





2014	13	08	01	P7.685
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA ANGELITA MARIA PEREA LINO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: KATTY CECIBEL CEDEÑO PEREIRA Y ANDRES JOSE MERA PEREA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 7,600,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

NOVIEMBRE 11 DEL 2014.-

*Handwritten signature and date*  
11/11/14

CONTRATO DE COMPRAVENTA; OTORGA LA SEÑORA ANGELITA MARIA PEREA LINO, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES KATTY CECIBEL CEDEÑO PEREIRA Y ANDRES JOSE MERA PEREA.-

CUANTIA: USD \$ 7.600,00

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES KATTY CECIBEL CEDEÑO PEREIRA Y ANDRES JOSE MERA PEREA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes once de noviembre del año dos mil catorce, ante mi, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, 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 Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra la señora ANGELITA MARIA PEREA LINO, soltera, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer hoy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se la denominará "LA VENDEDORA"; y por último los conyuges señores KATTY CECIBEL CEDEÑO PEREIRA Y ANDRES JOSE MERA PEREA casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo, esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, y quienes de haberse personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura.

COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una

minuta para que la eleve a instrumento público, 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 la señora ANGELITA MARIA PEREA LINO, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores KATTY CECIBEL CEDEÑO PEREIRA Y ANDRÉS JOSE MERA PEREA, 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 COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- La vendedora es propietaria de un lote de terreno, signado con el número catorce de la manzana "B-cuatro", ubicado en la Lotización "Costa Azul", de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: con diez metros y lindera con pasaje peatonal; POR ATRÁS: con diez metros y lindera con lote número nueve; POR EL COSTADO DERECHO: con dieciséis metros y lindera con lote número quince; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con dieciséis metros y lindera con lote número trece. Con una superficie total de ciento sesenta metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa de Derechos y Acciones, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el cuatro de junio del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciocho de junio del dos mil catorce. TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de LOS COMPRADORES, el inmueble descrito anteriormente consistente en un lote de terreno, signado con el número catorce de la manzana "B-cuatro", ubicado en la Lotización "Costa Azul", de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: con diez metros y lindera con pasaje peatonal; POR ATRÁS: con diez metros y lindera con lote número nueve; POR EL COSTADO DERECHO: con dieciséis metros y lindera con lote número quince; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con dieciséis metros y lindera con lote número trece. Con una superficie total de ciento sesenta metros cuadrados.- La Vendedora transfiere 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 **SIETE MIL SEISCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun 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) hipotecar(es) 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 los testigos. SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES, aceptan la presente escritura, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por el interés que les representa. SEPTIMA: SANTEAMIENTO.- LA VENDEDORA, declara que el inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen que afecte a su dominio.

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 **LOS COMPRADORES.**- **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 Economista **Felipe Leon Siong Tay**, 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) los cónyuges señores **KATTY CECIBEL CEDENO PEREIRA Y ANDRES JOSE MERA PEREA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; 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) Los cónyuges señores **KATTY CECIBEL CEDENO PEREIRA Y ANDRES JOSE MERA PEREA**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/dei 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** son propietarios de un inmueble consistente en un lote de terreno, signado con el número catorce de la manzana "B-cuatro", ubicado en la Lotización "Costa Azul", 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 compra a la señora ANGELITA MARIA PEREA LINO. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

**SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contraiga en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:

**LINDEROS GENERALES:** POR EL FRENTE: con diez metros y lindera con pasaje peatonal; POR ATRÁS: con diez metros y lindera con lote número quince; POR EL COSTADO DERECHO: con dieciséis metros y lindera con lote número quince; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con dieciséis metros y lindera con lote número trece. Con una superficie total de cientos sesenta metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente, que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

**TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara por CNP y CNB, que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

**CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de 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, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requiere notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el proceso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito que se garantiza



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

constituídas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere



obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y. p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto El BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de El BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, 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 encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de El BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garantizan 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 afines 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 incendio y terremoto 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 seguros y las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quienes se comprometen a las

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 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 sacan 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 incorporar en el presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptadas se verifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, de así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que tiene con los

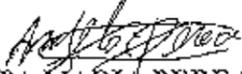
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
NOTARIO  
130 000 000  
130 000 000



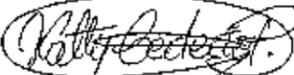
documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura publica con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-



FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA  
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS



ANGELITA MARÍA PEREA LINO  
C. C. # 130315533-5



KATTY CECIBEL CEDENO PEREIRA  
C. C. # 131227918-3



ANDRES JOSE MERA PEREA  
C. C. # 131058018-6



EL NOTARIO

SE OTORGO.....

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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

2014	17	01	26	P005620
------	----	----	----	---------



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
A FAVOR DEL SEÑOR  
FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA  
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL,  
EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE  
PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
A FAVOR DEL INGENIERO  
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ

4  
A.L.

COPIAS



**BISS-PORTOVIEJO**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día **VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO**, **NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece el Economista **PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



(BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA** Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA**, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante **EL MANDATARIO** para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2.- Suscribir a nombre del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS** las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorgan a



favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- 4.- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siang Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA , constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo



**DR. HOMERO LOPEZ OBANDO**

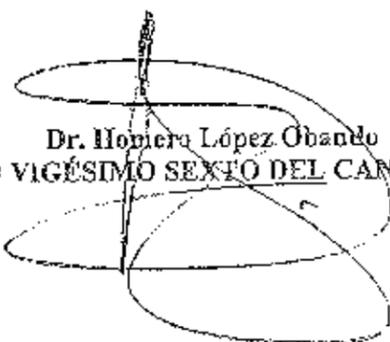
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

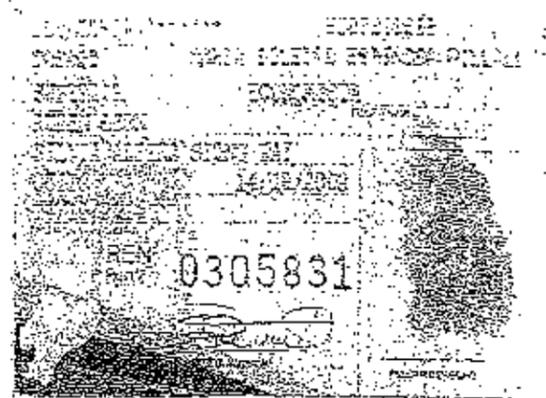
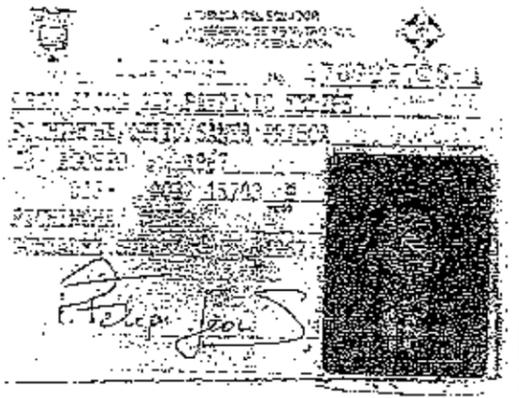


Nacional de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

*[Handwritten signature]*  
Eco. Patricio Felipe León Siong Tay  
c.c. 1409294251

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





REPUBLICA DEL ECUADOR  
COMISION NACIONAL ELECTORAL

Elecciones 23 de Febrero del 2014  
170929715-1 004-0158  
LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE  
PICHINCHA QUITO  
RUMIÑAMBA QUITO TENNIS  
SANCION Multa: 4 Costo: 8 Tar: USD: 42  
DELEGACION NOTARIAL DE PICHINCHA - 00450  
1948714 04090014 92741

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la  
COPIA que antecede, es igual al documento  
presentado a mi  
Quito, a 24 OCT 2014  
DR. HOMERO LOPEZ OSANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO

ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS  
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siang Tay como Subgerente General del BIESS.

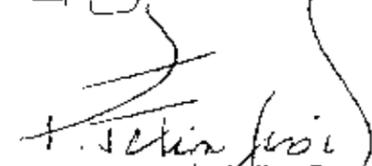
De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

Mediante Resolución No. SB-INJ-DNJ-SN-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siang Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929725-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

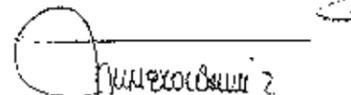
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siang Tay, prometa bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

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

  
Eco. Hugo Villacres Encara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
Eco. Patricio Felipe León Siang Tay  
SUBGERENTE GENERAL  
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

Lo certifico.- Quito, D.M, a 23 de octubre de 2014.

  
Dra. María Belén Socha Díaz  
SECRETARIA GENERAL  
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

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

Quito, a 23 de octubre de 2014.  
DR. HORACIO CARRERA  
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON QUITO

Se otorga

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA- Firmada y sellada en Quito, a 24 de Octubre del dos mil catorce.-

  
Dr. Enrique López Obando  
NOTARIO VICESISENTA DEL CANTÓN QUITO



RA...



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

0000

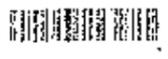
ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL, QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2014.- (A.I.)

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALCÓN

CIUDAD DE **QUITO** N° **170597317-2**  
 CIUDADANÍA **CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES **JIMÉNEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **GONZÁLEZ SUÁREZ**  
 LUGAR DE NACIMIENTO **QUITO**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1961-02-21**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **Divorciado**

CATEGORÍA **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPIACIÓN **EMPLEADO PRIVADO** A11101112  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **JIMÉNEZ HERNÁN**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **BORJA MEDA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO**  
 ESTI **12-22**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2022-12-22**


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 ESTADÍSTICA DE FELICIDAD  
 170597317-2 019-0127  
**JIMÉNEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR**  
**QUITO**  
**QUITO**  
**DE MAYA**  
 SAN JUAN LA LUISA COMPAÑÍA TOLUIDA 42  
 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI - 001830  
 3908758 19/07/2014 9:38:22



doce

8073



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 8073:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 03 de octubre de 2008*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Iden: Predial: 2209214000



**LÍNDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con los derechos y acciones, sobre el lote de terreno signado con el número CATORCE, de la manzana "B-Cuatro", ubicado en la Lotización "Costa Azul", de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas; Por el Frente; con diez metros y lindera con pasaje peatonal. Por Atrás; con diez metros y lindera con lote número Nueve. Por el Costado Derecho; con dieciséis metros y lindera con lote número quince. Y por el Costado Izquierdo; con dieciséis metros y lindera con lote número Trece. con una superficie total de ; ciento sesenta metros cuadrados. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES**

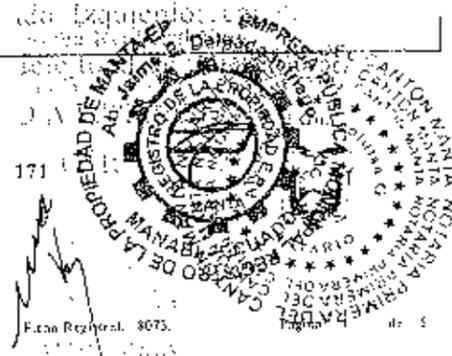
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	24 03/04/1948	10
Compra Venta	Compraventa	24 01/06/1949	23
Compra Venta	Protocolización de Documentos	23 14/03/1981	35
Planos	Planos	1 27/01/1958	1
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acción	3 17/03/2008	44.842
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acción	2.778 18/06/2014	54.329

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 5 **Compraventa**  
Inscrito el: *jueves, 08 de abril de 1948*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 10 - Folio Final: 12  
Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 25 de marzo de 1948*  
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: 4/97



Ficha Registral: 8073



Fecha de Resolución: 08-abr-1948

a.- Observaciones:

El vendedor, manifiesta que con esta venta, cancela la hipoteca que tenía sobre el mismo, a favor del mismo Sr.

C o m p r a d o r

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000002134	Delgado Alonso Antonio	(Ninguno)	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 01 de junio de 1949

Tomo: Folio Inicial: 23 - Folio Final: 23

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 373

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de mayo de 1949

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución: 08-abr-1948

a.- Observaciones:

Un lote de terreno rural denominado "Charco Nuevo", ubicado en la parroquia Urbana Tarquí, con una Superficie total de cincuenta y tres hectáreas y cuatro mil setecientos ocho metros cuadrados. Cuyo pago lo hace la compradora con dinero de exclusiva propiedad, adquirido en su estado de cédula.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Compradora	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Casado	Manta
Comprador	80-0000000043228	Jamed Jansen Felipe	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	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	24	08-abr-1948	10	12

3 / 5 Protocolización de Documentos

Inscrito el: miércoles, 14 de enero de 1981

Tomo: 1 Folio Inicial: 35 - Folio Final: 36

Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 49

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de diciembre de 1980

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de unos Planos. Archivado en Compraventa, denominada Lotización Costa Azul, las manzanas O-E-J, serán destinadas para las áreas Sociales de dicha Lotización. La propietaria, representada por el Sr. Raul Jamed, sobre terrenos ubicados en terrenos del sitio Charco Nuevo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: Aflys

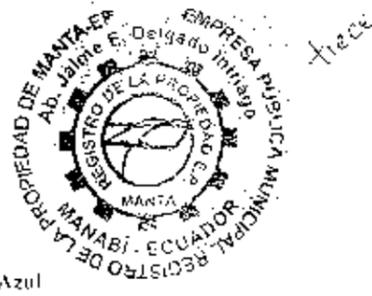
Ficha Registral: 8011

Página: 2 de 5





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



Urbanización 80-000000002145 Lotización Costa Azul

Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	44	01-jun-1949	23	23

4 / **Planos**

Inscrito el: martes, 27 de enero de 1998

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

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de abril de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos que lo hace por Mandato Judicial, dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manta, en providencia dictada el 26 de Enero de 1998, y entregan al Municipio el 10% del área social para ser destinada a obras de interés social, lotes de terrenos ubicados en la Mz. X3, No. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, Mz. W3 lotes 2, 3, 4, 13, 14 y 15 La Sra. Clemencia Calderon Viuda de Jamad representada por el Sr. Raul Jamad Calderon.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00385208	Calderon Mureira Clemencia Isabel	Casado(*)	Manta
Urbanización	80-000000002145	Lotización Costa Azul		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	23	14-ene-1981	35	36
Compra Venta	44	01-jun-1949	23	23

5 / **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el: miércoles, 05 de noviembre de 2008

Tomo: 8 Folio Inicial: 44.842 - Folio Final: 44.854

Número de Inscripción: 3.111 Número de Repertorio: 6.129

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los derechos y acciones, sobre el lote de terreno señalado con el número CATORCE, de la manzana "B-Cuatro", ubicada en la Lotización "Costa Azul", de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas, Por el Frente; con diez metros y lindera con pasaje peatonal. Por Atrás; con diez metros y lindera con lote número Nueve. Por el Costado Derecho; con dieciséis metros y lindera con lote número quince. Y por el Costado Izquierdo; con dieciséis metros y lindera con lote número Trece. con una superficie total de ; 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

Certificación impresa por Maza

Ficha Registrada: 8073





Causante: 13-00385208 Calderon Moreira Clemencia Isabel (Ninguno) Manta  
 Comprador: 13-02613391 Bello Bello Maria Yofanda Casado Manta  
 Vendedor: 13-00384524 Jamed Calderon Luisa Clemencia Casado Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Planos: 1 27-ene-1998 1 1

5 / 5 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: miércoles, 18 de junio de 2014  
 Tomo: 136 Folio Inicial: 54.329 - Folio Final: 54.338  
 Número de Inscripción: 2.778 Número de Répertorio: 4.638  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de junio de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



n.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES del lote de terreno signado con el numero catorce de la manzana B- cuatro de la Lotizacion Costa Azul de la parroquia Los Esteros del canton Manta con una superficie total de 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	13-03155335	Perea Lino Angelita Maria	Soltero	Manta
Vendedor	13-02613391	Bello Bello Maria Yofanda	Cosado	Manta
Vendedor	80-000000067488	Franco Anchundia Ramon Isidro	Cosado	Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Compra Venta: 3111 05-nov-2008 44842 44854



*Handwritten signature*



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	5		

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

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

Emitido a las: 9:43:14 del viernes, 26 de septiembre de 2014

A petición de: *Andrés Alvarado Pérez*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza  
I31013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

*[Faint, illegible text, likely a signature or stamp area]*



Certificación impresa por: Muye

Ficha Registral: 3073



Emergencias Teléfono:

**911**

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

### CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

**COMPROBANTE DE PAGO**

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000024205

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :  
NOMBRES : PEREA JINO ANGELITA MARIA  
RAZÓN SOCIAL: LOT. COSTA AZUL MZ-9-4 L.V. 14  
DIRECCIÓN :

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 3290321  
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
FECHA DE PAGO: 25/09/2014 14:01:06

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: MIÉRCOLES, 24 DE DICIEMBRE DE 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



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

ORIGINAL CLIENTE



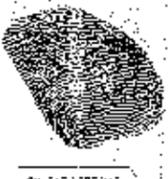
REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 130315533-5  
 PEREA LINO ANGELITA MARIA  
 MANABI/PAJAN/PAJAN  
 01 SEPTIEMBRE 1959  
 011-0248-00507 F  
 MANABI/PAJAN  
 PAJAN 1959



*Angelita Perea*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* A1933A1222  
 SOLTERO  
 PRIMARIA COSTURERA/O  
 ANDRES PEREA  
 JESUS LINO  
 MANTA 04/01/2013  
 04/01/2025  
 REN 0102883



*Andrés Perea*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CASI

077 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

077-0262 1303155335  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 PEREA LINO ANGELITA MARIA

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN  
 MANTA MANTA  
 CANTÓN PARROQUIA ZONA

*Andrés Perea*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 131058018-6  
 MERA PEREA ANDRES JOSE  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 20 FEBRERO 1986  
 009 0034 01649 M  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1986



*Andres J. Mera Perea*

EQUATORIANA \*\*\*\*\* V4343V4242  
 CASADO KATLY CECIBEL CEDERO PEREIRA  
 PRIMARIA EMPLEADO  
 VICTOR HUGO MERA MENDOZA  
 ANGELITA MARIA PEREA LINO  
 MANTA 20/04/2009  
 2070472021  
 REN 1072064



*[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

063 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

063-0068 1310580186  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CSDULA  
 MERA PEREA ANDRES JOSE

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN

INSCRIPCIÓN  
 MANTA  
 PARROQUIA  
 ZONA

*[Signature]*

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00067374

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que consultado el Catastro de Predios .....  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en .....  
perteneciente a ANGELA MARIA PEREA LINO .....  
ubicada en LOT. COSTA AZUL MZ - B - 4 LT. 14 .....  
cuyo ..... AVAUO COMERCIAL PRESENTE DE HIPOTECA ..... asciende a la cantidad  
de \$3680.0 TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA DOLARES /100 .....  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

I.E

Manta, de del 20

30 DE SEPTIEMBRE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
DIRECCION FINANCIERA

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACIÓN**



Nº 00046733



No. 379-3039

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ANGELITA MARIA PEREA LINO, calve Catastral # 2209214000, ubicado en la manzana B-4 lote 14 de la Lotización Costa Azul, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 10m. Pasaje Peatonal.

Atrás. 10m. Lote 9.

Costado derecho. 16m. Lote 15.

Costado izquierdo 16m. Lote 13.

Área. 160 m2

Manta, septiembre 29 del 2014



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 indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

HM.

duccoo

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0095862



*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 \_\_\_\_\_  
PEREA LINO ANGÉLITA MARIA

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

Manta, \_\_\_\_\_ 25 de \_\_\_\_\_ Septiembre \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_ 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
2209214000 LOT. COSTA AZUL MZ -B-4 LT. 14  
Manta, veinte y cinco de septiembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
\_\_\_\_\_  
SRA. ROSA LINDA RECALZANO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 116930



Nº 0116930

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 25489

Fecha: 30 de septiembre de  
2014

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: 2-20-92-14-000

Ubicado en: LOT. COSTA AZUL MZ-B-4 LT. 14

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 160,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1303155335	ANGELITA MARIA PEREA LINO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3680,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>3680,00</u>

Son: TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA 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 Ruperff

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: DELY CHAVEZ 30/09/2014 8:53:47



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manabí  
Rue: 136000098001  
Avenida 24 de Mayo y Calle 9. Teléfono: 2511437

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000311803

111132014922

Observación	Código Catastral	ARPA	Valor	Control	Título
Una parcela ubicada en: COMPAÑIA VENTA DE SOLAR CLAYTON, MUNICIPIO DE MANABÍ, parroquia LOS ESTEROS	2-042-11-000	10.00	300.00	102.00	31.003
<b>VENDEDOR</b>					
C.I. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR		
13-0278183	FERRER LINDA A BECILLA MARÍA	1001 OCTUBRA 14, CALLE 14	CONDICIÓN		
	ACUQUINENTE		A. Valor para el pago de impuestos		
			TOTAL A PAGAR		
			VALOR PAGADO		
			SALDO		
			0.00		

EMISIÓN: 111132014922 MARCELA CASTERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

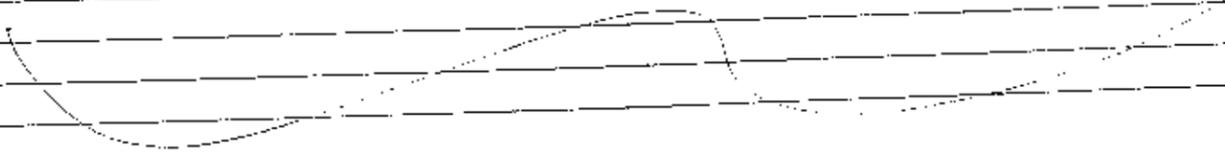
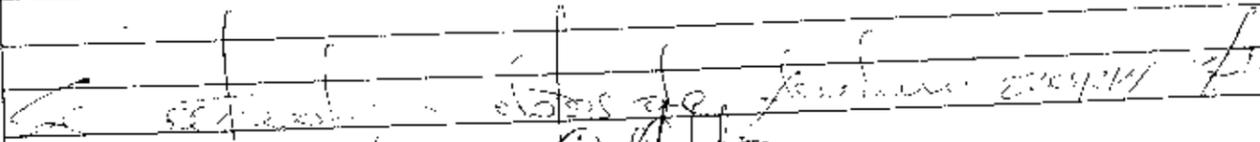
MANABÍ  
CANTÓN  
MUNICIPALIDAD



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 (19 FOJAS, ESCRITURA No. 7.685/2014)).-

  
.....  
*Mr. Jorge Guantúsa G.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



<b>DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS</b>		<b>GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA</b>
FECHA DE INGRESO:	29/09/14	9:39      FECHA DE ENTREGA: 30/09/14      2 p <sup>ts</sup>
CLAVE CATASTRAL:	2209214	
NOMBRES y/o RAZON:	Perez Lino Angelita	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:		
CELULAR - TLFNO.:	0967690194	
<b>RUBROS</b>		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:	Certificado (Prestamo al uso)	
_____ FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
_____ FIRMA DEL INSPECTOR:		
_____ FECHA:		
INFORME TÉCNICO:	  FIRMA DEL TÉCNICO	
_____ FECHA:		
INFORME DE APROBACIÓN:		
_____ FIRMA DEL DIRECTOR		



**8073**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 8073:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 03 de octubre de 2008*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Céd. Catastral/Rol Ident. Predial: 2209214000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con los derechos y acciones, sobre terreno signado con el número CATORCE, de la manzana "B-Cuatro", ubicado en la Lotización "Costa Azul", de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas; Por el Frente: con diez metros y lindera con pasaje peatonal. Por Atrás; con diez metros y lindera con lote número Nueve. Por el Costado Derecho; con dieciséis metros y lindera con lote número quince. Y por el Costado Izquierdo; con dieciséis metros y lindera con lote número Trece, con una superficie total de ; ciento sesenta metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Tipo	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Valor Inicial
Compra Venta	Compraventa	21 08/04/1948	10
Compra Venta	Compraventa	24 01/06/1949	23
Compra Venta	Protocolización de Documentos	23 14/01/1981	25
Planos	Planos	1 27/01/1998	1
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	3.131 03/10/2008	41.842
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	2.778 18/06/2014	51.529

**MOVIMIENTOS REGISTRABLES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

17 **Compraventa**  
Inscrito el: *Jueves, 28 de abril de 1948*  
Lote: 1 - Lote Inicial: 10 - Lote Final: 12  
Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio:  
Cédula: 2209214000





Fecha de Resolución: 01/06/1949

a.- Observaciones:

El vendedor, manifiesta que con esta venta, cancela la hipoteca que tenía sobre el mismo, a favor del mismo Sr.

C o m p r a d o r

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000002134	Delgado Alonzo Antonio	(Ninguno)	Manta

27 - Compraventa

Inscrito el: miércoles, 01 de junio de 1949

Tomo: 1 Folio Inicial: 23 - Folio Final: 23

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 373

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de mayo de 1949

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno rural denominado "Charco Nuevo", ubicado en la parroquia Urbana Tarqui, con una Superficie total de cincuenta y tres hectáreas y cuatro mil setecientos ocho metros cuadrados. Cuyo pago lo hace la compradora con dinero de exclusiva propiedad, adquirido en su estado de cédula.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Casado	Manta
Comprador	80-0000000043228	Jamed Jason Felipe	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	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	24	08-abr-1948	10	12

27 - Protocolización de Documentos

Inscrito el: miércoles, 14 de enero de 1981

Tomo: 1 Folio Inicial: 35 - Folio Final: 36

Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 49

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de diciembre de 1980

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de unos Planos. Archivado en Compraventa, denominada Lotización Costa Azul, las manzanas O-E-J, serán destinadas para las áreas Sociales de dicha Lotización. La propietaria, representada por el Sr. Raul Jamed sobre terrenos ubicados en terrenos del sitio Charco Nuevo.





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



Urbanización: 89-000000002145 Lotización Costa Azul

Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	44	01-jun-1949	23	23

**1 Planos**

Inscrito el: martes, 27 de enero de 1998  
 Tema: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de abril de 1997  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Planes que lo hace por Mandato Judicial, dictado por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manta, en providencia dictada el 26 de febrero de 1998, y entregado al Municipio el 10% del área social para ser destinada a obras de interés social, sobre terrenos ubicados en la MZ N3, No. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, Mz. W3 lotes 2, 3, 4, 13, 14, y 15. La Sra. Clemencia Calderon Viuda de James representada por el Sr. Raúl James Calderon.

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

Calidad	Cédula o R.F.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Casada (*)	Manta
Urbanización	89-000000002145	Lotización Costa Azul.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	23	14-ene-1981	35	36
Compra Venta	44	01-jun-1949	23	23

**2 Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el: miércoles, 05 de noviembre de 2008  
 Tema: 8 Folio Inicial: 44.842 - Folio Final: 44.854  
 Número de Inscripción: 3.111 Número de Repertorio: 6.129  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de octubre de 2008  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los derechos y acciones, sobre el lote de terreno signado con el número CATORCE, de la manzana "B-Cuatro", ubicado en la Lotización "Costa Azul", de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: con diez metros y lindera con pasaje peatonal; Por Atras, con diez metros y lindera con lote número Nueva; Por el Costado Derecho, con dieciséis metros y lindera con lote número Nueva; Y por el Costado Izquierdo, con diez y siete metros y lindera con lote número Nueva.



Causante 13-00385208 Calderon Moreira Clemencia Isabel (Ninguno) Manta  
Comprador 13-02613391 Bello Bello Maria Yolanda Casado Manta  
Vendedor 13-00384524 James Calderon Luisa Clemencia Casado Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:  
Planos 1 27-ene-1998 1 1

6 / 5 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el: miércoles, 18 de junio de 2014

Tomo: 136 Folio Inicial: 54.329 - Folio Final: 54.338

Número de Inscripción: 2.778 Número de Répertorio: 4.638

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de junio de 2014

Escritura/Inscrito/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES del lote de terreno signado con el número catorce de la manzana B- cuatro de la Lotización Costa Azul de la parroquia Los Esteros del canton Manta con una superficie total de **c i e n t o s e s e n t a m e t r o s c u a d r a d o s .**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03155333	Perea Lino Angelita Maria	Soltero	Manta
Vendedor	13-02613391	Bello Bello Maria Yolanda	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000067488	Franco Anchundia Ramon Isidro	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 3111 05-nov-2008 44842 44854



*[Handwritten signature]*



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	5		

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

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

Emitido a las: 9:43:14 del viernes, 26 de septiembre de 2014

A petición de: *Dolores Silvia Pison*

Elaborado por: *Maira Dolores Salto Mendoza*  
1310137111-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

COMUNICACION		DIRECCION		ANO	CONTROL	FECHA
CATEGORIA		MUNICIPIO		2014	CONT.	
NOMBRE O RAZON SOCIAL		CONTRIBUCION		IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS		
PEREZ ANGELITA MARIA		C.C. 118 U.C.		CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS Y RECARGOS
12345678901234567890		12345678901234567890		Costo A. Social		
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY				Interes por mora	\$ 1.00	\$ 1.00
				MEJORAS 2011	\$ 1.00	\$ 1.00
				MEJORAS 2012	\$ 1.00	\$ 1.00
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 1.00	\$ 1.00
				SOLAR NO EJECUTADO	\$ 1.00	\$ 1.00
				TOTAL A PAGAR		\$ 4.00
				VALOR PAGADO		\$ 0.00
				SALDO		\$ 4.00

**MUNICIPALIDAD DE MANTA**  
 CERTIFICO: Que es fiel copia  
 del original  
**DPTO. DE RECAUDACION**