

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTÁN BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

91335-323

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

ESTÁ BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL NO SI

CLAVE CATASTRAL: 213449201

HOJA N°

LATON GENERALES: SIN SINDICACIÓN DEL SUELO ANÁLISIS QUÍMICO SIN ANÁLISIS QUÍMICO

DIRECCIÓN: SURTE PARRAL # 2 c/ 10 - Calle H2 - A-5 - 11 Oct N° 20

DATOS DEL LOTE

FRENTE: NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

- 1 LOTE INTERIOR
- 2 POR PASADIZO PEATONAL
- 3 POR PASADIZO VEHICULAR
- 4 POR CALLE
- 5 POR AVENIDA
- 6 POR LÍNEA MULTISECCIÓN
- 7 POR LA PLAYA

CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL:

- 1 TIERRA
- 2 ASFALTE
- 3 PIEDRA DE CILIO
- 4 ADOPCIÓN
- 5 ASFALTO O CEMENTO
- 1 NO TIENE
- 2 EXISTENTE
- 3 DE ALQUILAR O CALZADA

MATERIALES DE LA CALZADA:

- 1 NO TIENE
- 2 EXISTENTE
- 3 DE ALQUILAR O CALZADA

- 1 NO TIENE
- 2 EXISTENTE
- 3 DE ALQUILAR O CALZADA

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

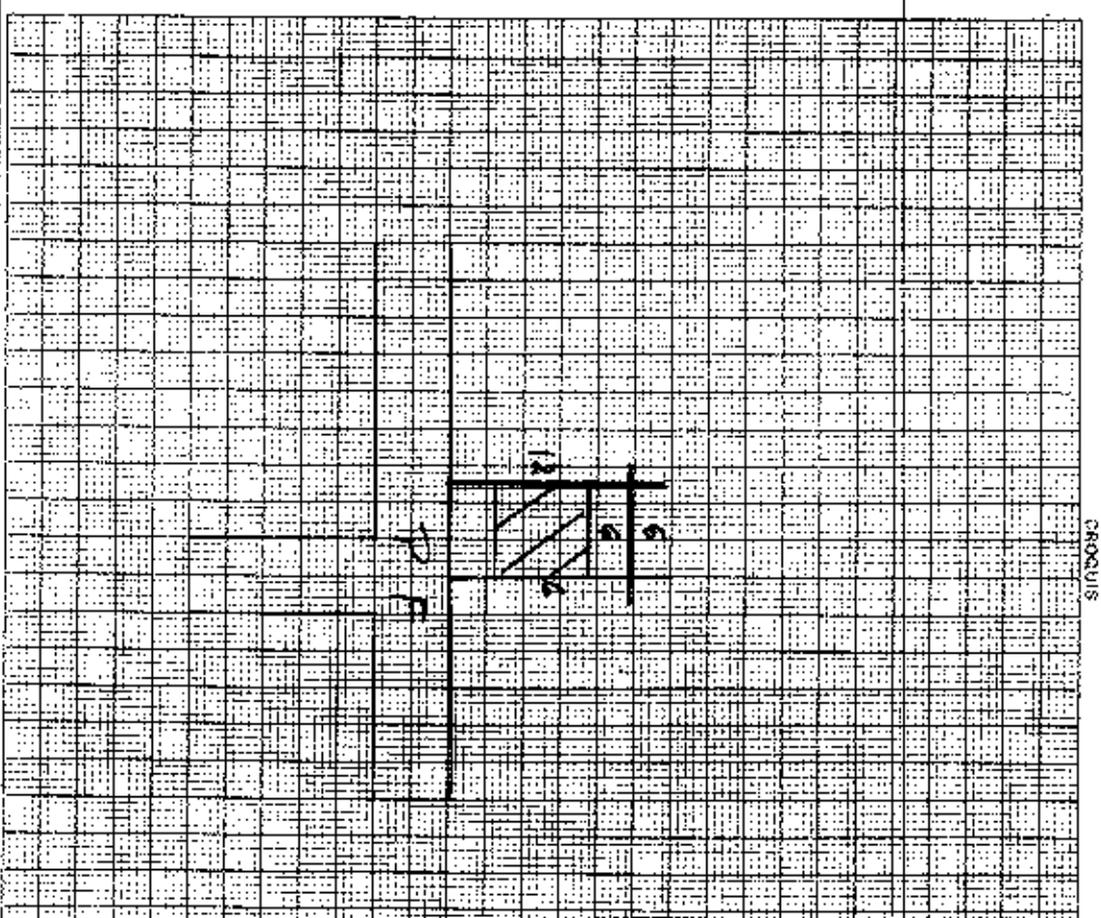
- 19 SI EXISTE
- 20 NO EXISTE
- 21 SI EXISTE
- 22 NO EXISTE

SERVICIOS DEL LOTE:

- 23 NO EXISTE
- 24 SI EXISTE
- 25 NO EXISTE
- 26 SI EXISTE

USO DEL LOTE:

- 27 NO EXISTE
- 28 SI EXISTE
- 29 NO EXISTE
- 30 SI EXISTE



FORMA DE OCUPACIÓN DEL LOTE

- 31 SIN EDIFICACIÓN
- 32 CON EDIFICACIÓN
- 33 SIN USO
- 34 CON USO
- 35 SIN ALQUILAR
- 36 ALQUILADO

Observaciones:
 Ingreso de no de dominio Av. S. de Manta
 Calle Manta
 Calle de Manta

21747 20

2015	13	08	01	P2.886
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA FERNANDA MONSERRATE MORA MENDOZA A FAVOR DEL SEÑOR JORGE NOE ENRIQUEZ MENDOZA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 16,853,06 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

ABRIL 20 DEL 2015.-

[Handwritten signature]



Factura: 001-003-000003212



20151308001P02886

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P02886					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE ABRIL DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	MORA MENDOZA FERNANDA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1311585206	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ENRIQUEZ MENDOZA JORGE NOE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1313833012	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR	REPRESENTAN DO A	CEDULA	1706073178	ECUATORIANO	APODERADO(A) ESPECIAL	BIESS
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:		SE ENTREGARAN DOS COPIAS ADICIONALES A LA MATRIZ					
CANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		16353,06					

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

COPIA

2015	13	08	01	P02.886
------	----	----	----	---------

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA FERNANDA MONSERRATE MORA MENDOZA A FAVOR DEL SEÑOR JORGE NOE ENRIQUEZ MENDOZA.-

CUANTIA: USD \$ 16,853.06.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR JORGE NOE ENRIQUEZ MENDOZA 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 veinte de abril del año dos mil quince, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del ingeniero **Jesús Patricio Chanaba Paredes**, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**", El compareciente es de estado civil divorciado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la señora **FERNANDA MONSERRATE MORA MENDOZA**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra el señor **JORGE NOE ENRIQUEZ MENDOZA**, de estado civil soltero, por sus propios y



personales derechos, y a quien en adelante se le llamara "EL COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Fernando Vladimir Jiménez Borja, que es domiciliado en 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 PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo 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 la señora **FERNANDA MONSERRATE MORA MENDOZA**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra el señor **JORGE NOE ENRIQUEZ MENDOZA**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos a quien en lo posterior se le llamará "**EL COMPRADOR**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señora **FERNANDA MONSERRATE MORA MENDOZA**, declara ser legítima propietaria de un lote de terreno y casa, signado con el numero **VEINTE**, de la manzana **S**, del Programa de Vivienda denominado **PRADERA SECTOR DOS-A**, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió mediante compra a los cónyuges Juan Marcelo Valdivieso Vargas y Margarita Rosario Laverde Cela, mediante escritura pública de Aclaratoria de Compraventa y Compraventa, celebrada y autorizada ante el Abogado Jorge Nelson



Guanoluisa Guanoluisa, Notaria Público Primero del cantón Manta, con fecha dos de marzo del año dos mil quince, e inscrita con fecha diecisiete de marzo del año dos mil quince, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos la señora **FERNANDA MONSERRATE MORA MENDOZA**, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **JORGE NOE ENRIQUEZ MENDOZA**, un lote de terreno y casa, signado con el número **VEINTE**, de la manzana **S**, del Programa de Vivienda denominado **PRADERA SECTOR DOS-A**, de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarquí) del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Con trece metros y lindera con lote número diecisiete de la manzana S. **POR EL SUR:** Con trece metros y lindera con lote número veintiuno de la manzana S. **POR EL ESTE:** Con seis metros y lindera con lote número treinta y nueve de la manzana S. **POR EL OESTE:** Con seis metros y lindera con Pasaje F. Teniendo una superficie total de **SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS**, **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **Diecisis mil ochocientos cincuenta y tres con 06/100 con 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.16.853,06)** valor que el **COMPRADOR** señor **JORGE NOE ENRIQUEZ MENDOZA**, pagan a la **VENDEDORA** señora **FERNANDA MONSERRATE MORA MENDOZA**, 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.**- LA **VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del **COMPRADOR**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus



derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.

QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto.

SEXTA: SANEAMIENTO: EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza 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 deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que 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 compradora y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedor, así como ratifica que los términos



Luc

condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA autoriza al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

COMPARECIENTES: Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes**, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) El señor **JORGE NOE ENRIQUEZ MENDOZA**, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**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 inscripción 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 **JORGE NOE ENRIQUEZ MENDOZA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa, signado con el número VEINTE, de la manzana S, del Programa de Vivienda denominado PRADERA SECTOR DOS-A, de la Parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarquí) del Cantón Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al 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,

Cueto

fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE:** Con trece metros y lindera con lote número diecisiete de la manzana S. **POR EL SUR:** Con trece metros y lindera con lote número veintiuno de la manzana S. **POR EL ESTE:** Con seis metros y lindera con lote número treinta y nueve de la manzana S. **POR EL OESTE:** Con seis metros y lindera con Pasaje F. Teniendo una superficie total de: **SETENTA Y OCHO 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 los inmuebles que quedan gravados, 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 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 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.

CL-10

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



misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, 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 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

See,

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, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO**



y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo 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

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



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



2015 | 17 | 01 | 36 | ECUADOR

Tiempo: *María Augusta Peña*

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 3 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



AL

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



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



1 (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea
 2 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 3 Social (BIESS), como institución financiera
 4 pública, con competencia para administrar, bajo
 5 criterios de banca de inversión, los fondos
 6 previsionales del Instituto Ecuatoriano de
 7 Seguridad Social. Dos) Según el artículo cuatro
 8 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga
 9 de ejecutar operaciones y prestar servicios
 10 financieros a sus usuarios, afiliados y
 11 jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 12 Social. Tres) El Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ
 13 BORJA Jefe de la Oficina Especial del BIESS en
 14 la ciudad de Portoviejo 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, en la
 19 jurisdicción de la provincia de Manabí.
 20 TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos
 21 antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO
 22 CHANABA PAREDES 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 Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con
 cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco



MP

N

1 (170597317-8), Jefe de la Oficina Especial del
2 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
3 Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en
4 adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del
5 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
6 Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a
7 nombre del BIESS, en la jurisdicción de la
8 provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y
9 contratos de mutuo, que se otorgan a favor del
10 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
11 Social BIESS, en todas sus variantes y
12 productos, contempladas en el Manual de Crédito
13 del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BANCO DEL
14 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
15 las tablas de amortización, las notas de cesión,
16 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o
17 préstamos, escrituras públicas de constitución y
18 cancelación de hipotecas y cualquier documento
19 legal, público o privado, relacionado con el
20 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o
21 mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a
22 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
23 SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Tres) Suscribir a nombre
24 del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
25 SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los
26 créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier
27 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus
28 prestatarios en la jurisdicción de la provincia



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



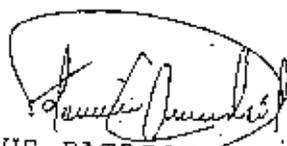
1 de Manabí; así como también cualquier documento
 2 público o privado relacionado con la adquisición
 3 de cartera transferida a favor del BANCO DEL
 4 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
 5 por parte de cualquiera tercera persona, natural
 6 o jurídica, entendiéndose dentro de ello la
 7 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier
 8 otro documento que fuera menester a efectos de
 9 que se perfeccione la transferencia de cartera a
 10 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
 11 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público
 12 o privado. Cuatro) El presente poder podrá ser
 13 delegado total o parcialmente únicamente previa
 14 autorización expresa y escrita del representante
 15 legal del MANDANTE. - CUARTA. - REVOCABILIDAD. -
 16 Este poder se entenderá automáticamente
 17 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura
 18 pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO
 19 cese, por cualquier motivo, en sus funciones en
 20 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 21 Social en Portoviejo, o cuando así lo dispusiera
 22 el Mandante. QUINTA. - El presente mandato dada
 su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor
 Mandatario, se servirá agregar las demás cláusulas
 que sean necesarias para la perfecta validez de este
 documento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada
 que es ratificada por el



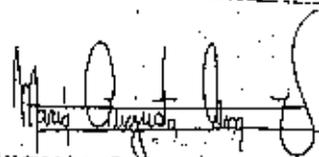
GMV

11/1

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



16 JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES
17 C.C. 1707724710



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA-SEXTA DEL CANTÓN QUITO, D.M.
RAZÓN: FACTURA No. 00000271

LA NO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL DEL TERRITORIO

CEUDADANIA N° 170772471-0
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 28 MARZO 1963
 005-1 0311 03960 M
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1963

[Signature]



ECUADORIANAS 2014 E234312222
 CASADO GLADYS APPARITO LOPEZ VILLA
 LIC. ADMIN. EMPRESAS

ST. PONSO CHANABA
 TERESA PAREDES
 SUMINISTRU
 24/06/2009
 24/06/2021

REN 1452052



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CENTRO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

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

FICHISCHA
 PROVINCIA QUITO
 CANTON PASADILLA

CIRCONSCRIPCIÓN 2
 CENTRO HISTÓRICO
 PASADILLA ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA. - En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en 2 (dos) Foja(s) útiles.

Quito-DM. a 11 FEB. 2015



[Signature]
 Ab. María Augusta Peña Vázquez, M.Sc.
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
 DEL CANTON QUITO



QUITO
 Av. Amazonas N35-181 y Japón
 Telf.: (593) 2 397 0500
 GUAYAQUIL
 Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
 Telf.: (593) 4 232 0840
 www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

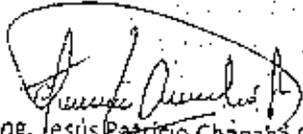
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 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-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

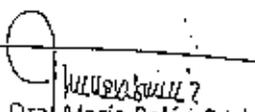
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,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

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


 Edo. Hugo Villacres-Endara
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


 Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
 GERENTE GENERAL BIESS

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


 Dra. María Belén Rocha Díaz
 SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA. - En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede así conforme con el original que me fue presentado en: 11/feb Foja(s) util(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015

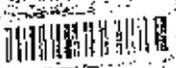



 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
 DEL CANTÓN QUITO

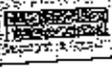
REPUBLICA DE ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION PERSONAL

178597317-8

CEDULA
 CIUDADANA
 APELLIDO Y NOMBRE
 FERNANDEZ NEBUJA
 FECHA DE NACIMIENTO
 10/05/1951
 SEXO
 M
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL
 Divorciado




INSTRUCCION
 SUPERIOR
 FOLIOS Y NUMEROS DEL PADRON
 FERNANDEZ NEBUJA
 APELLIDO Y NOMBRE DE LA MADRE
 BORDA MEDATI
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 QUITO
 2011-2012
 FECHA DE EXPIRACION
 2011-12-31

REPUBLICA DE ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION PERSONAL

178597317-8

CEDULA
 CIUDADANA
 APELLIDO Y NOMBRE
 FERNANDEZ NEBUJA
 FECHA DE NACIMIENTO
 10/05/1951
 SEXO
 M
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL
 Divorciado



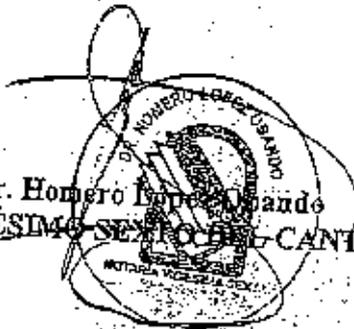


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) 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, de fecha 11 de Septiembre del 2.014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado. - Quito, a 24 de Octubre del 2.014.- (A.I.)

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



True

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA

Se otorgó ante mi Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, 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



DOY FE: Que el documento que antecede en número de... es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación
Manta, 23 de Agosto de 2018

Jorge Guanolaza G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



catere



Factura: 001-002-00000027; 20151701036P00136

NOTAR(CA) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

ESCRITURAS: 20151701036P00136

ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 1 DE FEBRERO DE 2015

OTORGANTES		OTORGADO POR				NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LE REPRESENTA
PERSONA	NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN				
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUROS SOCIAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1704156470001		MANDANTE		
A FAVOR DE						NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LE REPRESENTA
PERSONA	NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN				
Natural	JUVENES PORJA FERNANDEZ VILA CIMIL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1706073178		MANDANTE		

CANTIDAD: DETERMINADA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBSERVACIONES: MARABI

NOTAR(CA) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION
 IDENTIFICACION PERSONAL

Cedula
 178307527-3




IDENTIFICACION PERSONAL

IDENTIFICACION PERSONAL
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION

APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR
 JEROMEZ HERMAN
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 BORJA FREDAO
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 QUITO
 28-11-1951
 TIPO DE IDENTIFICACION
 28244522




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION

Cedula
 178307527-3

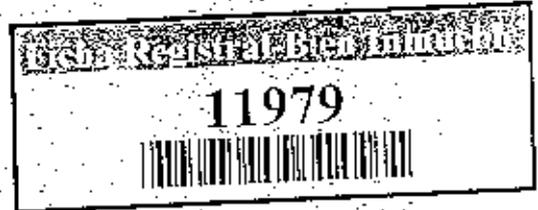
APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR
 JEROMEZ HERMAN
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 BORJA FREDAO
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 QUITO
 28-11-1951
 TIPO DE IDENTIFICACION
 28244522

8518096





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



Avenida 4 y Calle 11.

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 11979:

INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 12 de febrero de 2009*
 Parroquia: *Tarqui*
 Tipo de Predio: *Urbano*
 Cod. Catastral/Rel/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

Un Inmueble signado con el Numero VEINTE de la manzana. S del Programa de vivienda denominado PRADERA SECTOR DOS-A, de la parroquia Tarqui del Canton Manta. Que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Norte con trece metros y lindera con lote numero diecisiete de la manzana S. Por el sur, con trece metros y lindera con lote numero veintiuno de la manzana S. Por el Este con seis metros y lindera con lote numero treinta y nueve de la manzana S. Por el oeste con seis metros y lindera con Pasaje F. Con una superficie total de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. 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	Sentencia	87 - 26/12/1990	237
Compra Venta	Compraventa	182 - 09/02/1996	126
Extinción de Patrimonio	Extinción de Patrimonio Familiar	224 - 12/12/2014	2.561
Compra Venta	Compraventa	911 - 17/03/2015	19.263

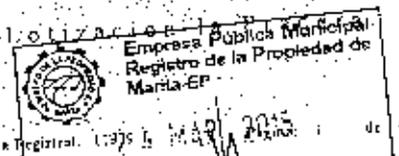
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Sentencia
 Inscrito el: *miércoles, 26 de diciembre de 1990*
 Tomo: *1* Folio Inicial: *237* Folio Final: *241*
 Número de Inscripción: *87* Número de Repertorio: *3.583*
 Oficina donde se guarda el original: *Juzgado Décimo Segundo de Lo Civil*
 Nombre del Cantón: *Manabí*
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 18 de marzo de 1983*
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



Observaciones:
 Terrenos ubicados en las Inscripciones de la Lotización Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP.



Ficha Registral: 11979 de 17/03/2015 de 4

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Razón Social	80-000000000196	Corte Superior de Justicia de Manabi, Expe	Soltero	Manta
Razón Social	80-000000000197	Junta Nacional de la Vivienda y Banco Ecu	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	2523	30-nov-1994	1	1

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 09 de febrero de 1996

Tomo: 1 Folio Inicial: 126 - Folio Final: 127

Número de inscripción: 182 Número de Repertorio: 464

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de enero de 1996

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un inmueble signado con el numero VEINTE de la manzana S del Programa de Vivienda denominado PRADERA SECTOR DOS-A de la parroquia Tarqui del canton Manta. El predio descrito tiene inscrita con fecha 9 de Febrero de 1996 Muteo Hipotecario- Patrimonio Familiar a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 12 de Febrero del 2009 bajo el N. 231 mediante escritura celebrada ante el Notario Trigesimo Primero de Quito con fecha 16 de Enero del 2009. QUEDANDO VIGENTE PATRIMONIO

F A M I L I A R

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000021243	Laverde Cela Margarita Rosario	Casado	Manta
Comprador	80-0000000072352	Valdivieso Vargas Juan Marcelo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	87	26-dic-1990	237	241

3 / 1 Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el: viernes, 12 de diciembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.561 - Folio Final: 2.568

Número de inscripción: 224 Número de Repertorio: 8.915

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000021243	Laverde Cela Margarita Rosario	Casado	Manta
Propietario	80-0000000021242	Valdivieso Vargas Juan Marcelo	Casado	Manta

Certificación impresa por: C/S

Ficha Registral: 11979

24 de Mayo 2015 de 4





Chicel

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	182	09-feb-1996	126	127

4 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 17 de marzo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 19.265 - Folio Final: 19.277
 Número de Inscripción: 911 Número de Repertorio: 2.404
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de marzo de 2015
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

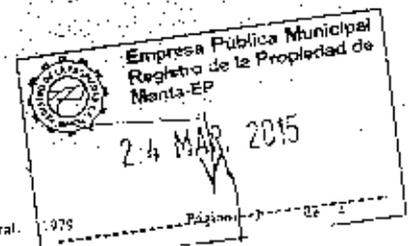
ACLARACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA de un bien inmueble signado con el numero VEINTE de la Manzana S del Programa de Vivienda denominado PRADERA SECTOR DOS -A de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, con una superficie total de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. En la escritura pública a la que se refiere en el literal anterior, se ha deslizado un error en cuanto al apellido del comprador, haciéndole constar como VALDIVIEZO, cuando lo correcto es VALDIVIESO. ACLARACION El Señor Juan Marcelo Valdivieso Vargas. Mediante el presente instrumento el Señor Juan Marcelo Valdivieso Vargas, tiene a bien libre y voluntariamente aclarar que conforme se desprende de la copia de cedula de Ciudadanía y certificado de votación que en copia se agraga su apellido correcto es VALDIVIESO Y NO VALDIVIEZO, como esta en la referida escritura, declarando a la vez que la presente aclaracion no afecta no perjudica los derechos de terceros no directa ni indirectamente.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11685208	Mora Mendoza Fernanda Monserrate	Soltero	Manta
Vendedor	17-08953961	Laverde Cela Margarita Rosario	Casado	Manta
Vendedor	80-000000021242	Valdivieso Vargas Juan Marcelo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	182	09-feb-1996	126	127
Extinción de Patrimonio	224	12-dic-2014	2561	2568





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Extinción de Patrimonio	1		
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: 8:34:45 del martes, 24 de marzo de 2015

A petición de: *Sra. Fernanda Haza Mardaga*

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



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y 5ta. E. Telf: 2611-473 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000376527

4/21/2015 10:18

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA 18853.06 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		2-47-47-20-000	78,00	5764,79	168250	376527
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
1311685208	MORA MENDOZA FERNANDA MONSERRATE	MZ-S LT. 20 PROGRAMA DE VIV. PRADEIRA SECTOR 2-A	Impuesto principal		168,52	
			Jurta de Beneficencia de Guayaquil		50,56	
			TOTAL A PAGAR		219,08	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		SALDO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION				
1312933012	ENRIQUEZ MENDOZA JORGE NOE	SN			0,00	

EMISIÓN: 4/21/2015 10:18 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
RUC: 1360020070001
Emergencias Teléfono: **911**
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000053022

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: MORA MENDOZA FERNANDA MONSERRATE
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: M2-S LT. 20 PROGRA DE VIV. PRADEIRA SECTOR 2-A
DIRECCIÓN:

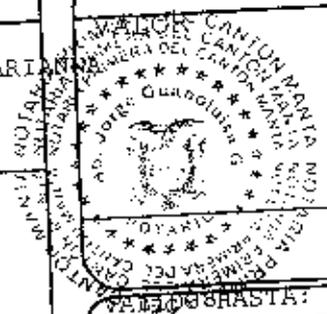
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
SECTOR DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 361916
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 23/03/2015 12:49:22

DESCRIPCIÓN	VALOR
	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA: domingo, 21 de junio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

Quito, 30 Mayo 2015

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. 491872 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) Mora Mendoza Fernanda Monserate es de US\$ 16.853.06 (Dieciséis mil ochocientos cincuenta y seis con 06/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

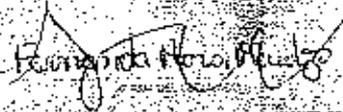
En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde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

Atentamente,

•

Sr.

c.c. 1313833012

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS IDENTIFICATORIOS
 CIDADANIA 131168520-8
 MORA MENDOZA FERNANDA MONSERRATE
 MANABI/MANTA/MANTA
 30 SEPTIEMBRE 1984
 009 0203 03398 F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1984



ECUATORIANA
 SEC-TERO
 SECUNDARIA
 QUITACER DOMESTICOS
 RENON TRINO MORA MEZA
 NARCISA YERREGITA MENDOZA B
 MANTA 12/07/2011
 12/07/2023
 REN 4100818


chicuelo

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014
 007
 007-0223-1311685208
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 MORA MENDOZA FERNANDA
 MONSERRATE
 MANABI PROVINCIA
 MONTECRISTI CANTON
 CIRCUNSCRIPCION LEONIDAS PROANO
 PARRROQUIA ZONA

 REPRESENTANTE DE LA JUNTA




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSULACIÓN

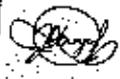

 CÉDULA DE CIUDADANÍA DISCAPACIDAD No. 131383301-2
 APELLIDOS Y NOMBRES ENRIQUEZ MENDOZA JORGE NOE
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 MANABI
 MANABI
 FECHA DE NACIMIENTO: 1992-10-13
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCIÓN: NINGUNA
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ENRIQUEZ LOOR JORGE MAURICIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MENDOZA BORRERO SONIA ARACELI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANABI 2014-10-23
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-10-23


 MANABI, ECUADOR

V4344V4444
 02050822

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014
 131383301-2 036-0121
 ENRIQUEZ MENDOZA JORGE NOE
 MANABI
 MANABI
 MANTA - PEDRO FERMIN
 EXENCIÓN: LUD: 0
 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI - 001885
 JORNADA: 22/02/2014 19:51:30
4089018


Ministerio de Salud Pública del Ecuador
 Dirección Nacional de Discapacidades

CARNE DE PERSONA CON DISCAPACIDAD
 Apellidos: ENRIQUEZ MENDOZA
 Nombres: JORGE NOE
 CC: 1313833012

- Tipo de discapacidad: PSICOLÓGICO
- Porcentaje de discapacidad: 75%
- Grado de discapacidad: MUY GRAVE



Emitido por: CONACIS
 Fecha de emisión: 2010/07/10
 Fecha de caducidad: 25/09/2018



CENEPI
Centro Neurológico y de Epilepsia
Celular: 0981021834
Dir.: Clínica Centeno, Planta Baja.
Email: mcarlosleonidas@yahoo.es



CLINICEN
Clínica de Especialidades
Médicas Centeno
Protección y salud para ti y tu familia

MANTA - ECUADOR

Clínica Centeno

17/04/2015

INFORME

El Señor **Enrique Mendoza Jorge Noe** con cedula de identidad N° **1313833012** fue atendido en mi consulta para una valoración neurológica paciente con antecedente de Epilepsia (G40) y Retardo mental leve (F70) buen control de crisis convulsiva sin convulsiones hace más de un año en tratamiento con Carbamazepina. Paciente autosuficiente puede tomar sus decisiones sin ayuda de otras personas.

El interesado puede hacer uso de este documento a su conveniencia.

Dr. Carlos Morales Naranjo
Neurólogo Clínico
N° Reg. SENESCYT 1028-13-86033584

Dr. Carlos Morales Naranjo
ESPECIALISTA EN NEUROLOGÍA
Libro 1 "E" Folio 11 N°. 38



Manta, 17 de Abril de 2015

Dr. Sixto Ricardo Ibañez Mieles
Doctor En Medicina Y Cirugía General

CERTIFICACIÓN

Previa valoración clínica certifico que:

El paciente **Jorge Née Enriquez Mendoza** con C.C. 131383301-2 de 22 años de edad quien padece de Epilepsia se encuentra en buen Estado Clínico y puede hacer uso de sus facultades cognitivas y motrices con normalidad mientras se encuentre libre de sufrir crisis convulsivas.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente


Dr. Sixto Ricardo Ibañez Mieles
Doctor En Medicina Y Cirugía General
Rej. Prof. L47F18N54

Dr. Sixto Ibañez M.
MEDICO CIRUJANO
Folio 18 No 54

Vicente

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 121800

Nº 0121880

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30734

Fecha: 25 de marzo de 2015

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

El Predio de la Clave: 2-17-47-20-000

Ubicado en: MZ-S LT. 20 PROGRAMA DE VIV. PRADERA SECTOR 2-A

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 78,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1311685398

FERNANDA MONSERRATE MORA MENDOZA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2184,00
CONSTRUCCIÓN:	3580,79
	<hr/>
	5764,79

Son: CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

Abg. David Cedeno Ruperu

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00048671



CERTIFICACIÓN

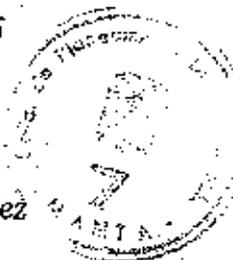
No. 332 - 0692

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de **FERNANDA MONSERRATE MORA MENDOZA**, ubicado en el Programa de Vivienda denominado **PRADERA SECTOR DOS-A** de la parroquia Tarquí (actual parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, signado con el número **VEINTE** de la manzana "S", Clave Catastral No. 2-17-47-20-000, se pudo constatar que, el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

- Por el Norte (Costado Derecho):** 13,00m - Lote No. 17 de la Manzana "S" ✓
- Por el Sur (Costado Izquierdo):** 13,00m - Lote No. 21 de la Manzana "S" ✓
- Por el Este (Atrás):** 6,00m - Lote No. 39 de la Manzana "S" ✓
- Por el Oeste (Frente):** 6,00m - Pasaje "F" ✓
- Area total:** 78,00m². ✓

Manta, marzo 27 de 2015

Arq. Galo Álvarez González
AREA DE CONTROL
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
F. H. B.



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.

Vendidos

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



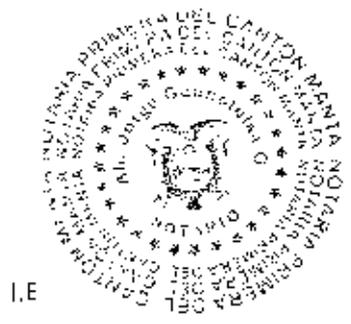
RESERVA VALORADA
USD 1,25

Nº 00070784

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANA} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a MORA-MENDOZA FERNANDA-MONSERRATE ubicada MZ-S L.T. 20 PROGRAMA DE V.V. PRADERA SECTOR 2-A cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$5764.79 CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON 79/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA



Manta, 25 de MARZO 2015 del 20


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0099749



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 _____
MORA MENDOZA FERNANDA MONSERRATE

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

Manta, 25 de Marzo de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2174720000 MZ-S LT. 20 PROGRAMA DE VIV. PRADERA SECTOR 2-A
Manta, veinte y cinco de marzo del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

Verdadero

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 13-1995-11 Foro de Abogados.- 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, en unidad de acto. Doy Fe



[Handwritten signature of Fernando Vladimir Jimenez Borja]

FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
C.C/No. 170597317-8
JEFE OFICINA ESPECIAL DEL BIESS PORTOVIEJO

[Handwritten signature of Fernanda Monserrate Mora Mendoza]

FERNANDA MONSERRATE MORA MENDOZA
C.C.131168520-8



JORGE NOE ENRIQUEZ MENDOZA
C.C.131383301-2

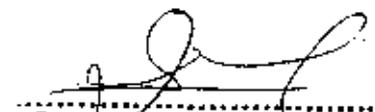


EL NOTARIO.-

[Handwritten signature of Jorge Guanabaza G.]

Notario Público Primario OTORGO.....
Manta - Ecuador

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (22 FOJAS, ESCRITURA No. 2.886/2015).-


Ab. Jorge Guzmán
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



C.E. Jorana Mora

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO: 24/03/15 10:19 FECHA DE ENTREGA: 25/03/15 2pm

CLAVE CATASTRAL: 2774720

NOMBRES y/o RAZON: Mora Mendez Fernanda

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CELULAR - TELEFONO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

C.V.

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO: Se presenta actualizado los datos de Avaluo y RUC

[Signature]
FIRMA DEL TÉCNICO

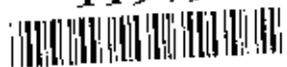
FECHA: 25/03/15

INFORME DE APROBACION:

FIRMA DEL DIRECTOR



11979

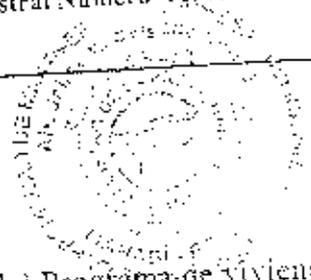


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 11979:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 12 de febrero de 2009*
 Parroquia: Tarqui
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Un Inmueble signado con el Numero VEINTE de la manzana. S del Programa de vivienda denominado PRADERA SECTOR DOS-A, de la parroquia Tarqui del Canton Manta. Que tiene los siguientes medidas y linderos . Por el Norte con trece metros y lindera con lote numero diecisiete de la manzana S. Por el sur , con trece metros y lindera con lote numero veintiuno de la manzana S. Por el Este con seis metros y lindera con lote numero treinta y nueve de la manzana S. Por el oeste con seis metros y lindera con Pasaje F. Con una superficie total de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS .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	Senecencia	87 26/12/1990	237
Compra Venta	Compraventa	182 09/02/1996	126
Extinción de Patrimonio	Extinción de Patrimonio Familiar	224 12/12/2014	2.561
Compra Venta	Compraventa	911 17/03/2015	19.265

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- **Senecencia**
 Inscrito el: miércoles, 26 de diciembre de 1990
 Tomo: 1 Folio Inicial: 237 - Folio Final: 241
 Número de Inscripción: 87 Número de Repertorio: 3.583
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Décimo Segundo de Lo Civil
 Nombre del Cantón: Manabi
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de marzo de 1983
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 Terrenos ubicados en las inmediaciones de la



Ficha Registral: 11979

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Razón Social	80-000000000196	Corte Superior de Justicia de Manabi, Expe	Soltero	Manta
Razón Social	80-000000000197	Junta Nacional de la Vivienda y Banco Ecu	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	2523	30-nov-1994	1	1

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 09 de febrero de 1996

Tomo: 1 Folio Inicial: 126 - Folio Final: 127

Número de Inscripción: 182 Número de Repertorio: 464

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de enero de 1996

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un inmueble signado con el numero VEINTE de la manzana S del Programa de Vivienda denominado PRADERA SECTOR DOS-A de la parroquia Tarqui del canton Manta. El predio descrito tiene inscrita con fecha 9 de Febrero de 1996 Mutuo Hipotecario- Patrimonio Familiar a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 12 de Febrero del 2009 bajo el N. 231 mediante escritura celebrada ante el Notario Trigesimo Primero de Quito con fecha 16 de Enero del 2009. QUEDANDO VIGENTE PATRIMONIO

F A M I L I A R



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000021243	Laverde Cela Margarita Rosario	Casado	Manta
Comprador	80-0000000072352	Valdivieso Vargas Juan Marcelo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	87	26-dic-1990	237	241

3 / 1 Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el: viernes, 12 de diciembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.561 - Folio Final: 2.568

Número de Inscripción: 224 Número de Repertorio: 8.915

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

E X T I N C I O N D E P A T R I M O N I O F A M I L I A R

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000021243	Laverde Cela Margarita Rosario	Casado	Manta
Propietario	80-0000000021242	Valdivieso Vargas Juan Marcelo	Casado	Manta

Certificación Impresa por: C/S

Ficha Registrada: 11079



26 de Diciembre de 2015





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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	182	09-feb-1996	126	127

4) ³ Compraventa

Inscrito el: martes, 17 de marzo de 2015

Tomu: 1 Folio Inicial: 19.265 • Folio Final: 19.277
 Número de Inscripción: 911 Número de Repertorio: 2.404
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de marzo de 2015
 Escritura: Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

ACLARACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA de un bien inmueble signado con el numero VEINTE de la Manzana S del Programa de Vivienda denominado PRADERA SECTOR DOS -A de la parroquia Tarqui del Cantón Manta con una superficie total de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. En la escritura publica a la que se refiere en el literal anterior, se ha deslizado un error en cuanto al apellido del comprador, haciéndole constar como VALDIVIEZO, cuando lo correcto es VALDIVIESO. ACLARACION El Señor Juan Marcelo Valdivieso Vargas, Mediante el presente instrumento el Señor Juan Marcelo Valdivieso Vargas, tiene a bien libre y voluntariamente aclarar que conforme se desprende de la copia de cédula de Ciudadanía y certificado de votación que en copia se agraga su apellido correcto es VALDIVIESO Y NO VALDIVIEZO, como esta en la referida escritura, declarando a la vez que la presente aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros, no directa ni indirectamente.

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

Calidad	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11685208	Mora Mendoza Fernanda Monserrate	Soltero	Manta
Vendedor	17-68953961	Laverde Cela Margarita Rosario	Casado	Manta
Vendedor	80-000000021242	Valdivieso Vargas Juan Marcelo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	182	09-feb-1996	126	127
Extinción de Patrimonio	224	12-dic-2014	2561	2568





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Extinción de Patrimonio	1		
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: 8:34:45 del martes, 24 de marzo de 2015

A petición de: Sr. *Fernando Haza Delgado*

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3



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

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



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

ABONO A LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

No. 356298

3/23/2015 11:20

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-17-47-20-002	7E 30	\$ 12.548,01	MZ-S .T 22PROGRA DE VIV. PRADERA SECTOR 2-A	2015	182149	356298
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MORA VENDOZA FERNANDA MONSERRATE		1311865228	Cobros Penales			\$ 3,31
2/9/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE			Costo Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL	\$ 3,16	(\$ 0,25)	\$ 2,91
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011*	\$ 1,00	(\$ 0,40)	\$ 0,60
			MEJORAS 2012	\$ 3,68	(\$ 1,47)	\$ 2,21
			MEJORAS 2013	\$ 2,59	(\$ 1,07)	\$ 1,51
			MEJORAS 2014	\$ 2,83	(\$ 1,13)	\$ 1,70
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 15,42	(\$ 5,17)	\$ 10,25
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,58		\$ 1,58
			TOTAL A PAGAR			\$ 23,17
			VALOR PAGADO			\$ 16,43
			SALDO			\$ 6,74

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICO: Que es fiel copia
del original
OPTO. DE RECAUDACION