

21-315-14
 22-752-14
 23-111-14
 24-111-14

24-111-14

11/2 23 10/10 13
 11/2 23 10/10 13



Sella Fe. 25/04/14

26

Sella st. 25/04/14

27



2014	13	08	01	P5.742
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ROBERT DANIEL GUILLEN ZAMBRANO Y MERCEDES RICARDINA PAZMIÑO MOREIRA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JACINTO MANUEL CEVALLOS VIDAL Y NANCY DEL CARMEN MOREIRA VELEZ Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 19,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

AGOSTO 20 DEL 2014.-

COPIA

2014	13	08	01	P5.742
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ROBERT DANIEL GUILLEN ZAMBRANO y MERCEDES RICARDINA PAZMIÑO MOREIRA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JACINTO MANUEL CEVALLOS VIDAL y NANCY DEL CARMEN MOREIRA VELEZ.-

CUANTIA: USD \$ 19,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JACINTO MANUEL CEVALLOS VIDAL y NANCY DEL CARMEN MOREIRA VELEZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veinte de Agosto del dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de



estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra los cónyuges señores: **ROBERT DANIEL GUILLEN ZAMBRANO y MERCEDES RICARDINA PAZMIÑO MOREIRA**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos y a quienes en adelante se les llamarán "**LOS VENDEDORES**"; y, por otra los cónyuges señores: **JACINTO MANUEL CEVALLOS VIDAL y NANCY DEL CARMEN MOREIRA VELEZ**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges **ROBERT DANIEL GUILLEN ZAMBRANO y MERCEDES RICARDINA PAZMIÑO MOREIRA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, en adelante se le llamarán "**LOS VENDEDORES**" y por otra los cónyuges **JACINTO MANUEL CEVALLOS VIDAL y NANCY DEL CARMEN MOREIRA VELEZ** por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION

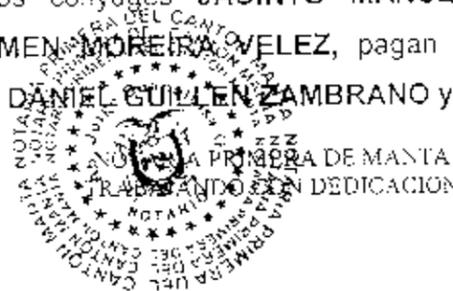


suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

PRIMERA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges **ROBERT DANIEL GUILLEN ZAMBRANO** y **MERCEDES RICARDINA PAZMIÑO MOREIRA**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa signada con el número TRECE, de la manzana I-TRES, ubicada en la Lotización COSTA AZUL, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron mediante compra a la señora Juana Narcisa Parrales Pillasagua, mediante escritura pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, con fecha veintitrés de junio del año dos mil catorce, e inscrita con fecha nueve de julio del año dos mil catorce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **ROBERT DANIEL GUILLEN ZAMBRANO** y **MERCEDES RICARDINA PAZMIÑO MOREIRA**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JACINTO MANUEL CEVALLOS VIDAL** y **NANCY DEL CARMEN MOREIRA VELEZ**, un lote de terreno y casa signada con el número TRECE, de la manzana I-TRES, ubicado en la Lotización COSTA AZUL, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE: Diez metros y pasaje peatonal.** **POR ATRÁS: Diez metros y lote número ocho.** **POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros y lote número catorce.** **POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciséis metros y lote número doce.** Con una Superficie total de: **CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS.**

TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **DIECINUEVE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.19.000,00)** valor que los COMPRADORES los cónyuges **JACINTO MANUEL CEVALLOS VIDAL** y **NANCY DEL CARMEN MOREIRA VELEZ**, pagan a los VENDEDORES los cónyuges **ROBERT DANIEL GUILLEN ZAMBRANO** y **MERCEDES RICARDINA**



PAZMIÑO MOREIRA, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. **LOS VENEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.** **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contendida en las siguientes cláusulas.

COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano



de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR".

b) Los cónyuges JACINTO MANUEL CEVALLOS VIDAL y NANCY DEL CARMEN MOREIRA VELEZ, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor JACINTO MANUEL CEVALLOS VIDAL, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signada con el número TRECE, de la manzana I-TRES, 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 compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

NOTARIA PRIMERA DE MANTÁ
TRABAJANDO CON DEDICACION



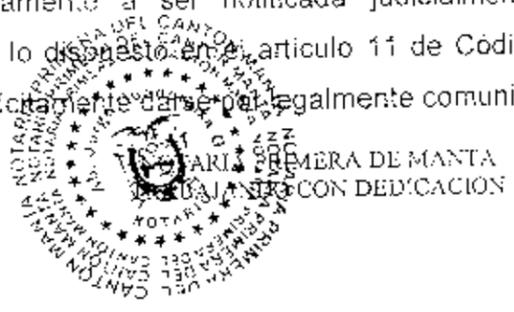
acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Cinco

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 de 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 BLESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión



de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



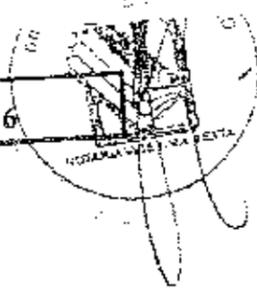
DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, 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 de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BLESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e



impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION





PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA
CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DIESECOPIAS)

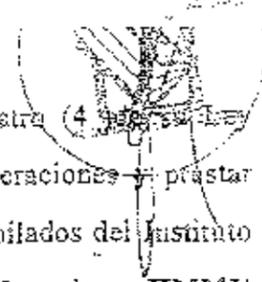
NE

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Hernero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su



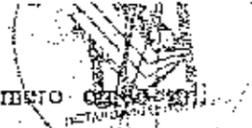
calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo 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 Doctor **EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, 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.-** UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (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. DOS) Según el artículo cuatro (4) constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,



escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) 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. CUATRO) 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. 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) Doctor Cristian Altamirano



Mancheno, portador de la matrícula profesional número ~~0254201~~
 ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. ~~HASTA~~
AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que pueda
 elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para el
 otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y
 cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que 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.-

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
 c.c. 0100951937

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º 0100951987

CIUDAD DE QUITO

ESTADO CIVIL CASADO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

INSTRUCCION SUPERIOR

APellidos y Nombres del Padre MORENO MORENO LAITAN D. ESPALDO ENRIQUE

Apellidos y Nombres de la Madre MUÑOZ MALDONADO DOLores

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

CIENFUEGOS

20/02/1987

FECHA DE EXPIRACION

2027-02-19

ESTADO CIVIL CASADO

PROFESION / OCUPACION

INSTRUCCION SUPERIOR

APellidos y Nombres del Padre MORENO MORENO LAITAN D. ESPALDO ENRIQUE

Apellidos y Nombres de la Madre MUÑOZ MALDONADO DOLores

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

CIENFUEGOS

20/02/1987

FECHA DE EXPIRACION

2027-02-19

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES REGIONALES 20-10-2014

021 - 0270

NÚMERO DE CERTIFICADO 0100951987

CIUDADA MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

PROFESION / OCUPACION

INSTRUCCION SUPERIOR

APellidos y Nombres del Padre MORENO MORENO LAITAN D. ESPALDO ENRIQUE

Apellidos y Nombres de la Madre MUÑOZ MALDONADO DOLores

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

CIENFUEGOS

20/02/1987

FECHA DE EXPIRACION

2027-02-19

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 se le pide, es igual al documento presentado ante mí.

QUITO, a 05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NO FIANDO ACE SUATO SEKTOR
 DEL CANTON QUITO

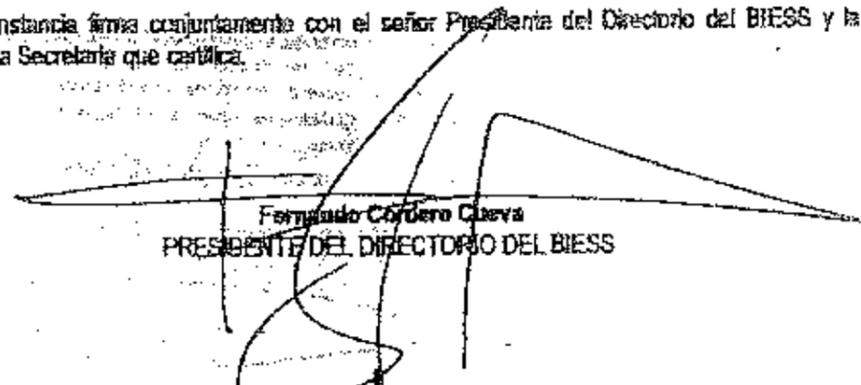
**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra b) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095198-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

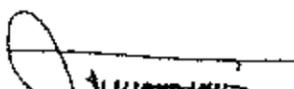
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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


Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS



RA

ZÓN.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme a establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, D.M., 5 de marzo de 2014.

ILUSTRACION 7
Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

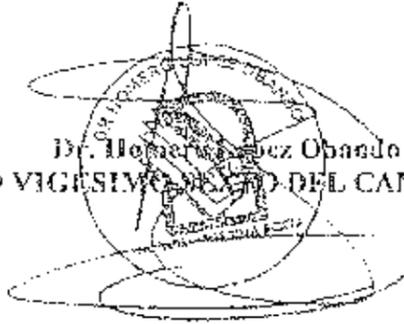
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 14 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que acompaño, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Se otorgó

gè ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura publica de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIFSS) A FAVOR DEL ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIFSS INCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del dos mil estorco.-

Dr. Homero Pérez Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CECULA N° 130491444-1



CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MIRANDA GALARZA
 JIMMY EDUARDO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1966-03-23
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 MAGALY JOHANNA
 RIVERA DELSADO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ING. AGRÓNOMO

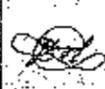
E133311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MIRANDA VINCEN ULBIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GALARZA MACIAS ZOILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2014-05-25

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-05-25




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033

033 - 0266 1304914441

NÚMERO DE CERTIFICADO CECULA
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI	PROVINCIA	PORTOVIEJO	CANTÓN	DESCRIPCIÓN	1	13 DE MARZO	1	ZONA
				AGRICOLA				

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 07 de abril de 2014*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rel. Ident. Precial: 2233413000



LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno signado con el número Trece de la Manzana "1- Tres", ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diez metros y pasaje Peatonal. POR ATRAS: Diez metros y lote número ocho. POR EL COSTADO DERECHO; Dieciséis metros y lote número catorce. POR EL COSTADO IZQUIERDO; Dieciséis metros y lote número doce. Con una area total de: CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA El predio descrito a la fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	44 - 01/06/1949	23
Compra Venta	Protocolización de Documentos	23 - 14/01/1981	35
Planos	Planos	13 - 27/01/1998	1
Compra Venta	Sentencia GAD	359 - 06/02/2002	2.911
Compra Venta	Protocolización de Documentos	359 - 26/02/2010	8.596
Compra Venta	Compraventa	350 - 12/05/2014	45.522
Compra Venta	Compraventa	29902 - 09/07/2014	58.454

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

17 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 01 de junio de 1949
Tomó: 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 "Chacra Nuevo" ubicado en la Parroquia Urbana Tercera.



Creación del inmueble

Ficha Registral: 45607

Página: 1 de 1



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 célibre.

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
Vendedor	80-000000000455	Atiatis 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

2/ 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-1, 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
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

3/ 1 Planos

Inscrito el: martes, 27 de enero de 1998
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 283
 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 Manabí, en providencia dictada el 26 de Enero de 1998, y entregan al Municipio el 10% del area 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, 14m y 15 La Sra. Clemencia Calderon Viuda de Jamed representada por el Sr. Raul Jamed Calderon.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Propietario: 13-00385208 Calderon Moreira 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

4 / 6 Sentencia

Inscrito el: miércoles, 06 de febrero de 2002
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.911 - Folio Final: 2.913
 Número de Inscripción: 359 Número de Repertorio: 643
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 09 de diciembre de 2001
 Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí
 Fecha de Resolución: lunes, 05 de noviembre de 2001

a.- Observaciones:
 SENTENCIA dictada dentro del Juicio Ordinario. Un lote de terreno urbano ubicado en el sitio denominado Charco Nuevo de la parroquia Tarqui hoy denominada Lotización Costa Azul, de la parroquia urbana Tarqui, de Manta una área total de Ciento diecisiete mil doscientos cincuenta y nueve punto cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicatario	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Viudo	Manta
Autoridad Competente	80-00000000166	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabí		Manta
Demandado	80-0000000037001	Alava Delgado Lorenzo Rosendo	(Ninguno)	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta: 44 01-jun-1949 23 23

5 / 6 Protocolización de Documentos

Inscrito el: viernes, 26 de febrero de 2010
 Tomo: 15 Folio Inicial: 8.596 - Folio Final: 8.656
 Número de Inscripción: 509 Número de Repertorio: 1.058
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de diciembre de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 Protocolización de Sentencia. Dentro de Juicio de Partición propuesto por la Señora Luisa Clemencia James

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000001518	Juzgado Sexto de Lo Civil de Ma		Manta
Beneficiario	13-00385208	Calderon Moreira Luisa Clemencia	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000035126	James Macías Ana Karina	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000035127	James Macías Juan Martín	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000037774	James Macías Elsa Clemencia	Casado(*)	Manta





Beneficiario	80-000000037125	Jamed Mannersalo Raul Alejandro	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000037128	Jamed Velez Dañila Melanie	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000037129	Jamed Velez Said Felipe	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000037130	Jamed Zambrano Chaffik Paul	(Ninguno)	Manta
Causante	80-000000024458	Calderon Moreira Clemencia	(Ninguno)	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 Compraventa

Inscrito el: **lunes, 12 de mayo de 2014**

Tomo: **1** Folio Inicial: **45.522** - Folio Final: **45.534**
 Número de Inscripción: **2.290** - Número de Repertorio: **3.730**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 25 de abril de 2014**
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION Y COMPRAVENTA. El Señor Chaffik Paul Jamed Zambrano, debidamente representado por el Señor Miguel Angel Arteaga Rivadeneira. El Señor Chaffik Paul Jamed Zambrano, tiene a bien Aclarar que en el Juicio de Partición erróneamente se hizo constar que su nombre es Chaffic, cuando en realidad su nombre es Chaffik. El lote de terreno signado con el número Trece de la Manzana "1- Tres", ubicado en la Lotización Costa Azul, 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	13-09742466	Parrallos Pillasagua Juana Narcisca	Soltero	Manta
Vendedor	09-18014655	Jamed Zambrano Chaffik Paul	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	509	26-feb-2010	8596	8656

7 Compraventa

Inscrito el: **miércoles, 09 de julio de 2014**

Tomo: **1** Folio Inicial: **58.454** - Folio Final: **58.463**
 Número de Inscripción: **2.390** - Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 23 de junio de 2014**
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A
 Terreno signado con el número TRECE de la manzana "1- Tres", ubicado en la Lotización Costa Azul 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	13-10109952	Guillen Zambrano Robert Daniel	Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: 2625

Fecha Registral: 43692

Página: 4 de 5



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Vendedor: 13-09742466 Parrales Pillasagua Juana Narciso

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2290	12-may-2014	45522	45534

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	6		

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: 11:39:35 del viernes, 25 de julio de 2014

A petición de: *Don Robert Guillen*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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

45522 45534

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Manta



Certificación Inscripción

Fecha Registral: 45603

Página: 5 de 5



102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : GUILLEN ZAMBRANO ROBERT DANIEL
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: LOT. COSTA AZUL MZ-T-3 LOTE #
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 322703
 SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 31/07/2014 12:50:13
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 29 de octubre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

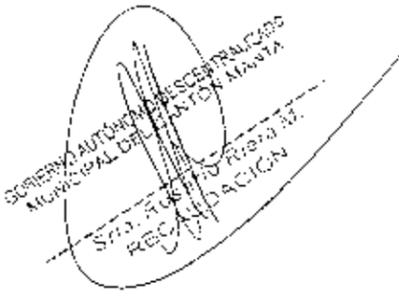


TÍTULO DE CRÉDITO No. 000299221

Observación	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRIC	TITULO Nº
Financiamiento público en COMPRVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$10000 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	3-23-34-13-500	160,00	13992,72	104515	299221

VENDEDOR			A. CABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
100009952	GUILLEN ZAMBRANO ROBERT DANIEL	LOT. COSTA AZUL MZ-T-3 LOTE #	Intereses primordiales	174,00	
ACQUIRIFINTE			Junta de Parroquia de Guayaquil	34,20	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	148,20	
309824562	DEVALLOS VIDAL JACINTO MANUEL	NA	VALOR PAGADO	148,20	
				SALDO	0,00

EMISIÓN: 31/07/2014 4:03 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0114894

No. Certificación: 114894

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 23812

Fecha: 1 de agosto 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: 2-23-34-13-000

Ubicado en: LOT. COSTA AZUL MZ- F-3 LT.13

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 160,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad: Propietario

1300109952

ROBERT DANIEL GUILLEN ZAMBRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3680,00
CONSTRUCCIÓN:	12312,72
	15992,72

Son: QUINCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS

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

Abg. David Cadenal Ruperu

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 01/08/2014 9:49:40



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
ESTD-1-25

Nº 0065929

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Precios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANA _____
perteneiente a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION _____
ubicada _____ ROBERT DANIEL GUILLEN ZAMBRANO _____
cuyo _____ LOT. COSTA AZUL MZ-11311113 _____ asciende a la cantidad
de _____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE HIPOTECA _____
_____ \$15992,72 CINCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON 72/100 _____
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, _____ de _____ de 20 _____

03 DE AGOSTO 2014



Dirección Financiera Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



0045753

CERTIFICACIÓN

No. 175-2452
USD 125

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **ROBERT DANIEL GUILLEN ZAMBRANO**, con clave Catastral # 2233413000, ubicado en la manzana I-3 lote 13 Lotización Costa Azul, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 10m. Pasaje Peatonal

Atrás. 10m. Lote 8

Costado derecho: 16m. Lote 14

Costado izquierdo 16m. Lote 12

Área. 160m²

Manta, julio 31 del 2014



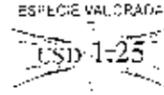
ARO. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

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.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0094299

**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 GUILLEN ZAMBRANO ROBERT DANIEL.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 31 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2333413000 LOT. COSTA AZUL M2-13 LT.13
Manta, treinta y uno de julio del dos mil catorce



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



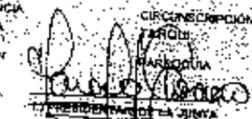
REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CIDADANIA 131010995-2
 GUILLEN ZAMBRANO ROBERT DANIEL
 MANABI/MANTA/MANTA
 13 SEPTIEMBRE 1982
 006-0037-02439 M
 MANABI/MANTA
 MANTA 1982



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 ESTUDIANTE
 GUILLEN ZAMBRANO ROBERT DANIEL
 MANTA/MANTA/MANTA
 13 SEPTIEMBRE 1982
 006-0037-02439 M
 MANABI/MANTA
 MANTA 1982



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 040
 040-0162
 NUMERO DE CERTIFICADO
 GUILLEN ZAMBRANO ROBERT DANIEL
 Cedula: 1310109952
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON
 CIRCUNSCRIPCION 1
 PAROQUIA
 MANABITA
 ZONA
 PRESIDENCIA DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 131032782-2
 PAZMIÑO MOREIRA MERCEDES RICARDINA
 MANABI/BOLIVAR/CALCETA
 11 FEBRERO 1979
 002- 8003 06682 E
 MANABI/BOLIVAR
 CALCETA 1979



[Handwritten signature]

ECUATORIANA***** V334312242
 CASADO GUILLEN ZAMERANG ROBERT DANIEL
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 JOSE P PAZMIÑO F
 ANGELA C MOREIRA MUÑOZ
 MANIFI 10/08/2011
 10/08/2023
 REN 4133728



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
003
 003 - 0293 1310327828
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PAZMIÑO MOREIRA MERCEDES RICARDINA
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 0
 BOLIVAR MEMBRILLO U
 CANTON SANGOLLO ZONA
[Handwritten signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENDULACIÓN

CEDULA DE
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
**CEVALLOS VIDAL
 JACINTO MANUEL**
 LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
 BOLIVAR
 CALDETA**
 FECHA DE NACIMIENTO: 1979-02-04
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 NANCY DEL CARMEN
 MOREIRA VELEZ

Nº: 130882456-2





INSTRUCCION: BASEA
 PROFESION Y OCUPACION: OBRERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
CEVALLOS VELEZ JACINTO PROSCOPIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
VIDAL VIDAL BEROCILDA MARIANA DE JESUS

LUGAR Y FECHA DE EMISION:
**BOLIVAR
 2013-07-10**

FECHA DE EXPIRACION:
2023-07-10

V53830222

00027201

Manuel Cevallos

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002
 002-0007
 NÚMERO DE CERTIFICADO
CEVALLOS VIDAL JACINTO MANUEL

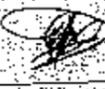
1308824562
 CEDULA

MANABI
 PROVINCIA
 BOLIVAR
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 MEMBRILLO
 PARROQUIA
 ZONA

0
 0
 0

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

شماره

INSTRUCCIÓN BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICOS

V3333VZZZ2

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOREIRA MUÑOZ JACINTO REMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELEZ MOREIRA ENELBA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-02-14

FECHA DE EXPIRACION
2023-02-14

Nancy Marina Velez

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

CELEBRADA EN: 130854797-3

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOREIRA VELEZ
NANCY DEL CARMEN

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CANTÓN
CANUTO

FECHA DE NACIMIENTO: 1979-10-12

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADA
JACINTO MANUEL
CEVALLOS VIDAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 2023-2024

003
003-0196

NÚMERO DE CERTIFICADO: 1308547973

CEDULA: MOREIRA VELEZ NANCY DEL CARMEN

MANABI
PROVINCIA
BOLIVAR
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
MEMBRILLO

Barbara...

1) PRESIDENTE DE LA JUEZA



Quito, 10 Julio 2014

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 435636 pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Roberto y Daniel Guillón Lozano es de US\$ 19.000,00 (Diecinueve mil) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

Mario Suallo

Sr.

c.c. 1308834562

continua

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) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.



[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]



ROBERT DANIEL GUILLEN ZAMBRANO
 C.C.1310109952



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION

MERCEDES RICARDINA PAZMINO MOREIRA
C.C.1310327828



JACINTO MANUEL CEVALLOS VIDAL
C.C.1308824562



NANCY DEL CARMEN MOREIRA VELEZ
C.C.1308547973


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 (21 FOJAS).-

Notario Público *José Guandules O.*
Manta - Ecuador
NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



FECHA DE INGRESO:

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

2233413

NOMBRES y/o RAZÓN

CÉDULA DEL y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Ingreso de construcción

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

Caso plaza, luz, camino
Área de 56 m²

FIRMA DEL INSPECTOR

01/03/14

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

se atendió con fotos de fachada.

FIRMA DEL TÉCNICO

01/03/14

INFORME DE APROBACIÓN:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0115132

No. Certificación: 115132

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónica: 23870

Fecha: 31 de julio 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: 2-23-34-13-000

Ubicado en: LOT. COSTA AZUL MZ- 1-3 LT.13

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 160,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1300109952

ROBERT DANIEL GULLEN ZAMBRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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 Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 31/07/2014 16:44:25

AVITA

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



FECHA DE INGRESO:

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

NOMBRES y/o RAZÓN

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN.

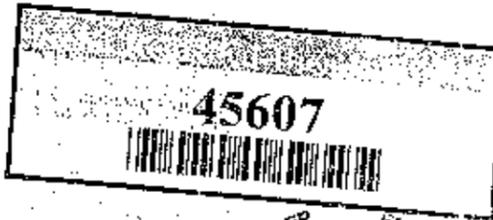
Este certificado está en conformidad con el plan de parcelas

[Handwritten signature]

Julio 31/14



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45607

INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 07 de abril de 2014*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2233413000



LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno signado con el número Trece de la Manzana "I- Tres", ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diez metros y pasaje Peatonal. POR ATRAS: Diez metros y lote numero ocho. POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros y lote numero catorce. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciséis metros y lote numero doce. Con una area total de: CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA El predio descrito a la fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	44 01/06/1949	23
Compra Venta	Protocolización de Documentos	23 14/01/1981	35
Planos	Planos	1 27/01/1998	1
Compra Venta	Sentencia	359 06/02/2002	2.911
Compra Venta	Protocolización de Documentos	2.509 26/02/2010	8.596
Compra Venta	Compraventa	2.291 12/05/2014	45.522
Compra Venta	Compraventa	2.990 09/07/2014	58.454

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

6. **Compraventa**
Inscrito el: miércoles, 01 de junio de 1949
Tomo: 1 Folio Inicial: 23 - Folio Final: 23
Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio:
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,





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
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

2 / 6 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:



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
Urbanización	80-0000000002145	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 Ventas y Resellos de las P.	44	01-jun-1949	23	23

3 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 27 de enero de 1998
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 283
 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:



a.- Observaciones:

Planos que lo hace por Mandato Judicial, dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí, en providencia dictada el 26 de Enero de 1998, y entregan al Municipio el 10% del area 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, 14m y 15 La Sra. Clemencia Calderon Viuda de Jamed representada por el Sr. Raul Jamed Calderon.

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

Estado Civil Domicilio



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



Propietario: 13-00385208 Calderon Moreira Clemencia Isabel Casado(*) Manta
 Urbanización: 80-0000000092145 Lotizacion Costa Azul Manta
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: No. Inscripción: Rec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 3 14-ene-1981 35 36
 Compra Venta 4 01-jun-1949 23 23

6 Sentencia

Inscrito el: miércoles, 06 de febrero de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.911 - Folio Final: 2.913
 Número de Inscripción: 359 Número de Repertorio: 643
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 09 de diciembre de 2001
 Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí
 Fecha de Resolución: lunes, 05 de noviembre de 2001

a.- Observaciones:

SENTENCIA dictada dentro del Juicio Ordinario. Un lote de terreno urbano ubicado en el sitio denominado Charco Nuevo de la parroquia Tarquí hoy denominada Lotización Costa Azul, de la parroquia urbana Tarquí, de Manta, una área total de Ciento diecisiete mil doscientos cincuenta y nueve punto cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.I.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicatario	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Viudo	Manta
Autoridad Competente	80-000000000166	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabí		Manta
Demandado	80-0000000002001	Alava Delgado Lorenzo Rosendo	(Ninguno)	Manta

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

Libro: No. Inscripción: Rec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 4 01-jun-1949 23 23

6 Protocolización de Documentos

Inscrito el: viernes, 26 de febrero de 2012
 Tomo: 15 Folio Inicial: 8.596 - Folio Final: 8.656
 Número de Inscripción: 509 Número de Repertorio: 1.058
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de diciembre de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia. Dentro del Juicio de Partición propuesto por la Señora Luisa Clemencia James

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

Calidad	Cédula o R.I.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000001519	Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil de Ma		Manta
Beneficiario	13-00384524	James Calderon Luisa Clemencia	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-0000000001126	James Macias Ana Karina	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-00000000037127	James Macias Pia Maria	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-00000000037124	James Mannersalo Laila Clemencia	Casado(*)	Manta





Beneficiario	80-000000037125	Jamed Mannersalo Raul Alejandro	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000037128	Jamed Velez Dalila Melarfe	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000037129	Jamed Velez Said Felipe	Casado(*)	Manta
Beneficiario	80-000000037130	Jamed Zambrano Chaffik Paul	(Ninguno)	Manta
Causante	80-000000024458	Calderon Moreira Clemencia	(Ninguno)	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 / **6. Compraventa**

Inscrito el: **lunes, 12 de mayo de 2014**

Tomo: **1** Folio Inicial: **45.522** - Folio Final: **45.534**

Número de Inscripción: **2.290** - Número de Repertorio: **3.730**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 25 de abril de 2014**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION Y COMPRAVENTA. El Señor Chaffik Paul Jamed Zambrano, debidamente representado por el Señor Miguel Angel Ariéaga Riyadeneira. El Señor Chaffik Paul Jamed Zambrano, tiene a bien Aclarar que en el Juicio de Partición erróneamente se hizo constar que su nombre es Chaffik, cuando en realidad su nombre es Chaffik. El lote de terreno signado con el número Trece de la Manzana "I- Tres", ubicado en la Lotización Costa Azul, 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	13-09742466	Párrales Pillasagua Juana Narcisa	Soltero	Manta
Vendedor	09-18014655	Jamed Zambrano Chaffik Paul	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	509	26-feb-2010	8596	8636

7 / **6. Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 09 de julio de 2014**

Tomo: **1** Folio Inicial: **58.454** - Folio Final: **58.463**

Número de Inscripción: **2.990** - Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 23 de junio de 2014**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A
Terreno signado con el número TRECE de la manzana "I - Tres", ubicado en la Lotización Costa Azul de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
	Zambrano Robert Daniel	Casado(*)	Manta





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Entidad: 13-00742466 Parrales Pillasagua Juana Narcisca
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final: Muestra
Compra Venta 2288 12-may-2014 45522 45534 45534

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Pisos	1		
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 11:39:35 del viernes, 25 de julio de 2014

A petición de: *Dr. Rafael Guillen*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



Validez del Certificado 30 días. Excepción que se diera un traspaso de dominio o se permitiera un gravamen.
15522 45534

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature of Jaime E. Delgado Intriago]

Debe comunicarse cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTRATO	TITULO N°
23-34-13-000	16.00	\$ 3.840.00	LOT. COSTA AZUL MK-13 L. 13	2014	1252M	246359
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
GUS LEN ZAMBRANO ROBERT DANIEL			Costo Judicial			
1:29/2014 12:00 RIERA ROSARIO			Impuestos por Mejoras			\$ 0,56
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,55		\$ 0,80
			MEJORAS 2012	\$ 0,90		\$ 14,95
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 14,59		\$ 15,64
			TOTAL A PAGAR			\$ 16,44
			VALOR PAGADO			\$ 0,00
			SALDO			\$ 16,44

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 FIEL COPIA DEL ORIGINAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Sra. María José Zamora
 RECAUCACION