  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION  
 ARQUITECTO

E33331122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 MACIAS QUIROZ RAMON ULICES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 JARAMILLO MARIA MONSERRATE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 PORTOVIEJO  
 2013-11-18

FECHA DE EXPIRACION  
 2023-11-18




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECCIONES

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 27-FEB-2014

036

036 - 0128

1311672230

NÚMERO DE CERTIFICADO  
 CÉDULA  
 MACIAS JARAMILLO LUIS ARMANDO

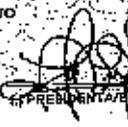
MANABI  
 PROVINCIA  
 PORTOVIEJO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 ANDRES DE VERA

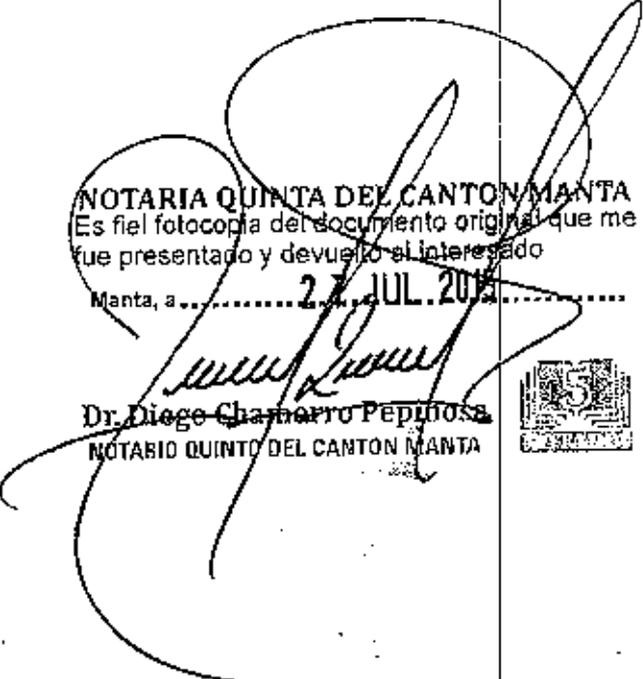
ZONA

PRESENTE DE LA JUNTA

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

Manta, a ..... 27 JUL 2014 .....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CEBULA DE N.º 130152371-6

CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 MERO ZAVALA  
 ITALO ENRIQUE  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA  
 MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1908-08-13  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL Casado  
 FRANCISCA  
 MACIAS




INSTRUCCIÓN BÁSICA PROFESIÓN / OCUPACIÓN MARINERO V0339 3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VESLO PEORO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ZAVALA ARETZA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN PORTOVIEJO 2011-10-05

FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-10-05

*Italo Enrique Mero*

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNEP

CERTIFICADO DE COTACION  
 ELECCIONES REGIONALES FEBRERO 2015

D61

0617-0053 1301523716

NUMERO DE CERTIFICADO

MERO ZAVALA ITALO ENRIQUE

MANABI  
 PRINCIPAL  
 MANTA  
 CANTON

PROVINCIA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN  
 PARROQUIA  
 SECCION

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, a ..... 27 JUL 2015 .....

*Diego Chamorro Pepinosa*

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA







Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 1.343

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 03 de febrero de 2010*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2143812000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote numero Doce de la Manzana D de la Lotizacion Mero, inmediaciones El Palmar de la actual parroquia Los Esteros del canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente diez metros y Avenida. Por atras con diez metros y lote numero trece. Por el costado derecho veinte metros y lote numero diez. Por el costado izquierdo, **v e i n t e m e t r o s y a r e a v e r d e**. Con una superficie total de Doscientos metros cuadrados. **SOLVENCIA** En una revision hecha en los libros respectivos consta que el lote descrito se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	10 27/07/1981	30
Compra Venta	Compraventa	2.699 28/11/2002	25.268
Compra Venta	Compraventa	841 14/04/2010	14.662

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

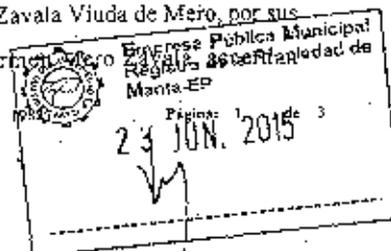
**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Partición Extrajudicial**

Inscrito el: *lunes, 27 de julio de 1981*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 30 - Folio Final: 34  
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.343  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Portoviejo  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 26 de junio de 1981*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Partición Extrajudicial de los Herederos del Sr. Pedro Pablo Mero Espinoza, sobre solar ubicado Frente a la Calle "Morona", de la Parroquia Urbana Tarquí, de la Ciudad de Manta, Predio ubicado en la Parroquia Tarquí, Terreno ubicado en el Sector que conduce a El Arroyo, con estos antecedentes la Sra. Arcliza Zavala Viuda de Mero, por sus propios Derechos y por los Derechos de sus Representados, la Sra. Maria Del Carmen Mero





realiza Partición Extrajudicial, de los bienes del causante. Tocándole al Heredero Sr. Pablo Antonio Mero Zavala, un Solar de Cuatro Metros de Frente por Dieciocho metros de fondo, desmembrado de los dos terrenos que se hallan ubicados frente a la Calle "Morona" de la Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000002547	Mero Espinoza Pedro Pablo	Casado	Manta
Heredero	80-000000002551	Mero Zavala Gilma Luccienne	Casado(*)	Manta
Heredero	13-01523716	Mero Zavala Italo Enrique	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-0000000033441	Mero Zavala Maria Del Carmen	(Ninguno)	Manta
Heredero	13-01221584	Mero Zavala Pablo Antonio	(Ninguno)	Manta
Heredero	13-02142763	Mero Zavala Pedro Ezio	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000000146	Rivera Mero Gonzalo Amilcar	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000000145	Rivera Mero Mary Cinthia	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000000147	Rivera Mero Mercedes Patricia	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000002550	Zavala Areliza	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1400	30-sep-1996	902	902
Compra Venta	1760	10-oct-1997	1065	1065

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 28 de noviembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 25.268 - Folio Final: 25.283

Número de Inscripción: 2.699 Número de Repertorio: 5.488

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de mayo de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**COMPRAVENTA - POR MANDATO JUDICIAL**

Italo Enrique Mero Zavala, debidamente representado por la Sra. Elena Margarita Macias Quiroz.

Inmuebles ubicados en la Lotización Mero, inmediaciones El Palmar, de la actual parroquia Los Esteros, del cantón Manta, signado como lotes número DIEZ y DOCE de la Manzana "D".

El lote número Diez, con una área total de Doscientos metros cuadrados.

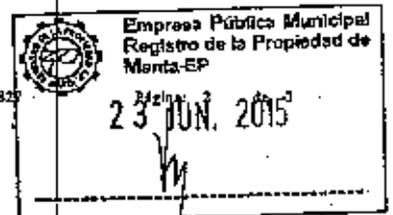
El lote número Doce, con una área total de Doscientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033736	Molina Macias Maria Asuncion	Soltero	Manta
Vendedor	13-01523716	Mero Zavala Italo Enrique	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	10	27-jul-1981	30	34





3 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 14 de abril de 2010  
 Tomo: 25 Folio Inicial: 14.662 - Folio Final: 14.681  
 Número de Inscripción: 841 Número de Repertorio: 1.953  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de febrero de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa tiene una cuantía USD \$ 22,042.00 de los lotes número ocho, nueve, diez, once y doce de la manzana D de la Lotización Mero de las inmediaciones EJ. PALMAR de la actual Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01502215	Macías Quiroz Francisca Beatriz	Casado	MANTA DEL CANTÓN MANTA
Comprador	13-01523716	Mero Zavala Italo Enrique	Casado	Manta
Vendedor	80-000000033736	Molina Macías María Asunción	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	554	03-may-1999	351	352

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Cómpra 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: 16:26:44 del martes, 23 de junio de 2015

A petición de: Sr. Luis Macías Quiroz

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suárez Delgado  
130596459-3



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

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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral:

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
Páginas: 3 de 3  
23 JUN. 2015

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000405223

Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1360000860001  
 0M Occidente Av. Mac. Y Caldera 8 • Telf: 2811-478 / 2811-477

BIG2015.10.38

CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
214-58-12-000	200,00	6000,00	182115	40:223
OBSERVACION: AL CASAS Y ADICIONALES.				
VENDEDOR				
C.G./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR	
120452716	MERO ZAVALA TAL O ENRIQUE Y SPA	LOT. MERO M2-D T1#12 IMD. EL PALMAR	117,80	
	ADQUIRIENTE		35,28	
C.G./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	
131187220	MADRAS JARAMILLO LUIS ARMANDO	NAVA	152,88	
EMISION: BIG2015.10.38 MARIA JOSE ZAMORA MERA			VALOR PAGADO	
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			0,00	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**GARCIGELADO**

Sta. María Jose Zamora  
 RECAUDACION

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 136000980001  
Busecuello, Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-478 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000403222

852015-1038

OBSERVACIÓN:		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANITA de la parroquia LOS ESTEROS		3-14-38-12-000	220,00	5000,00	102/114	405222
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			
1301529716	MEIRO ZAVALA, ITALO ENRIQUE SRA PALMAR	LOT. MERO AZ-DLT #2 IND. EL PALMAR	GASTOS ADMINISTRATIVOS			
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			
1311672230	MACIAS JARAMILLO LUIS ARMANDO	NA	3,70			
			VALOR PAGADO			
			3,70			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 852015 1038 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTIVA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

911

000065692

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

## DATOS DEL CONTRIBUYENTE 6001

CIRUC:

NOMBRES : MERO ZAVALA ITALO ENRIQUE X SR

RAZÓN SOCIAL: LOT. MERO MZ-D LT. 12

DIRECCIÓN :

## DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

## REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

MARGARITA ANCHUNDIA L

CAJA:

26/06/2015 11:26:56

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



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

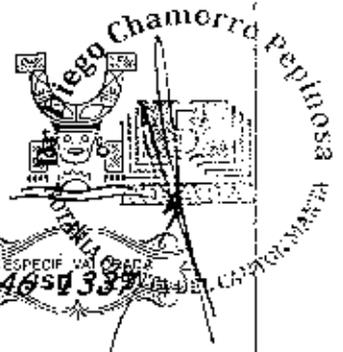
ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACIÓN**



Nº 049690

No. 064650333

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **ITALO ENRIQUE MERO ZAVALA Y SRA**, con clave Catastral # 2143812000, ubicado en la manzana D lote 12 en la Lotización Mero, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente. 10m. Calle Publica

Atrás. 10m. Lote 13

Costado derecho. 20m. Lote 10

Costado izquierdo. 20m. Área Verde

Área. 200m<sup>2</sup>

Manta, Junio 19 del 2015



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
DIRECCION DE PLANEACION URBANA  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
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.A

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101772



**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 \_\_\_\_\_

MERO ZAVALA ITALO ENRIQUE Y SRA

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

Manta, \_\_\_\_\_ 24 de \_\_\_\_\_ Junio \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_ 15

VALIDO PARA LAS CLAVES  
2143812000 LOT. MERO MZ-D LT. #12 IMD. EL PALMAR  
Manta, veinte y cuatro de junio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
Municipal del Cantón Manta  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 072800



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios <sup>URBANA</sup> en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ... SOLAR perteneciente a MERO ZAVALA ITALO ENRIQUE Y SRA ubicada en MERO-MZ-D LT- #12 IMD. EL PALMAR cuyo AVALUO.COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$5000.00 CINCO MIL DOLARES CON 00/100 de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

26 JUNIO 2015

I.E

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101772

**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 \_\_\_\_\_

MERO ZAVALA IFALO ENRIQUE Y SRA

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

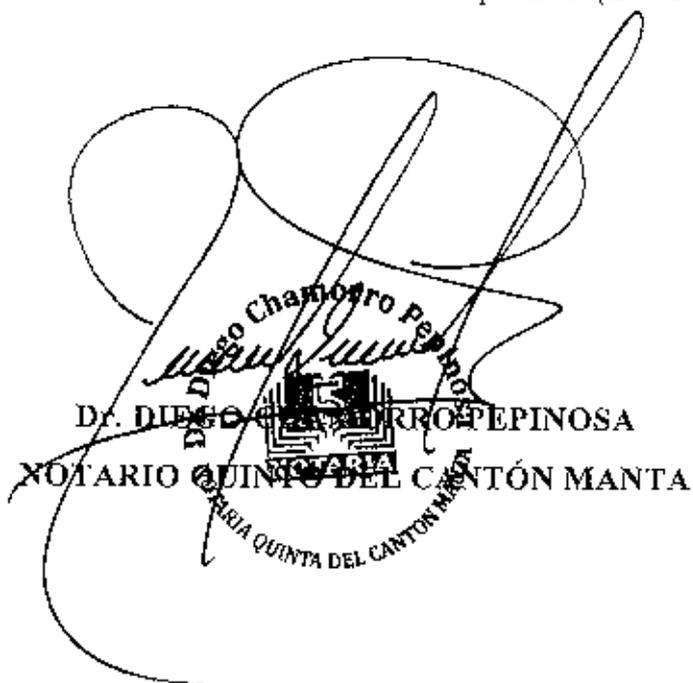
Manta, \_\_\_\_\_ 24 de \_\_\_\_\_ Junio \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_ 15

VALIDO PARA LAS CLAVES  
2143812000 LOT. MERO MZ-D LT. #12 IMD. EL PALMAR  
Manta, veinte y cuatro de junio del dos mil quince

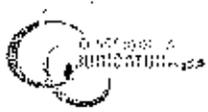


GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Sra. Juliana Rodriguez  
RECAUDACION

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorgan ITALO ENRIQUE MERO ZAVALA Y FRANCISCA BEATRIZ MACIAS QUIROZ a favor de LUIS ARMANDO MACIAS JARAMILLO; y, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga LUIS ARMANDO MACIAS JARAMILLO a favor del BANCO DEL INSITITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"; firmada y sellada en Manta, a los (27) días del mes de Julio del dos mil quince (2015).

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA  
SECRETARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 23 FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI:  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO MANTA



Factura: 001-002-000007030



20151308005P02314

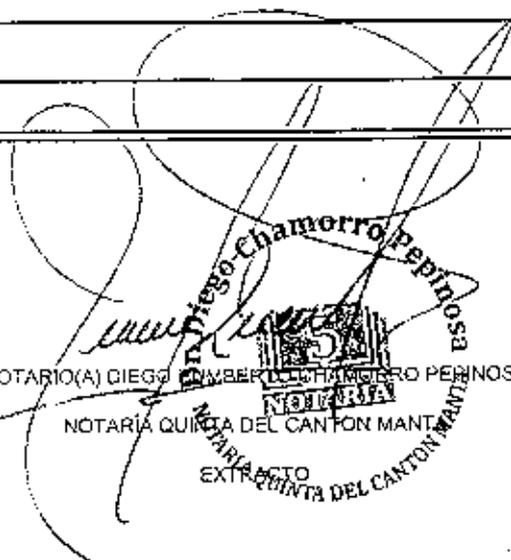
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308005P02314					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVIENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE JULIO DEL 2015					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MERO ZAVALA ITALO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301523716	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MACIAS QUIROZ FRANCISCA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301502215	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MACIAS JAHAME LO LUIS ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311672230	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA O POR	RUC	1768166470001		ACREEDOR(A); HIPOTECARIO(A)	ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		11760.00					

  
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
 EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P02314
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JULIO DEL 2015

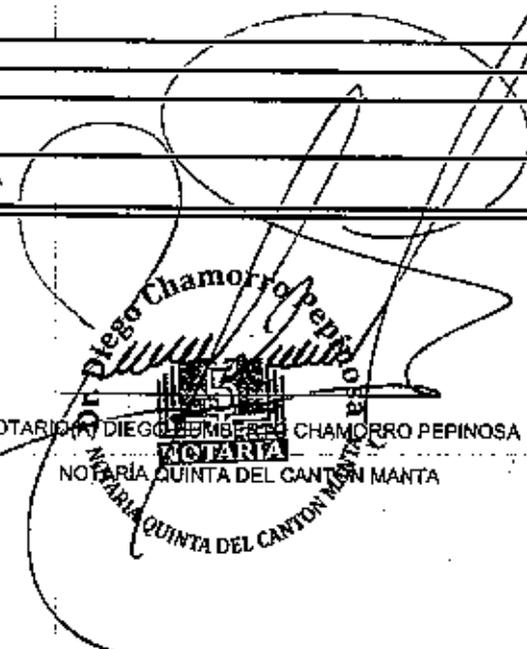
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	MACIAS JARAMILLO LUIS ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311672230	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN			
Provincia	Cantón	Parroquia	
MANABI	MANTA	MANTA	

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
------------------------------	---------------

  
 NOTARIO DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

No 2062

C.E. Juliana Lora

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	29/06/15 10:54 QUIEN RECEPTA DCTOS.: 26/06/15
CLAVE CATASTRAL:	242812
NOMBRES y/o RAZON:	Mesa Zavala Italo
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:	
CELUAR - TLFNO.:	

RUBROS

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

TIPO DE TRAMITE:

Replanteo

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

6



**19827**

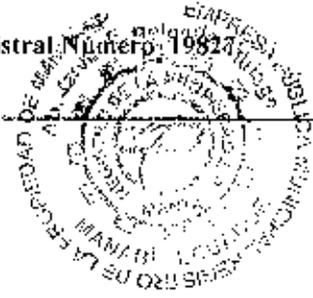


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 19827

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 03 de febrero de 2010*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2143812000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote numero Doce de la Manzana D de la Lotización Mero, inmediaciones El Palmar de la actual parroquia Los Esteros del canton Manta ,que tiene los siguientes medidas y linderos . Por el frente diez metros y Avenida. Por atras con diez metros y lote numero trece. Por el costado derecho veinte metros y lote numero diez. Por el costado izquierdo, **v e i n t e m e t r o s y a r e a v e r d e .** Con una superficie total de Doscientos metros cuadrados. **SOLVENCIA** .En una revision hecha en los libros respectivos consta que el lote descrito se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	10 27/07/1981	30
Compra Venta	Compraventa	2.699 28/11/2002	25.268
Compra Venta	Compraventa	841 14/04/2010	14.662

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 3 Partición Extrajudicial**

Inscrito el: **lunes, 27 de julio de 1981**  
Tomo: 1 Folio Inicial: 30 - Folio Final: 34  
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.343  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**  
Nombre del Cantón: **Portoviejo**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 26 de junio de 1981**  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Partición Extrajudicial de los Herederos del Sr. Pedro Pablo Mero Espinoza, sobre solar ubicado Frente a la Calle "Morona", de la Parroquia Urbana Tarqui, de la Ciudad de Manta, Predio ubicado en la Parroquia Tarqui, Terreno ubicado en el Sector que conduce a El Arroyo, con estos antecedentes la Sra. Areliza Zavala Viuda de Mero, por sus propios Derechos y por los Derechos de sus Representados, la Srta. Maria Del Carmen Mero Zavala acuerdan



Página: 1 de 1  
**23 JUN. 2010**



realizar Partición Extrajudicial, de los bienes del causante. Tocándole al Heredero Sr. Pablo Antonio Mero Zavala, un Solar de Cuatro Metros de Frente por Dieciocho metros de fondo, desmembrado de los dos terrenos que se hallan ubicados frente a la Calle "Morona" de la Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000002647	Mero Espinoza Pedro Pablo	Casado	Manta
Heredero	80-0000000002651	Mero Zavala Gilma Luccienne	Casado(*)	Manta
Heredero	13-01523716	Mero Zavala Italo Enrique	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-00000000033441	Mero Zavala Maria Del Carmen	(Ninguno)	Manta
Heredero	13-01221584	Mero Zavala Pablo Antonio	(Ninguno)	Manta
Heredero	13-02142763	Mero Zavala Pedro Ezio	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-0000000000146	Rivera Mero Gonzalo Amílcar	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-0000000000145	Rivera Mero Mary Cinthia	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-0000000000147	Rivera Mero Mercedes Patricia	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-0000000002650	Zavala Areliza	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1400	30-sep-1996	902	902
Compra Venta	1760	10-oct-1997	1065	1065

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 28 de noviembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 25.268 - Folio Final: 25.283

Número de Inscripción: 2.699 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de mayo de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - POR MANDATO JUDICIAL

Italo Enrique Mero Zavala, debidamente representado por la Sra. Elena Margarita Macías Quiroz.

Inmuebles ubicados en la Lotización Mero, inmediaciones El Palmar, de la actual parroquia Los Esteros, del cantón Manta, signado como lotes número DIEZ y DOCE de la Manzana "D".

El lote número Diez, con una área total de Doscientos metros cuadrados.

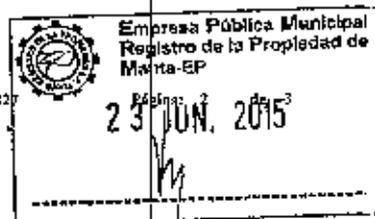
El lote número Doce, con una área total de Doscientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-00000000033736	Molina Macias Maria Asuncion	Soltero	Manta
Vendedor	13-01523716	Mero Zavala Italo Enrique	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	10	27-jul-1981	30	34





3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 14 de abril de 2010**  
 Tomo: **25** Folio Inicial: **14.662** - Folio Final: **14.681**  
 Número de Inscripción: **841** Número de Repertorio: **1.953**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 08 de febrero de 2010**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa tiene una cuantía USD 5 22,042.00 de los lotes numero ocho, nueve, diez, once y doce de la manzana D de la Lotización Mero de la Inmediaciones EL PALMAR de la actual Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01502215	Macías Quiroz Francisca Beatriz	Casado	Manta
Comprador	13-01523716	Mero Zavala Italo Enrique	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000033736	Molina Macías María Asunción	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	554	03-may-1999	351	352

**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: 16:26:44 del **martes, 23 de junio de 2015**

A petición de: *Jaime E. Delgado Intriago*

Elaborado por: **Cleotilde Ortencia Suarez Delgado**  
130596459-3

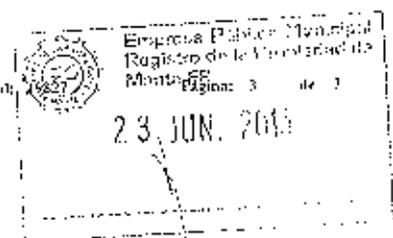


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se entienda un gravamen.



**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**  
Firma del Registrador

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



# TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 357818

01/09/2015 12:57

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-14-35-12-100	200.00	\$ 5.000.00	LOT. MEROMAZ-D L#12	2015	183333	357818
<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
MERO ZAVALA ITALO ENR.C.E.Y.S.R.A		1301523716	Costa Judicial			
2/18/2015 12:00 CABRERA NARCISA			Interes por Mora			
<b>SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY</b>						
			MEJORAS 2011	\$ 0.69	(\$ 0.39)	\$ 0.41
			MEJORAS 2012	\$ 1.02	(\$ 0.41)	\$ 0.61
			MEJORAS 2013	\$ 2.60	(\$ 1.08)	\$ 1.51
			MEJORAS 2014	\$ 2.25	(\$ 1.14)	\$ 1.71
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 18.48	(\$ 9.80)	\$ 9.99
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 10.00		\$ 10.00
			TASA DE SERVIDAD	\$ 0.50		\$ 0.50
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 24.73</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 24.73</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

EL DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO  
 Y CATASTRO  
 DE LA MUNICIPALIDAD DE CUENCA  
 MERO ZAVALA ITALO ENR.C.E.Y.S.R.A  
