

7148-15
COLUMBIA UNIVERSITY
NEW YORK 27, N.Y.

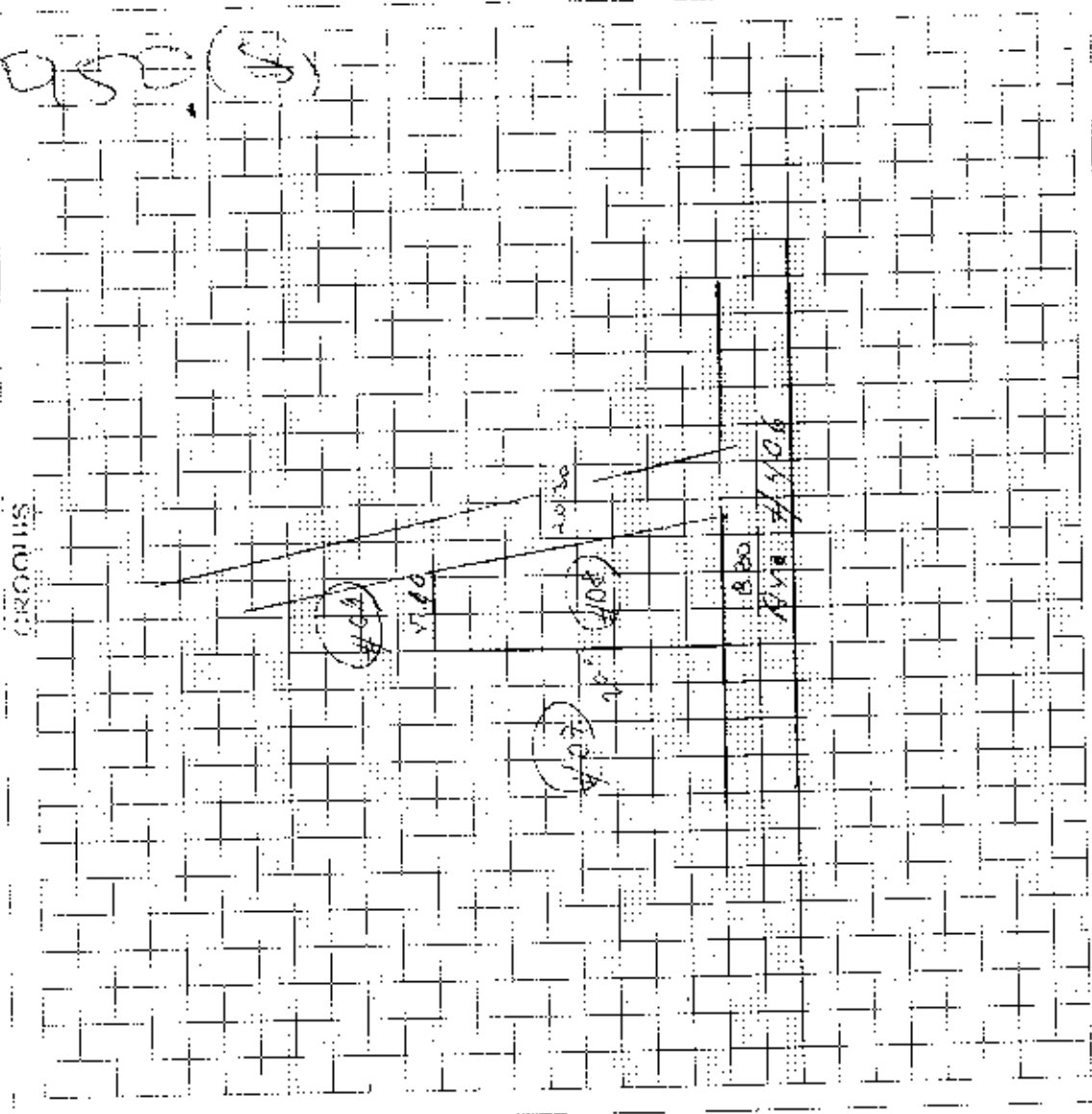
ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED

123456789

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

[illegible]

FOR THE RECORD

[illegible]

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(10) ☐ EN UNO DE LOS OTROS USOS	☐	(11) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	☐
(12) USO DECLARADO PARA LA CONSTRUCCION	☐	(13) TOTAL DE BLOQUES	☐
SIN USO			
OTRO USO			
OTRO USO			
RENTA			

DATOS DEL PROPIETARIO					
PERSO/FISICA	APELLIDOS	NOMBRES	CÓDULO DE IDENTIFICACION	MUNICIPIO	FECHA DE REGISTRO
	LOPEZ	BLAY FELIPE MATEO	98-0323729-2	CUARTEA	18-30/98
☐ COMERCIO	SUBUOE DELGADO CALDERON	GUDOLFO		29-04/98	
	VILLERBA BANDA UNABAI AGOSTA Y CAJA		98-0323729-2		

(SOLO 31.00QUES TERMINADOS)

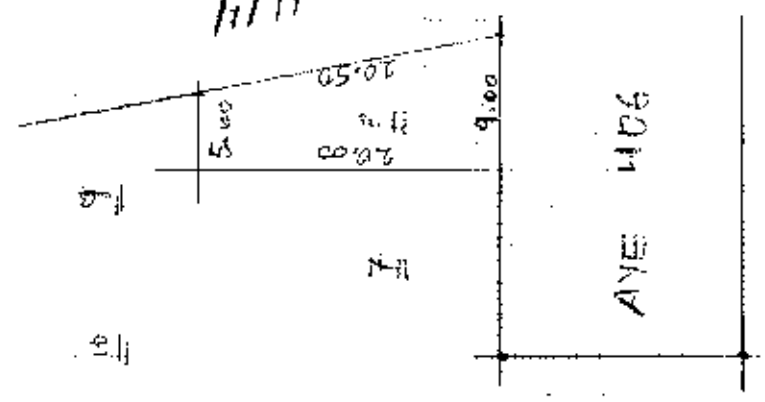
[illegible][illegible]

11/14



Costa AZUL

CALLE



11/14

1

[illegible][illegible]

EVALUACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN SIN CEMENTACIÓN		Investigante <i>07/94</i>		Nombre del Supervisor <i>Enrique</i>		Firma <i>[Firma]</i>		Fecha <i>07/94</i>		Nombre del Supervisor de Campo <i>[Nombre]</i>		Firma <i>[Firma]</i>		Fecha <i>[Fecha]</i>		Nombre del Supervisor de Oficina <i>[Nombre]</i>		Firma <i>[Firma]</i>		Fecha <i>[Fecha]</i>		Observaciones <i>[Observaciones]</i>	
AVALUO DE LA PIEDRA SIN CEMENTACIÓN VALOR DE CEMENTACIÓN		Investigante <i>07/94</i>		Nombre del Supervisor <i>Enrique</i>		Firma <i>[Firma]</i>		Fecha <i>07/94</i>		Nombre del Supervisor de Campo <i>[Nombre]</i>		Firma <i>[Firma]</i>		Fecha <i>[Fecha]</i>		Nombre del Supervisor de Oficina <i>[Nombre]</i>		Firma <i>[Firma]</i>		Fecha <i>[Fecha]</i>		Observaciones <i>[Observaciones]</i>	

2200707

2015	13	08	01	P00783
------	----	----	----	--------

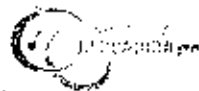
CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGAN LOS SEÑORES: GASPAR ROBERTO VELEZ BRAVO Y JULIANA
LOURDES MACIAS SUAREZ A FAVOR DEL SEÑOR JOSE LUIS ALVAREZ
ZAMBRANO Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 6,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

MARZO 10 DEL 2015.-

Selva
Ch...



Factura: 001-003-000001260



20151308001P00783

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P00783					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE MARZO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS SUAREZ JULIANA LOURDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311367669	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VELEZ BRAVO GASPAR ROBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309025037	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ALVAREZ ZAMBRANO JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312384827	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1705973178	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	BIESS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		8000.00					

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

2015	13	08	01	P00783
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:
GASPAR ROBERTO VELEZ BRAVO Y JULIANA LOURDES MACIAS
SUAREZ A FAVOR DEL SEÑOR JOSE LUIS ALVAREZ ZAMBRANO.-

CUANTIA: USD \$ 6,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR JOSE
(LUIS ALVAREZ ZAMBRANO) 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 diez de marzo 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 los cónyuges señores: **GASPAR ROBERTO VELEZ BRAVO Y JULIANA LOURDES
MACIAS SUAREZ**, casados entre si, por sus propios y personales derechos y a quienes en
adelante se les podrá designar como "LOS VENDEDORES"; por otra parte, el señor JOSE
LUIS ALVAREZ ZAMBRANO, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos,
a quien en adelante se le llamará "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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:**

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores **GASPAR ROBERTO VELEZ BRAVO Y JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS VENDEDORES"**; por otra parte, comparece el señor **JOSE LUIS ALVAREZ ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como **"EL COMPRADOR"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los vendedores son propietarios de un lote de terreno, signado con el número ocho de la manzana "treinta y cinco", ubicado en la Urbanización "Divino Niño II" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** con ocho metros ochenta centímetros y lindera con avenida cuatrocientos seis; **POR ATRÁS:** con cinco metros diez centímetros y lindera con lote número nueve; **POR EL COSTADO DERECHO:** con veinte metros y lindera con lote número siete; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con veinte metros treinta centímetros y lindera con la Lotización Costa Azul. Teniendo una superficie total de ciento cuarenta metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el catorce de julio del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinte de julio del dos mil once. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, un lote de terreno, signado con el número ocho de la manzana "treinta y cinco", ubicado en la Urbanización "Divino Niño II" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** con ocho metros ochenta centímetros y lindera con avenida cuatrocientos seis; **POR ATRÁS:** con cinco metros diez centímetros y lindera con lote número nueve; **POR EL COSTADO DERECHO:** con veinte metros y lindera con lote número siete; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con veinte metros treinta centímetros y lindera con la Lotización Costa Azul. Teniendo una superficie total de ciento cuarenta metros cuadrados.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien:

inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. 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. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. 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. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **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 pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre 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(n) 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. **SEXTA: ACEPTACIÓN DEL COMPRADOR,** acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: ASANAMIENTO DE 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 no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**

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 apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, 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 **JOSE LUIS ALVAREZ ZAMBRANO**, 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 Portoviejo 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 **JOSE LUIS ALVAREZ ZAMBRANO**, 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 propietario de un inmueble consistente en un lote de terreno, signado con el número ocho de la manzana "treinta y cinco", ubicado en la Urbanización "Divino Niño II" de la 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

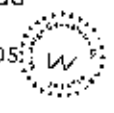


sea levantada
obliga a los
aceptación
1011
estuvo en

R. 

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

constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de 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, eximiéndose 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 procesos 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, 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 cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas



naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos 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: 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 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





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 2015 17 01 36 P0013

Tasa:

[Firma manuscrita]

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  
afidatantes y como tal, Representante legal de  
Institución. El compareciente es de



*[Firma manuscrita]*

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  
27 Ley publicada en el Registro Oficial número

Yuy

112



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  
23 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
24 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



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 dado  
23 su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor  
24 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas  
25 de ley para la perfecta validez de este  
26 instrumento. AQUÍ LA MINUTA copiada  
27 textualmente es ratificada por el

QIM



MA

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.

13

14

15

16 JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

17 C.C. 170772471-0

18

19

20

21

Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.  
RAZON: FACTURA No. 00000271

22

23

24

25

26

27

28

LA. NO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANÍA 170772471-0  
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
PICHINCHA/QUITO/CONCELE SUAREZ  
28 MARZO 1963  
005-1 0311 93980 M  
PICHINCHA/QUITO  
CONCELE SUAREZ 1963



ECUATORIANA  
CASADO GLADYS ANPARITO LOPEZ VILLA  
SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS  
ALFONSO CHANABA  
TERESA PAREDES  
RUMINAHU  
24/06/2021  
REN 1452092



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
009  
009 - 0101 1707724710  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
PICHINCHA  
PROVINCIA QUITO  
CANTÓN  
CADUSTRACIÓN 2  
CENTRO HISTÓRICO 3  
PARROQUIA 3 UMS  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: Quito Feja(s) (días)

Quito-Dm. a 11 FEB. 2015



*Ab. Maria Auguste Peña Vázquez, Msc.*  
Ab. Maria Auguste Peña Vázquez, Msc.  
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



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.

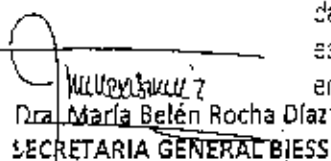
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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

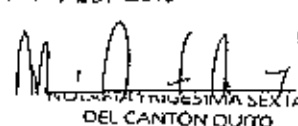
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 1 (uno) Foja(s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



Se otorgó ante mí 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.



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





Factura: 001-002-000000271

20151701036P00136

700

NOTARIO(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| FACTURA N°: | 20151701036P00136 |
|-------------|-------------------|

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| ACTO O CONTRATO:       | PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 1° DE FEBRERO DEL 2015          |

| OTORGANTES   |                                                     |                          |                        |                   |              |           |                           |
|--------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|--------------|-----------|---------------------------|
| OTORGADO POR |                                                     |                          |                        |                   |              |           |                           |
| PERSONA      | NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL                               | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACIÓN | NACIONALIDAD | CALIDAD   | PERSONA QUE LA REPRESENTA |
| 20151701036  | RANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | POR SUS PROPIOS DERECHOS | RUC                    | 176515970001      |              | MASCANT L |                           |
| A FAVOR DE   |                                                     |                          |                        |                   |              |           |                           |
| PERSONA      | NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL                               | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACIÓN | NACIONALIDAD | CALIDAD   | PERSONA QUE LA REPRESENTA |
| NOTARIA      | JIMENEZ BORJA FERNANDO VILAMOR                      | POR SUS PROPIOS DERECHOS | LEGULA                 | 1700001176        |              | MASCANT C |                           |

|         |               |
|---------|---------------|
| CANTIA: | INDETERMINADA |
|---------|---------------|

|                        |        |
|------------------------|--------|
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: |        |
| OBSERVACIONES:         | MANAR: |

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





Libro Registral Bienes Inmuebles

7414



Avenida 4 y Calle 11

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

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 22 de septiembre de 2008*

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2200708000

#### LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno, signado con el número Ocho de la Manzana "Treinta y cinco" ubicado en la Urbanización "Divino Niño II" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con Ocho metros ochenta centímetros y lindera con Avenida Cuatrocientos seis. POR ATRAS: Con cinco metros diez centímetros y lindera con lote número nueve. POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte metros y lindera con lote número siete; y. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros treinta centímetros y lindera con la Lotización Costa Azul. Teniendo una superficie total de: CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro        | Acto        | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|-------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 330 27/02/1997                | 197           |
| Compra Venta | Compraventa | 353 20/02/1998                | 240           |
| Compra Venta | Compraventa | 2.723 29/09/2008              | 39.234        |
| Compra Venta | Compraventa | 4.923 20/07/2011              | 32.525        |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

###### 4. Compraventa

Inscrito el: *jueves, 27 de febrero de 1997*

Tomo: 1 Folio Inicial: 197 - Folio Final: 197

Número de Inscripción: 330 Número de Repertorio: 634

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento: *miércoles, 18 de diciembre de 1996*

Escritura: *Acto de Resolución*

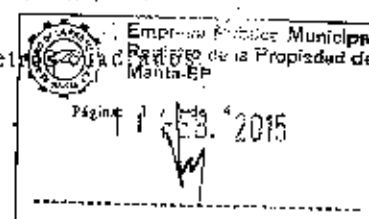
Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

El área es de *veinte mil quinientos ochenta metros cuadrados*

Certificación impresa por: JLM

Fecha Registral: 7414





Lote de terreno ubicado en la actual Lotización Divino Niño en el sector denominado Zanjón Hondo del cantón Manta, teniendo una superficie total de cuarenta y un mil ciento sesenta 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 | 80-0000000000578 | Gomez Aveiga Janeth Isabel       | Soltero      | Manta     |
| Comprador | 80-0000000000577 | Macias Cedeño Flor Natividad     | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 13-03540544      | Mero Mero Elizabeth Monserrate   | (Ninguno)    | Manta     |
| Vendedor  | 13-02142763      | Mero Zavala Pedro Ezio           | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000001545 | Orozco Arroyave Belgica Clotilde | 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 | 299              | 11-feb-1993       | 219            | 220          |
| Compra Venta | 786              | 16-ago-1977       | 1093           | 1095         |
| Compra Venta | 1826             | 25-nov-1998       | 1198           |              |

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 20 de febrero de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 240 - Folio Final: 240

Número de Inscripción: 353 Número de Repertorio: 626

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de septiembre de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Las Sras. Flor Natividad Macias Cedeño y Janeth Isabel Gomez Aveiga, representadas por el Abg. Fausto Alarcón cedeño. Un lote de terreno ubicado en la Actual Urbanización Divino Niño II de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado como lote Número Ocho de la Manzana Treinta y cinco.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social      | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 12-03874217      | Lopez Pilay Felipe Alfredo   | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000006167 | Gomez Aveiga Janeth Isabel   | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000000577 | Macias Cedeño Flor Natividad | 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 | 330              | 27-feb-1997       | 197            | 197          |

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: lunes, 29 de septiembre de 2008

Tomo: 68 Folio Inicial: 39.234 - Folio Final: 39.241

Número de Inscripción: 2.723 Número de Repertorio: 5.357

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de septiembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

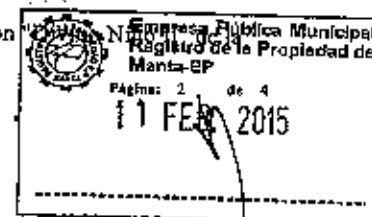
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Signado con el Número Ocho de la Manzana "Treinta y Cinco", ubicado en la Urbanización

Certificación impresa por: JLM/MS

Ficha Registral: 7414





Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social         | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|---------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-01675532     | Suarez Delgado Carmen Guadalupe | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 12-03874217     | Lopez Pilay Felipe Alfredo      | 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 | 353              | 20-feb-1998       | 240            | 240          |

4 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 20 de julio de 2011

Tomo: 61 Folio Inicial: 32.525 - Folio Final: 32.534

Número de Inscripción: 1.923 Número de Repertorio: 4.134

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno, signado con el número Ocho de la Manzana "Treinta y cinco" ubicado en la Urbanización "Divino

Niño II" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social         | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|---------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-11367559     | Macías Suarez Juliana Lourdes   | Casado       | Manta     |
| Comprador | 13-09025037     | Vélez Bravo Gaspar Roberto      | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-01675532     | Suarez Delgado Carmen Guadalupe | Soltero      | Manta     |

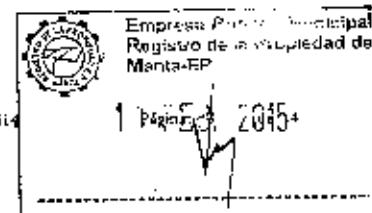
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2723             | 29-sep-2008       | 39234          | 39241        |



Certificación impresa por: JLM

Fecha Registral: 2011





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Compra Venta | 4                       |       |                         |

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

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

Emitido a las: 15:54:06 del miércoles, 11 de febrero de 2015

A petición de: Sr. Roberto Villegas Bravo

Elaborado por: Luján Lourdes Macías Suárez  
131136755-9

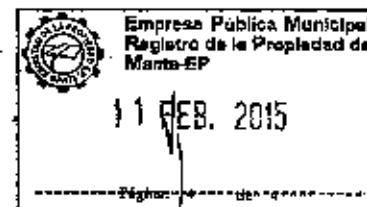


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiese un gravamen.



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACIÓN**

Nº 00048202



No. 0185-358

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **GASPAR VELEZ BRAVO Y SRA**, con clave Catastral # 2200708000, ubicado en la manzana 35 lote 8 en la Urbanización Divino Niño II, 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 8,80m. Avenida 406

Atrás 5,10m. Lote 9

Costado derecho 20m. Lote 7

Costado izquierdo 20,30m. Lotización Costa Azul

Área: 140m<sup>2</sup>

Manta, Febrero 18 del 2015



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indican 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.

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0098892



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 \_\_\_\_\_  
VELEZ BRAVO GASPAR Y SRA.

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

Manta, 13 de Febrero de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
2200708000 URB. DIVINO NIÑO # II MZ - 35 LT. # 8  
Manta, trece de febrero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECABDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Ing. Ana Patricia I.  
SUBDIRECTORA DE RENTAS II

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00069993



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios .....  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en .....  
pertenece a VELEZ BRAVO GASPAR Y SRA.  
ubicada en URB. DIVINO NIÑO # IT-MZ-35-ET-#8 .....  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE ..... asciende a la cantidad  
de \$3542.00 TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES 00/00 .....  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

13 DE FEBRERO 2015

Manta, de del 20



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Ing. Ana Figuerola I.  
SUBDIRECCION DE CUENTAS II

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 120675

Nº 0120675

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 13 de febrero de 2015

No. Electrónico: 28936

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: 2-20-07-08-000

Ubicado en: URB. DIVINO NIÑO # II MZ - 35 LT. # 8

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 140,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1309025037

VELEZ BRAVO GASPARY SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3542,00

CONSTRUCCIÓN: 0,00  
3542,00

Son: TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES

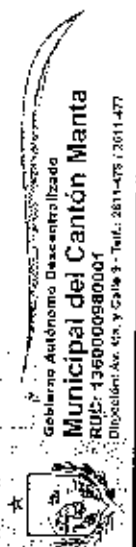
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige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

Abg. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 13/02/2015 8:52:25



Gobierno Autónomo Descentralizado

**Municipal del Cantón Manta**

RUC: 1360000880001

Dirección: Av. 4ta y Calle 3 - Telf: 281-478 1261-477

# TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000367931

|                                                                                              |                            |                                        |                                        |          |               |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------|---------------|-----------|
| OBSERVACIÓN                                                                                  |                            | CÓDIGO CATASTRAL                       | ÁREA                                   | VALUO    | CONTROL       | TÍTULO N° |
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANITA de la parroquia LOS ESTEROS |                            | 2-20-07-08-000                         | 142.00                                 | 13542.00 | 60819         | 36733     |
| VENDEDOR                                                                                     |                            |                                        |                                        |          |               |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL      | DIRECCIÓN                              | UTILIDADES                             |          |               |           |
| 309025037                                                                                    | VELEZ BRAVO GASPARY SPA.   | URTEL DIVINO NIÑO # 11 MZ - 35 LT. # 3 | CONCEPTO                               |          |               |           |
|                                                                                              |                            |                                        | GASTOS ADMINISTRATIVOS                 |          |               |           |
|                                                                                              |                            |                                        | Mantenimiento Principales Compra-Venta |          |               |           |
|                                                                                              |                            |                                        |                                        |          |               | 1.00      |
|                                                                                              |                            |                                        |                                        |          |               | 0.55      |
| C.C./R.U.C.                                                                                  | ADQUIRIENTE                |                                        |                                        |          |               |           |
|                                                                                              | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL      | DIRECCIÓN                              |                                        |          | TOTAL A PAGAR | 1.55      |
| 131298487                                                                                    | ALVAREZ ZAMBRANO JOSE LUIS | SN                                     |                                        |          | VALOR PAGADO  | 1.55      |
|                                                                                              |                            |                                        |                                        |          | SALDO         | 0.00      |

EMISION: 31/12/2015 4:00 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



RECIBIENDO AL PAGO DE LA COMPRA VENTA DEL SOLAR  
DIRECCIÓN DE REGISTRO DE LA MANTA  
CANTÓN MANTA  
31/12/2015



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 136000980001  
Dirección: Av. 29 y Chino 8 - Tel: 201-437/201-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000367930

|              |                                                                                                           |                                   |                                      |      |        |        |         |         |        |           |        |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|------|--------|--------|---------|---------|--------|-----------|--------|
| Observación  | Una escritura pública de compra venta de solar cuanta 6000 DO metros en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS | Código Catastral                  | 2-20-07-05-000                       | Área | 140.00 | Avalúo | 2642.00 | Control | 163814 | Título N° | 367930 |
| VENDEDOR     |                                                                                                           |                                   |                                      |      |        |        |         |         |        |           |        |
| C.C./R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                                                                                     | DIRECCIÓN                         | ALCABALAS Y MENCIONALES              |      |        |        |         |         |        |           |        |
| 136000980001 | VELEZ BRAVO GASPARY SRA.                                                                                  | URB. DIVINICION # 11 MZ. 35 LT. 8 | CONCEPTO                             |      |        |        |         |         |        |           |        |
|              |                                                                                                           |                                   | Impuesto principal                   |      |        |        |         |         |        |           |        |
|              |                                                                                                           |                                   | Lugar de Beneficiencia de Quinceañil |      |        |        |         |         |        |           |        |
|              |                                                                                                           |                                   | TOTAL A PAGAR                        |      |        |        |         |         |        |           |        |
|              |                                                                                                           |                                   | VALOR PAGADO                         |      |        |        |         |         |        |           |        |
|              |                                                                                                           |                                   | SALDO                                |      |        |        |         |         |        |           |        |
| C.C./R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                                                                                     | DIRECCIÓN                         | VALOR                                |      |        |        |         |         |        |           |        |
| 1312384827   | ALVAREZ ZAMBRANO JOSE LUIS                                                                                | SN                                | 60.00                                |      |        |        |         |         |        |           |        |
|              |                                                                                                           |                                   | 18.00                                |      |        |        |         |         |        |           |        |
|              |                                                                                                           |                                   | 78.00                                |      |        |        |         |         |        |           |        |
|              |                                                                                                           |                                   | 78.00                                |      |        |        |         |         |        |           |        |
|              |                                                                                                           |                                   | 0.00                                 |      |        |        |         |         |        |           |        |

EMISION: 22/2016 359, MARICSA CABRERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
Municipal del Cantón Manta  
Fecha: 22/07/2016  
CANCELLADO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA  
N. 131238482-7

APELLIDOS Y NOMBRES  
ALVAREZ ZAMBRANO  
JOSE LUIS

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1989-04-18

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCION BACHILLERATO  
PROTECTOR / OCUPACION ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ALVAREZ ESPINALES TEODORO CEFERINO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ZAMBRANO PROANO VICENTA RAMONA

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
MANTA  
2014-08-03

FECHA DE EXPIRACION  
2024-08-03

MANABI

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

004 CERTIFICADO DE VOTACION  
ELEGENTES SECCIONALES 14-FEB-16

004 - 0129 1312384827  
NUMERO DE CERTIFICADO CECOLA

ALVAREZ ZAMBRANO JOSE LUIS

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2  
MANTA TARQUI 1  
CANTON ZONA

SECRETARIA DE LA JUNTA



CIUDADANIA 130902503-7

VELEZ BRAVO GABRIEL ROBERTO

MANABI/MANTA/MANTA

08 DICIEMBRE 1976

015-1 0540 03692 M

MANABI/ PICHINCHA

PICHINCHA 1976



ECUATORIANA 130902503-7

BASEADO MACIAS SUAREZ MILETANA CORDERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

HUGO MANUEL VELEZ DELGADO

MARIA ELVIA BRAVO

MANTA 16/04/2011

16/04/2023

REN 3817910



004

004-0010 1309025037

VELEZ BRAVO GABRIEL ROBERTO

MANABI

PICHINCHA

MANTA

CANTON

CIRCULO REGION 1

LOS TERNOS

PARROQUIA 2

72000

1) PRESIDENTE DEL COMITÉ LOCAL



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA  
Emergencias Teléfono:  
RUC: 1360020070001

911

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO  
000048530

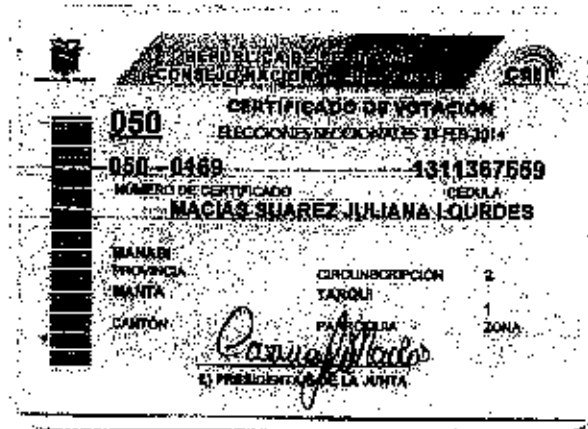
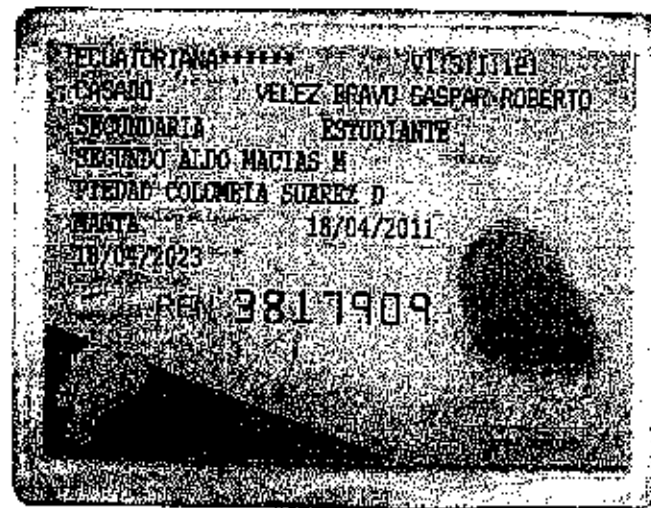
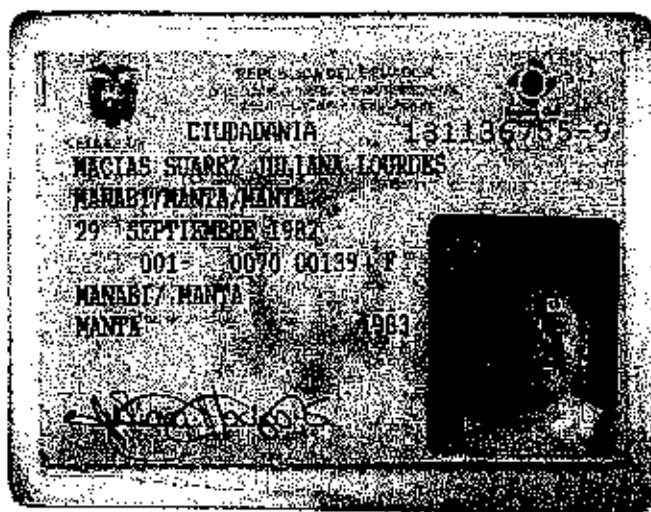
## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

|                                                                                                                                                         |             |                                                                                                                                                                          |  |       |             |       |  |  |      |               |  |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|-------------|-------|--|--|------|---------------|--|------|
| <b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b><br>C/RUC: 1305023057001<br>NOMBRES: Velep Bravo Gaspar y SRA.<br>RAZÓN SOCIAL: CIVINI NIÑO II M2- 35 DE. 8<br>DIRECCIÓN: |             | <b>DATOS DEL PREDIO</b><br>CLAVE CATASTRAL:<br>AVALÚO PROPIEDAD:<br>DIRECCIÓN PREDIO:                                                                                    |  |       |             |       |  |  |      |               |  |      |
| <b>REGISTRO DE PAGO</b><br>Nº PAGO: 356388<br>CAJA: MARCARITA ANCHUNDIA L<br>FECHA DE PAGO: 23/02/2015 11:40:37                                         |             | <table><tr><td>VALOR</td><td>DESCRIPCIÓN</td><td>VALOR</td></tr><tr><td></td><td></td><td>3.00</td></tr><tr><td colspan="2">TOTAL A PAGAR</td><td>3.00</td></tr></table> |  | VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |  |  | 3.00 | TOTAL A PAGAR |  | 3.00 |
| VALOR                                                                                                                                                   | DESCRIPCIÓN | VALOR                                                                                                                                                                    |  |       |             |       |  |  |      |               |  |      |
|                                                                                                                                                         |             | 3.00                                                                                                                                                                     |  |       |             |       |  |  |      |               |  |      |
| TOTAL A PAGAR                                                                                                                                           |             | 3.00                                                                                                                                                                     |  |       |             |       |  |  |      |               |  |      |
| ÁREA DE SELLO<br>                                                                                                                                       |             | VALIDO HASTA: domingo, 24 de mayo de 2015<br>CERTIFICADO DE SOLVENCIA                                                                                                    |  |       |             |       |  |  |      |               |  |      |

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE





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.

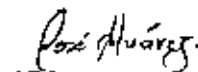
Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Doctor César Palma Alcívar, Matr. No. 13-1984-4 Foro de:



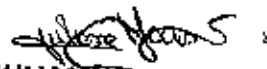
Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, 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.



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



JOSE LUIS ALVAREZ ZAMBRANO  
C. C. # 131238482-7

JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ  
C. C. # 131136755-9




GASPAR ROBERTO VELEZ BRAVO  
C. C. # 130902503-7




EL NOTARIO.-

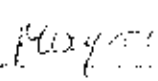
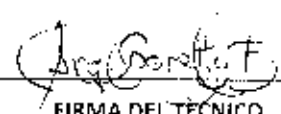
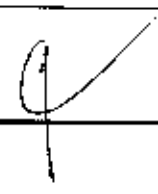
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (18 FOJAS).-



Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



|                                                                                       |                                                                                   |                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>DIRECCION DE<br/>AVALUOS,<br/>CATASTRO Y<br/>REGISTROS</b>                         |  | <b>GOBIERNO AUTONOMO<br/>DESCENTRALIZADO DE<br/>MANTA</b> |
| FECHA DE INGRESO:                                                                     | 12/02/15                                                                          | FECHA DE ENTREGA:                                         |
| CLAVE CATASTRAL:                                                                      | 2-20-04-08                                                                        |                                                           |
| NOMBRES y/o RAZON:                                                                    |                                                                                   |                                                           |
| CEDULA DE IDENT. y/o RUC:                                                             |                                                                                   |                                                           |
| CELULAR - TLFNO.:                                                                     |                                                                                   |                                                           |
| <b>RUBROS</b>                                                                         |                                                                                   |                                                           |
| IMPUESTO PRINCIPAL:                                                                   |                                                                                   |                                                           |
| SOLAR NO EDIFICADO:                                                                   |                                                                                   |                                                           |
| CONTRIBUCION MEJORAS:                                                                 |                                                                                   |                                                           |
| TASA DE SEGURIDAD:                                                                    |                                                                                   |                                                           |
| TIPO DE TRAMITE:                                                                      | C.A.                                                                              |                                                           |
|    |                                                                                   |                                                           |
| FIRMA DEL USUARIO                                                                     |                                                                                   |                                                           |
| INFORME DEL INSPECTOR:                                                                |                                                                                   |                                                           |
|                                                                                       |                                                                                   |                                                           |
|                                                                                       |                                                                                   |                                                           |
|                                                                                       |                                                                                   |                                                           |
|                                                                                       |                                                                                   |                                                           |
| FIRMA DEL INSPECTOR:                                                                  |                                                                                   |                                                           |
| FECHA:                                                                                |                                                                                   |                                                           |
| INFORME TECNICO: Se actualizan datos de terreno, según plano de terreno.              |                                                                                   |                                                           |
|                                                                                       |                                                                                   |                                                           |
|                                                                                       |                                                                                   |                                                           |
|                                                                                       |                                                                                   |                                                           |
|  |                                                                                   |                                                           |
| FIRMA DEL TECNICO                                                                     |                                                                                   |                                                           |
| FECHA: 12/02/2015                                                                     |                                                                                   |                                                           |
| INFORME DE APROBACION:                                                                |                                                                                   |                                                           |
|                                                                                       |                                                                                   |                                                           |
|                                                                                       |                                                                                   |                                                           |
|                                                                                       |                                                                                   |                                                           |
|  |                                                                                   |                                                           |
| FIRMA DEL DIRECTOR                                                                    |                                                                                   |                                                           |

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000328991

|                                                  |               |                  |                                                   |               |                           |               |           |
|--------------------------------------------------|---------------|------------------|---------------------------------------------------|---------------|---------------------------|---------------|-----------|
| CÓDIGO CATASTRAL                                 | ÁREA          | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN                                         |               | AÑO                       | CONTROL       | TÍTULO N° |
| 2 26-05-58-001                                   | 145.00        | \$ 3.220.00      | C/ VIAL VIAL N° VZ 35 -A-8                        |               | 2015                      | ME195         | 3298941   |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                            |               |                  | IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES EST. DE MEJORAS |               |                           |               |           |
| VILLI HERRERA GASPAN Y CIA                       | C.C. / R.U.C. | 1300230037       | CONCEPTO                                          | VALOR PARCIAL | REBAJAS (-) NEGATIVOS (+) | VALOR A PAGAR |           |
| 11122015 12-00 BARBERAN SORROZA HILDA MARIA      |               |                  | Coste Judicial                                    |               |                           |               |           |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY |               |                  | Impuestos por Mera                                |               |                           |               |           |
|                                                  |               |                  | MEJORAS 2011                                      | \$ 0.48       | (\$ 0.20)                 | \$ 0.28       |           |
|                                                  |               |                  | MEJORAS 2012                                      | \$ 0.00       | (\$ 0.32)                 | \$ 0.48       |           |
|                                                  |               |                  | MEJORAS 2013                                      | \$ 2.24       | (\$ 0.90)                 | \$ 1.34       |           |
|                                                  |               |                  | MEJORAS 2014                                      | \$ 2.37       | (\$ 0.86)                 | \$ 1.49       |           |
|                                                  |               |                  | MEJORAS HASTA 2016                                | \$ 13.24      | (\$ 6.30)                 | \$ 7.94       |           |
|                                                  |               |                  | SOLAR NO EDIFICADO                                | \$ 8.44       |                           | \$ 8.44       |           |
|                                                  |               |                  | TOTAL A PAGAR                                     |               |                           | \$ 17.94      |           |
|                                                  |               |                  | VALOR PAGADO                                      |               |                           | \$ 17.94      |           |
|                                                  |               |                  | SALDO                                             |               |                           | \$ 0.00       |           |

CANCELADO  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA



7414

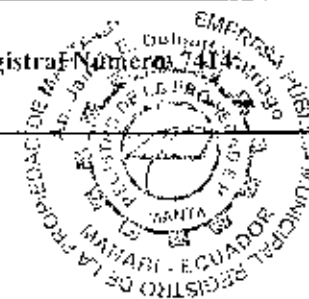


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 7414

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 22 de septiembre de 2008*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2200708000



#### LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno, signado con el número Ocho de la Manzana "Treinta y cinco" ubicado en la Urbanización "Divino Niño II" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con Ocho metros ochenta centímetros y lindera con Avenida Cuatrocientos seis. POR ATRAS: Con cinco metros diez centímetros y lindera con lote número nueve. POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte metros y lindera con lote número siete; y. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros treinta centímetros y lindera con la Lotización Costa Azul. Teniendo una superficie total de: CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro        | Acto        | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|-------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 330 27/02/1997                | 197           |
| Compra Venta | Compraventa | 353 20/02/1998                | 240           |
| Compra Venta | Compraventa | 2.723 29/09/2008              | 39.234        |
| Compra Venta | Compraventa | 1.923 20/07/2011              | 32.525        |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

###### 1. 4 Compraventa

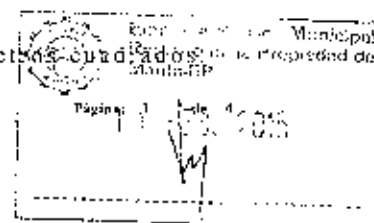
Inscrito el: *jueves, 27 de febrero de 1997*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 197 - Folio Final: 197  
Número de Inscripción: 330 Número de Repertorio: 634  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 18 de diciembre de 1996*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

###### a.- Observaciones:

El cincuenta por ciento cada uno o sea veinte mil quinientos ochenta metros cuadrados.

Certificación impresa por: JLMF

Ficha Registral: 7414





Lote de terreno ubicado en la actual Lotización Divino Niño en el sector denominado Zanjón Hondo del cantón Manta, teniendo una superficie total de cuarenta y un mil ciento sesenta 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 | 80-000000000578  | Gomez Aveiga Janeth Isabel       | Soltero      | Manta     |
| Comprador | 80-000000000577  | Macias Cedeño Flor Natividad     | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 13-03540544      | Mero Mero Elizabeth Monserrate   | (Ninguno)    | Manta     |
| Vendedor  | 13-02142763      | Mero Zavala Pedro Ezio           | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000001545 | Orozeo Arroyave Belgica Clotilde | 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 | 299              | 11-feb-1993       | 219            | 220          |
| Compra Venta | 786              | 16-ago-1977       | 1093           | 1095         |
| Compra Venta | 1826             | 25-nov-1998       | 1198           |              |

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 20 de febrero de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 240 - Folio Final: 240

Número de Inscripción: 353 Número de Repertorio: 626

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de septiembre de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Las Srtas. Flor Natividad Macias Cedeño y Janeth Isabel Gomez Aveiga, representadas por el Abg. Fausto Alarcón cedeño. Un lote de terreno ubicado en la Actual Urbanización Divino Niño II de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado como lote Número Ocho de la Manzana Treinta y cinco.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social      | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 12-03874217      | Lopez Pilay Felipe Alfredo   | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000006167 | Gomez Aveiga Janeth Isabel   | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000000577  | Macias Cedeño Flor Natividad | 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 | 330              | 27-feb-1997       | 197            | 197          |

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: lunes, 29 de septiembre de 2008

Tomo: 68 Folio Inicial: 39.234 - Folio Final: 39.241

Número de Inscripción: 2.723 Número de Repertorio: 5.357

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de septiembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

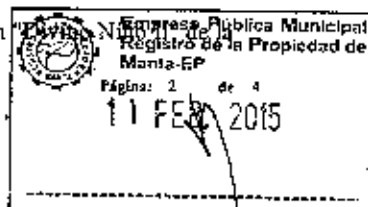
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Signado con el Número Ocho de la Manzana "Treinta y Cinco", ubicado en la Urbanización

Certificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 7414





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Parroquia Los Esteros del Cantón Manta

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-01675532     | Suarez Delgado Carimon Guadalupe | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 12-03874217     | Lopez Pilay Felipe Alfredo       | 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 | 353              | 20-feb-1998       | 240            | 240          |

4 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 20 de julio de 2011

Tomos: 61 Folio Inicial: 32.525 - Folio Final: 32.534  
Número de inscripción: 1.923 Número de Repertorio: 4.134  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

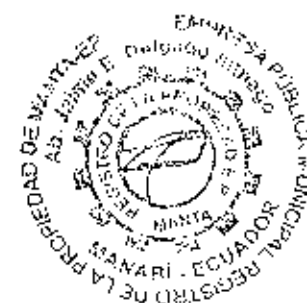
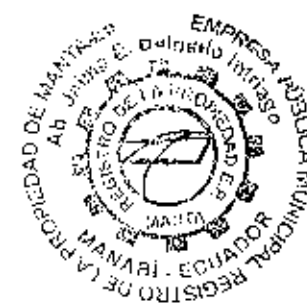
El lote de terreno, signado con el número Ocho de la Manzana "Treinta y cinco" ubicado en la Urbanización "Divino Niño 11" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social         | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|---------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-11367559     | Macias Suarez Juliana Lourdes   | Casado       | Manta     |
| Comprador | 13-09025037     | Velez Bravo Gaspar Roberto      | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-01675532     | Suarez Delgado Carmon Guadalupe | Soltero      | Manta     |

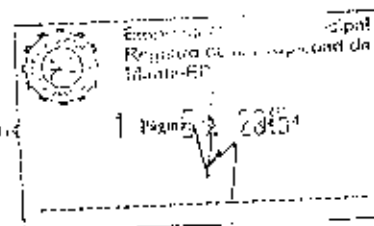
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2723             | 29-sep-2008       | 39234          | 39241        |



Certificación impresa por: Jm34

Fecha Registral: 24/07/2011





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Compra Venta | 4                       |       |                         |

**Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**  
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 15:54:06 del miércoles, 11 de febrero de 2015

A petición de: *Don Roberto Viquez Brea*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suárez*  
131136755-9



*Jaime E. Delgado Infriago*  
Firma del Registrador



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.

Certificación impresa por: *JLM*

Ficha Registral: 7414

