

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

CROQUIS

ESTÁ BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

DIRECCION: Costa Azul
 BARRIO: Sector 01
 CALLE: 191

DATOS GENERALES
 7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
 8 ZONA HOMOGENEA
 9 ZONA SEGUN VALOR

10 CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

9 ACCESO AL LOTE
 1 LOTE INTERIOR
 2 POR PASADIZO PEATONAL
 3 POR PASADIZO VEHICULAR
 4 POR CALLE
 5 POR AVENIDA
 6 POR EL MALECON
 7 POR LA PLAZA
 MARCAR SOLO EL DE MAYOR VERBAJERIA

19 DESLIZAL CON BEL ACIOS A LA BASANTE DE LA VIA DE ACCESO
 SOBRE LA BASANTE METROS
 BAJO LA BASANTE METROS

SERVICIOS DEL LOTE
 CERRAMIENTO
 HORMICON ARMADO
 MADERA
 CASA
 OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

13 MATERIAL DE LA CALZADA
 1 TIERRA
 2 LASTRE
 3 PIEDRA DE RIO
 4 ADQUIN
 5 ASFALTO O CEMENTO

14 ACEQUIA
 1 NO TIENE
 2 ENCEMENTADO O PIEZRA DE RIO
 3 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

15 AGUA POTABLE
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

16 ALCASTRILLADO
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

17 ENERGIA ELÉCTRICA
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE RED AEREA
 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

20 AGUA POTABLE
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

21 DESAGUOS
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

22 ELECTRICIDAD
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

23 AREA
 SIN DECIMALES

24 PERIMETRO
 SIN DECIMALES

25 LONGITUD DEL FRENTE
 SIN DECIMALES

26 NUMERO DE ESQUINAS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION
 1 SIN EDIFICACION
 2 CON EDIFICACION

28 USO DEL AREA SIN EDIFICACION
 1 SIN USO
 2 CONSTRUCCION

29 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

30 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

OBSERVACIONES:
 done
 P. P. C.
 Sello con
 fecha carta



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

028756
2238989
4496753



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Tel.: (05) 6051563

E-mail: notaria3manta@gmail.com

2015	13	08	03	P00560
------	----	----	----	--------



**COMPRAVENTA QUE OTORGA LA SEÑORA
JESSENIA KATHERINE GUILLEN IBARRA
A FAVOR DE LA SEÑORA
MARJURIE ASUNCION GUILLEN IBARRA
CUANTÍA: USD \$ 49.670,33**

**CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR
QUE OTORGA LA SEÑORA
MARJURIE ASUNCION GUILLEN IBARRA
A FAVOR DEL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL "BIESS"
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI (2) COPIAS
(J.M.)**

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy lunes trece (13) de abril del año dos mil quince, ante mi ABOGADA MARTHA INÉS GANCHCZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte la señora **JESSENIA KATHERINE GUILLEN IBARRA**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; por otra la señora **MARJURIE ASUNCION**

GUILLEN IBARRA, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; y por otra parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatorianas, mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑORA NOTARIA: 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 JESSENIA KATHERINE GUILLEN IBARRA, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparece la señora MARJURIE ASUNCION GUILLEN IBARRA, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar



como "LA COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- La Vendedora, es propietaria de terreno y vivienda, signado con el número nueve de la manzana A - uno de 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 trece; **POR EL COSTADO DERECHO:** con dieciséis metros y lindera con lote número diez y parte del lote número once; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con dieciséis metros y lindera con lote número ocho. Con una superficie total de ciento sesenta metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el quince de enero del dos mil quince, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el tres de febrero del dos mil quince.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número nueve de la manzana A - uno de 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 trece; **POR EL COSTADO DERECHO:** con dieciséis metros y lindera con lote número diez y parte del lote número once; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con dieciséis metros y lindera con lote número ocho. 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 **CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA CON 33/100 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 aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de



pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA.** **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTÉCA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero **Jesús Patricio Chanabá Paredes**, en su

calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) comparece la señora MARJURIE ASUNCION GUILLEN IBARRA, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora MARJURIE ASUNCION GUILLEN IBARRA, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número nueve de la manzana A - uno de 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 **JESSENIA KATHERINE GUILLEN IBARRA**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, 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 trece; **POR EL COSTADO DERECHO:** con dieciséis metros y lindera con lote número diez y parte del lote número once; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con dieciséis metros y lindera con lote número ocho. Con una superficie total de ciento 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 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 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 hicieron 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 once de
vigente y, acepta manifiesta y explícitamente
legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos
efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que
realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en
forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier
otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin
derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido
por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA
declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y
transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos
amparados por la misma para propósitos de titularización, según
lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que
estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o
créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización
realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores,
cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá
notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o
créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de
titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o
formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las
garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA:
VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no
estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás
obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA,
podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta
hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere
adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de
abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera
de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en



mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese 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 comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente

prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA-VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y



además para que, en caso de siniestro se abone a LA PARTE DEUDORA las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor del seguro 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 suman al valor del otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**

Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA:**

INCORPORACIÓN. Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento".- (Firmado)

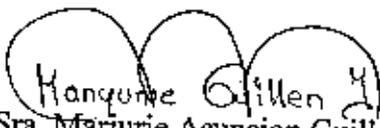


Doctor Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (N° 13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa y constitución de primera hipoteca abierta, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-





f) Sra. Jessenia Katherine Guillen Ibarra
c.c. 131295012-2



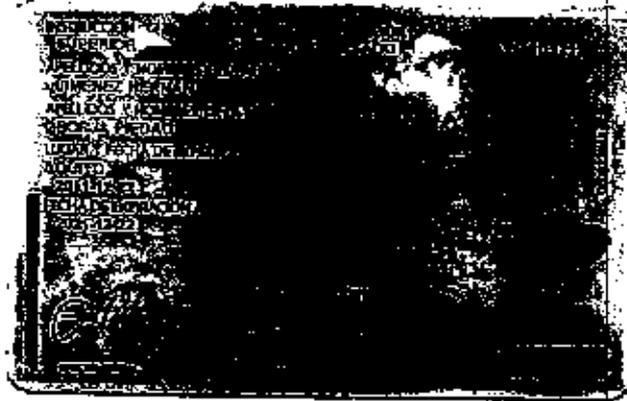
f) Sra. Marjorie Asuncion Guillen Ibarra
c.c. 131269231-0



f) Sr. Fernando Vladimir Jiménez Borja
c.c. 170597317-8
Jefe de la Oficina Especial del BIESS



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
Ejecutoria de la sentencia del 2014
17039 FOLIO 019-0157
JIMENEZ DOMESTICO VILALBA
MEMORIA
AGOSTO
SABANAYGA
DEL BO. SAN JUAN DE LOS RIOS - 001830
3908758 22/07/2014 9:30:22

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
anteceden en 31 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta a 13 ABR 2015
Martha Inés Campaña Mancayo
Ab. Martha Inés Campaña Mancayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1	2015	17	01	36	PGO
---	------	----	----	----	-----

TASA:

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 3 copias

~~~~~ HWAR ~~~~~

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

*[Firma]*

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

guy

1/5

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 (11) de mayo del dos mil nueve (2009)  
2 el Banco del Instituto Ecuatoriano de  
3 Social (BIESS), como institución financiera  
4 pública, con competencia para administrar, bajo  
5 criterios de banca de inversión, los fondos  
6 previsionales del Instituto Ecuatoriano de  
7 Seguridad Social. Dos) Según el artículo cuatro  
8 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga  
9 de ejecutar operaciones y prestar servicios  
10 financieros a sus usuarios, afiliados y  
11 jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
12 Social. Tres) El Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ  
13 BORJA Jefe de la Oficina Especial del BIESS en  
14 la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente  
15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a  
16 la celebración de los actos jurídicos  
17 relacionados con las operaciones y servicios  
18 mencionados en el numeral anterior, en la  
19 jurisdicción de la provincia de Manabí.  
20 TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos  
21 antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO  
22 CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General  
23 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
24 Social, extiende poder especial, amplio y  
25 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor  
26 del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con  
27 cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco

JM

M



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

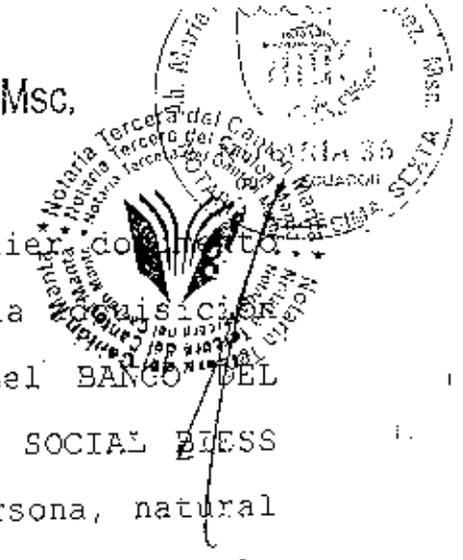


NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

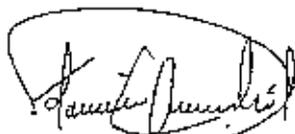


1 de Manabí; así como también cualquier documento  
2 público o privado relacionado con la  
3 de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
4 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS  
5 por parte de cualquiera tercera persona, natural  
6 o jurídica, entendiéndose dentro de ello la  
7 suscripción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

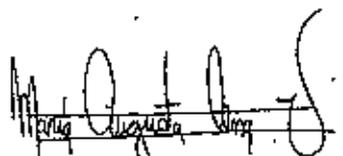
Umy

Msc.

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

13  
14 

15  
16 JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES  
17 C.C. 170772471-0

18  
19 

20  
21 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
22 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.  
23 RAZON: FACTURA No. 00000271

24  
25  
26  
27  
28 LA NO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA \* 170772471-0  
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 28 MARZO 1963  
 005-1 0311 03980 N  
 PICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1963



ECUATORIANA \*\*\*\*\*  
 CASADO  
 SUPERIOR  
 ALFONSO CHANABA  
 TERESA PAREDES  
 RUMINAHUI  
 24/06/2021  
 REN 1452052



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL REGISTRAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 SECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014  
 009  
 009 - 0101 1707724710  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
 PICHINCHA PROVINCIA 2  
 QUITO CENTRO HISTORICO 3  
 CANTÓN PANDECCUA ZONA  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 9 (dos) Foja (s) útil(es)

Quito-Dm. a 11 FEB. 2015



Ab. Maria Augusta Peña Vázquez, Msc.  
 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
 DEL CANTÓN QUITO

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

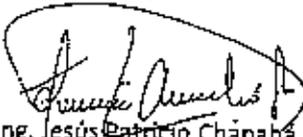
Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

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

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

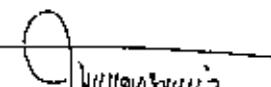


Edo Hugo Villacres Endara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS



Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes  
GERENTE GENERAL BIESS

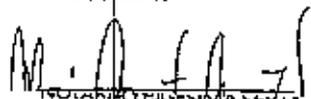
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.



Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

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

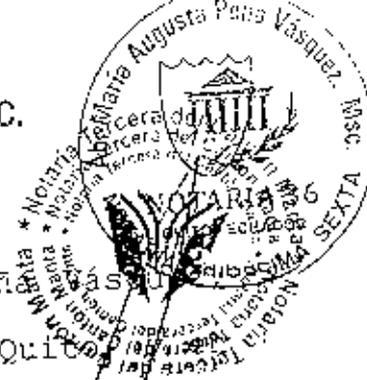
Quito-DM, a 11 FEB. 2015



NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



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



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





Factura: 001-002-000000271

20151701036P00136

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

ESCRITURA N°: 20151701036P00136

ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA  
FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE FEBRERO DEL 2015

| OTORGANTES   |                                                     |                          |                        |                   |              |            |                           |
|--------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|--------------|------------|---------------------------|
| OTORGADO POR |                                                     |                          |                        |                   |              |            |                           |
| PERSONA      | NOMBRE/RAZÓN SOCIAL                                 | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACIÓN | NACIONALIDAD | CALIDAD    | PERSONA QUE LE REPRESENTA |
| Jurídica     | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | POR SUS PROPIOS DERECHOS | RUC                    | 178816970001      |              | MANDATARIO |                           |
| A FAVOR DE   |                                                     |                          |                        |                   |              |            |                           |
| PERSONA      | NOMBRE/RAZÓN SOCIAL                                 | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACIÓN | NACIONALIDAD | CALIDAD    | PERSONA QUE LE REPRESENTA |
| Natural      | JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR                     | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1706975178        |              | MANDATARIO |                           |

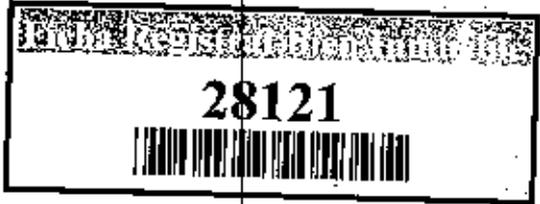
CUANTÍA: INDETERMINADA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:  
OBSERVACIONES: MANABI

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 01 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.  
13 ABR 2015  
Manta, a  
  
Ab. Martha Ines Candazo Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28121:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 04 de mayo de 2011*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2238909000



**LINDEROS REGISTRALES:**

El bien inmueble constituido de lote de terreno y vivienda, signado con el número trece de la Manzana A- Uno de la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta que tiene los 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 trece, **POR EL COSTADO DERECHO,** con dieciséis metros y lindera con lote número diez y parte del lote número once, **POR EL COSTADO IZQUIERDO,** con dieciséis metros y lindera con lote número ocho. Con una superficie total de: **CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS.** **SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro        | Acto        | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|-------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 44 01/06/1949                 | 23            |
| Compra Venta | Compraventa | 537 22/02/2001                | 4.249         |
| Compra Venta | Compraventa | 1.170 04/05/2011              | 19.651        |
| Compra Venta | Compraventa | 2.844 16/10/2012              | 53.678        |
| Compra Venta | Compraventa | 448 03/02/2015                | 9.797         |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 5 **Compraventa**

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Ficha Registral: 28121

05 MAR 2015



**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 hectarias y cuatro mil seiscientos ocho metros cuadrados. Cuyo pago lo hace la compradora con dinero de exclusiva propiedad, adquirido en su estado de celibre.

**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 Jasen Felipe                | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000000455 | 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 / 5 Compraventa**

Inscrito el: jueves, 22 de febrero de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.249 - Folio Final: 4.253

Número de Inscripción: 537 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, los lotes de terrenos signados con los Números: Uno, Dos Tres, Cuatro Cinco, Seis, Sieta, Ocho, Nueve, Diez, Once, Doce, Trece, Catorce Quince, Dieciséis Diecisiete, Diez ocho, Diecinueve, Veinte, y veinte y uno, de la Manzana "A- Uno" que forman un solo cuerpo cierto.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-00384524      | Jamed Calderon Luisa Clemencia | Casado(*)    | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000000367 | Calderon Clemencia Isabel      | Viudo        | Manta     |

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

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

928



**3 / 5 Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 04 de mayo de 2011

Tomo: 36 Folio Inicial: 19.651 - Folio Final: 19.669

Número de Inscripción: 1.170 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

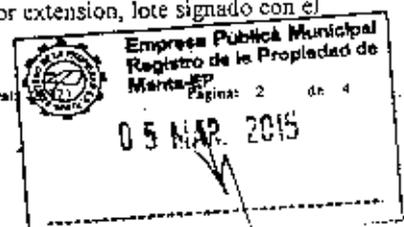
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de abril de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extension, lote signado con el





numero NUEVE, de la Manzana "A-Uno", ubicado en la Lotizacion "Costa Azul" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Comprendido dentro de 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 numero Trece, POR EL COSTADO DERECHO, con dieciseis metros y lindera con lote numero Diez y parte del lote numero Once, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: con dieciseis metros y lindera con lote numero Ocho. 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 | 13-13065094     | Loor Briones Valeria Eloisa    | Soltero      | Manta     |
| Comprador | 13-11110850     | Sanchez Molina Daniel Andres   | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 13-00384524     | Jamed Calderon Luisa Clemencia | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-00384730     | Serrano Aymar Jorge Vinicio    | 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 | 537             | 22-feb-2001       | 4249           | 4250         |

4 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 16 de octubre de 2012

Tomo: 122 Folio Inicial: 53.678 - Folio Final: 53.686  
Número de Inscripción: 2.844 Número de Repertorio: 6.285  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Lote de terreno Signado con el número NUEVE, de la Manzana A-UNO, ubicado en la lotización COSTA AZUL de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con una superficie total de CIENTO  
**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 | 17-18856600     | Guzman Hurtado Juan Carlos   | Casado(*)    | Manta     |
| Vendedor  | 13-13065094     | Loor Briones Valeria Eloisa  | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 13-11110850     | Sanchez Molina Daniel Andres | 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 | 1170            | 04-may-2011       | 19651          | 19669        |

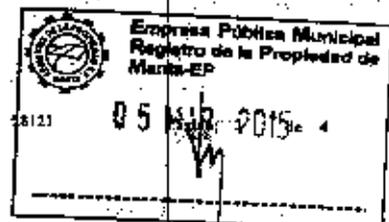
5 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 03 de febrero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 9.797 - Folio Final: 9.811  
Número de Inscripción: 448 Número de Repertorio: 1.045  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de enero de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El bien inmueble constituido de lote de terreno y vivienda, signado con el número Nueve de la Matriculación de la Lotización Costa Azuá, 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 | 13-12950122     | Guillen Ibarra Jessenia Katherine | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 17-18856600     | Guzman Hurtado Juan Carlos        | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 17-15815641     | Navarrete Gualsaque Ana Guadalupe | 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 | 2844             | 16-oct-2012       | 53678          | 53686        |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| 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: 10:44:56 del jueves, 05 de marzo de 2015

A petición de: *Marjorie Guillen Ibarra*

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

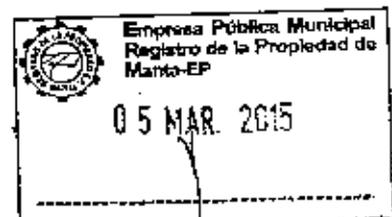


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador





# TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000378940

4/27/2015 11:56

| OBSERVACIÓN                                                                                                | CÓDIGO CATASTRAL | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO N° |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS | 2-23-89-09-000   | 160,00 | 49670,33 | 189175  | 378940    |

| VENDEDOR     |                                  |                            | ALCABALAS Y ADICIONALES            |               |
|--------------|----------------------------------|----------------------------|------------------------------------|---------------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL            | DIRECCIÓN                  | CONCEPTO                           | VALOR         |
| 1312950122   | GUILLEN IBARRA JESSENA KATHERINE | MZ-A1 LT.9 LOT. COSTA AZUL | Impuesto principal                 | 496,70        |
|              |                                  |                            | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 149,01        |
|              |                                  |                            | <b>TOTAL A PAGAR</b>               | <b>645,71</b> |
| ADQUIRIENTE  |                                  |                            | VALOR PAGADO                       |               |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL            | DIRECCIÓN                  |                                    | 645,71        |
| 1312692310   | GUILLEN IBARRA MARJURIE ASUNCION | ND                         | <b>SALDO</b>                       | <b>0,00</b>   |

EMISION: 4/27/2015 11:56 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten Signature]*  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN



# TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000378941

4/27/2015 11:56

| OBSERVACIÓN                                                                                                | CÓDIGO CATASTRAL | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO N° |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS | 2-23-89-09-000   | 160,00 | 49670,33 | 189175  | 378941    |

| VENDEDOR     |                                  |                            | UTILIDADES                      |              |
|--------------|----------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL            | DIRECCIÓN                  | CONCEPTO                        | VALOR        |
| 1312950122   | GUILLEN IBARRA JESSENA KATHERINE | MZ-A1 LT.9 LOT. COSTA AZUL | GASTOS ADMINISTRATIVOS          | 1,00         |
|              |                                  |                            | Impuesto Principal Compra-Venta | 14,78        |
|              |                                  |                            | <b>TOTAL A PAGAR</b>            | <b>15,78</b> |
| ADQUIRIENTE  |                                  |                            | VALOR PAGADO                    |              |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL            | DIRECCIÓN                  |                                 | 15,78        |
| 1312692310   | GUILLEN IBARRA MARJURIE ASUNCION | ND                         | <b>SALDO</b>                    | <b>0,00</b>  |

EMISION: 4/27/2015 11:56 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten Signature]*  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
**CANCELADO**  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

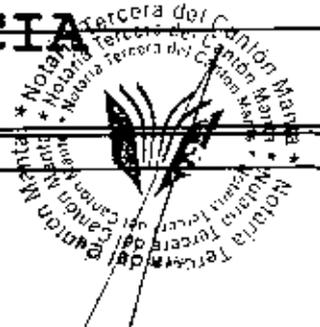
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000045890

# 911

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA



### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CNRUC: : GUILLEN IBARRA JESSENIA KATHERINE  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: M2-AL LT.9 COSTA AZUL  
 DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALÚO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

353820

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
 CAJA: 05/02/2015 14:39:05  
 FECHA DE PAGO:

### ÁREA DE SELLO



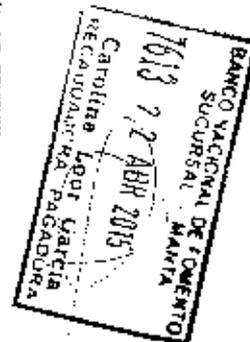
| VALOR | DESCRIPCIÓN          | VALOR       |
|-------|----------------------|-------------|
|       |                      | 3.00        |
|       | <b>TOTAL A PAGAR</b> | <b>3.00</b> |

VÁLIDO HASTA: miércoles, 06 de mayo de 2015  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE

BANCO NACIONAL DE ESPAÑA  
 27/04/2015 02:00:00 p.m. OK  
 EMISIÓN: 2200 MANTANA PROYECTOS DE RESERVA  
 CONCEPTO: 04 ESPECIALIDAD VARIOS  
 CTA COMERCIAL: 3-00117167-4 (E)-CTA COMERCIAL  
 REFERENCIA: 40140310  
 Operación de Pago: 110204 DE MANTANA  
 BENEFICARIO: YA - IBAÑA DE GARCIA  
 INSTITUCION DESTINATARIA: MARTIN GUILLEN  
 ESQUEMA DE RETENCIONES: FORTIVO



Facturas: 1.00  
 Operación Fortivo: 2.50  
 IVA 12%: 0.50  
 TOTAL: 4.00  
 SUJETO A RETENCIONES: 1.00

L

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**

No. Certificación: 120462



**Nº 0120462**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



Fecha: 6 de febrero de 2015

No. Electrónico: 28756

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: 2-23-89-09-000

Ubicado en: MZ-A1 LT.9 LOT. COSTA AZUL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 160,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1312950122

JESSENIA KATHERINE GUILLEN IBARRA

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| TERRENO:      | 3680,00         |
| CONSTRUCCIÓN: | 45990,33        |
|               | <u>49670,33</u> |

**Son: CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA DOLARES CON TREINTA Y TRES 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".

*David Cedeno Roperi*

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 06/02/2015 11:58:11

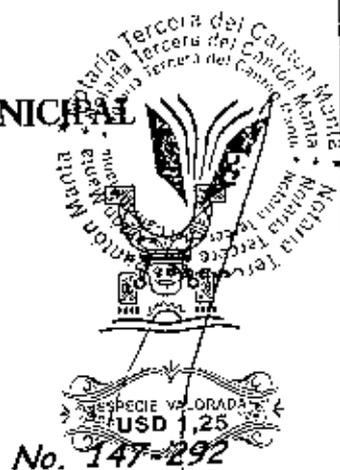
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACIÓN**

Nº 00048127



La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **JESSENIA KATHERINE GUILLEN IBARRA**, con la clave Catastral #.2238909000, ubicado en la manzana A-1 lote 9 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 13

Costado derecho. 16m. Lote 10 y parte del lote 11

Costado izquierdo. 16m. Lote 8

Área. 160m<sup>2</sup>

Manta, febrero 05 del 2015

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

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que 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 00069859

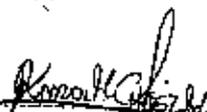


LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenciente a JESSENIA KATHERINE GUILLEN IBARRA  
ubicada MZ - A1 - LT 9 LOT COSTA AZUL  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$49670.33 CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA DOLARES CON 33/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Manta, 06 de FEBRERO 2015  
del 20

I.E

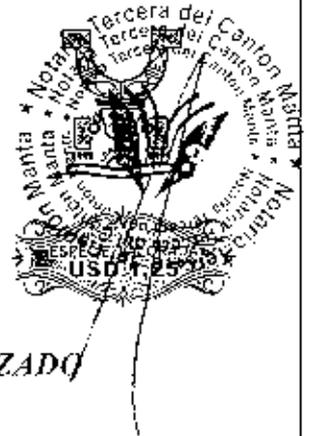
  
Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0098720



**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 IBARRA JESSENIA KATHERINE**

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

Manta, 6 de Febrero de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
2238909000 MZ-AI LT.9 COSTA AZUL  
Manta, cinco de febrero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*Sra. Juliana Rodríguez*  
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*Ing. Ana Flórez I.*  
SUBDIRECTORA DE RENTAS (C.)



Factura: 001-002-000002735



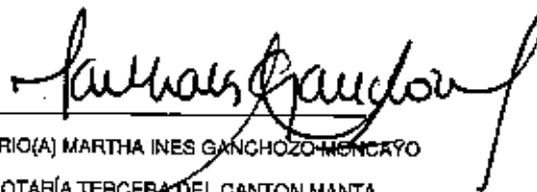
20151308003P00560

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°:                                         |                                   | 20151308003P00560        |                        |                    |              |                       |                                                     |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                               |                                   |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA |                                   |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                |                                   | 13 DE ABRIL DEL 2015     |                        |                    |              |                       |                                                     |
| <b>OTORGANTES</b>                                     |                                   |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| <b>OTORGADO POR</b>                                   |                                   |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| Persona                                               | Nombres/Razón social              | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad               | Persona que le representa                           |
| Natural                                               | GUILLEN IBARRA JESSENIA KATHERINE | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1312950122         | ECUATORIANA  | VENDEDORA(A)          |                                                     |
| Natural                                               | GUILLEN IBARRA MARJURIE ASUNCION  | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1312692310         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)          |                                                     |
| <b>A FAVOR DE</b>                                     |                                   |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| Persona                                               | Nombres/Razón social              | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad               | Persona que representa                              |
| Natural                                               | JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR   | REPRESENTANDO A          | CÉDULA                 | 1705973178         | ECUATORIANO  | APODERADO(A) ESPECIAL | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL |
| <b>UBICACIÓN</b>                                      |                                   |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| Provincia                                             |                                   | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |                       |                                                     |
| MANABI                                                |                                   | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |                       |                                                     |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>                         |                                   |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>                          |                                   |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:                          |                                   | 49670.00                 |                        |                    |              |                       |                                                     |



NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorga la señora JESSENIA KATHERINE GUILLEN IBARRA y la señora MARJURIE ASUNCION GUILLEN IBARRA, a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los trece días del mes de abril del año dos mil quince.

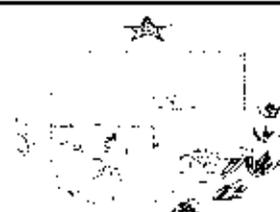
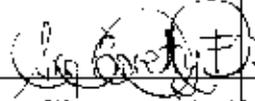


Ab. Martha Inés Ganchozo Muncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

C E Loja Loja

|                                                                                                                 |                                                                                   |                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>DIRECCION DE<br/>AVALUOS,<br/>CATASTRO Y<br/>REGISTROS</b>                                                   |  | <b>GOBIERNO AUTONOMO<br/>DESCENTRALIZADO DE<br/>MANTA</b> |
| FECHA DE INGRESO:                                                                                               | 03/02/15 2:54                                                                     | FECHA DE ENTREGA: 06/02/15 3:30                           |
| CLAVE CATASTRAL:                                                                                                | 2238909                                                                           |                                                           |
| NOMBRES y/o RAZON:                                                                                              | Guillen Ibarra Jessoria                                                           |                                                           |
| CEDULA DE IDENT. y/o RUC:                                                                                       |                                                                                   |                                                           |
| CELUAR - TI.FONO:                                                                                               | 2629-593                                                                          |                                                           |
| <b>RUBROS</b>                                                                                                   |                                                                                   |                                                           |
| IMPUESTO PRINCIPAL:                                                                                             |                                                                                   |                                                           |
| SOLAR NO EDIFICADO:                                                                                             |                                                                                   |                                                           |
| CONTRIBUCION MEJORAS:                                                                                           |                                                                                   |                                                           |
| TASA DE SEGURIDAD:                                                                                              |                                                                                   |                                                           |
| <b>TIPO DE TRAMITE:</b>                                                                                         |                                                                                   |                                                           |
| hipoteca                                                                                                        |                                                                                   |                                                           |
| _____<br><b>FIRMA DEL USUARIO</b>                                                                               |                                                                                   |                                                           |
| <b>INFORME DEL INSPECTOR:</b>                                                                                   |                                                                                   |                                                           |
|                                                                                                                 |                                                                                   |                                                           |
| _____<br><b>FIRMA DEL INSPECTOR:</b>                                                                            |                                                                                   |                                                           |
| <b>FECHA:</b>                                                                                                   |                                                                                   |                                                           |
| <b>INFORME TÉCNICO:</b> Se Actualiza Datos de Avaluo. S/I                                                       |                                                                                   |                                                           |
|                                                                                                                 |                                                                                   |                                                           |
| <br><b>FIRMA DEL TÉCNICO</b> |                                                                                   |                                                           |
| <b>FECHA:</b> 05/02/2015                                                                                        |                                                                                   |                                                           |
| <b>INFORME DE APROBACIÓN:</b>                                                                                   |                                                                                   |                                                           |
|                                                                                                                 |                                                                                   |                                                           |
| _____<br><b>FIRMA DEL DIRECTOR</b>                                                                              |                                                                                   |                                                           |



28121



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28121.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**



Fecha de Apertura: *miércoles, 04 de mayo de 2011*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rel. Ident. Predial: 2238909000

**LINDEROS REGISTRALES:**

El bien inmueble constituido de lote de terreno y vivienda, signado con el número Nueve de la Manzana A- Uno de la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta que tiene los 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 trece. **POR EL COSTADO DERECHO,** con dieciséis metros y lindera con lote número diez y parte del lote número once. **POR EL COSTADO IZQUIERDO,** con dieciséis metros y lindera con lote número ocho. Con una superficie total de: **CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

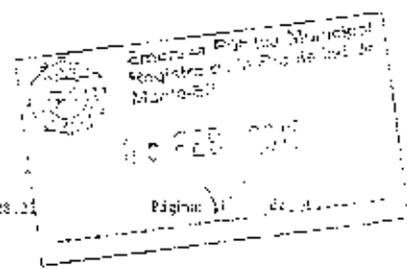
| Libro        | Acto        | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|-------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 44 01/06/1949                 | 23            |
| Compra Venta | Compraventa | 537 22/02/2001                | 4.249         |
| Compra Venta | Compraventa | 1.170 04/05/2011              | 19.651        |
| Compra Venta | Compraventa | 2.844 16/10/2012              | 53.673        |
| Compra Venta | Compraventa | 448 05/02/2015                | 9.397         |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**3** 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/Año/Resolución:

373





Fecha de Resolución:

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 |
|-----------|------------------|-----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-00385208      | Calderon Moreira Clemencia Isabel | Casado       | Manta     |
| Comprador | 80-0000000043228 | Jamed Jasen 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: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 24               | 08-abr-1948       | 10             | 12           |

2 / 5 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 22 de febrero de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.249 - Folio Final: 4.253  
Número de Inscripción: 537 Número de Repertorio: 928  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, los lotes de terrenos signados con los Números: Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco, Seis, Siete, Ocho, Nueve, Diez, Once, Doce, Trece, Catorce, Quince, Dieciséis, Diecisiete, Diez ocho, Diecinueve, Veinte, y veinte y uno, de la Manzana "A- Uno" que forman un solo cuerpo cierto.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-00384524      | Jamed Calderon Luisa Clemencia | Casado(*)    | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000060367 | Calderon Clemencia Isabel      | Viudo        | Manta     |

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

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

3 / 5 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 04 de mayo de 2011

Tomo: 36 Folio Inicial: 19.651 - Folio Final: 19.669  
Número de Inscripción: 1.170 Número de Repertorio: 2.541  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de abril de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión...



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

05 FEB 2015



numero NUEVE, de la Manzana "A-Uno", ubicado en la Lotización "Costa Azul" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Comprendido dentro de 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 numero Trece, POR EL COSTADO DERECHO, con dieciséis metros y lindera con lote numero Diez y parte del lote numero Once, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: con dieciséis metros y lindera con lote numero Ocho. 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 | 13-13065094     | Llor Briones Valeria Eloisa    | Soltero      | Manta     |
| Comprador | 13-11110850     | Sanchez Molina Daniel Andres   | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 13-00384524     | Jamed Calderon Luisa Clemencia | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-00384730     | Serrano Aymar Jorge Vinicio    | Casado       | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 537              | 22-feb-200        | 4249           | 4253         |

4. 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 16 de octubre de 2012

Tomo: 122 Folio Inicial: 53.678 - Folio Final: 53.686  
Número de Inscripción: 2.844 Número de Repertorio: 6.285  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Lote de terreno Signado con el número NUEVE, de la Manzana A-UNO, ubicado en la lotización COSTA AZUL de la Parroquia Los Esteros del Cantón 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 | 17-13856606     | Gonzalez Hurtado Juan Carlos | Casado(*)    | Manta     |
| Vendedor  | 13-13065094     | Llor Briones Valeria Eloisa  | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 13-11110850     | Sanchez Molina Daniel Andrés | Soltero      | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1170             | 04-may-2011       | 19631          | 19669        |

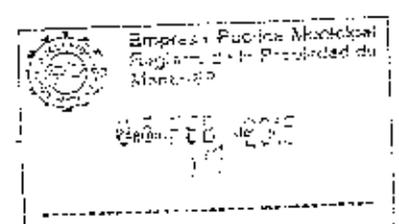
5. 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 03 de febrero de 2015

Tomo: I Folio Inicial: 9.797 - Folio Final: 9.811  
Número de Inscripción: 448 Número de Repertorio: 1.045  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de enero de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El bien inmueble constituido de lote de terreno y vivienda, signado con el número Nueve de la Manzana A- Uno de 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 | 13-12950122     | Guillen Ibarra Jessenia Katherine | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 17-18856600     | Guzman Hurtado Juan Carlos        | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 17-15815641     | Navarrete Gualsaqui Ana Guadalupe | 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 | 2844            | 16-oct-2012       | 53678          | 53688        |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| 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: 9:25:55 del jueves, 05 de febrero de 2015

A petición de: Sr. Jaime Delgado Intriago

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez

31136755-9

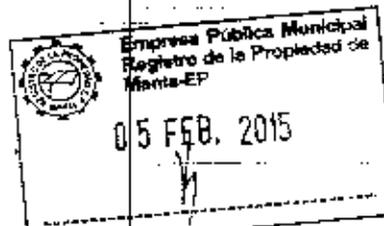


Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



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

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



# TITULO DE CREDITO COPIA

No. 333560

20/02/15 11:58

| CÓDIGO CATASTRAL                                  | Área   | VALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN             | AÑO           | CONTROL                | TITULO N°     |
|---------------------------------------------------|--------|-----------------|-----------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 2-23-89-08-000                                    | 160-00 | \$ 49.678,79    | WZ-A1 L1'S COSTA AZUL | 2015          | 18E380                 | 333560        |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |        |                 |                       |               |                        |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                             |        |                 | CONCEPTO              | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| C.C. I R U.C.                                     |        |                 |                       |               |                        |               |
| GUILLÉN BARRA JESSICA KATHERINE                   |        |                 | Costa Azul 91         |               |                        |               |
| 1/12/2015 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA   |        |                 | IMPUESTO PREDIAL      | \$ 19,67      | (\$ 1,98)              | \$ 17,69      |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY  |        |                 | Intereses por Mora    |               |                        |               |
|                                                   |        |                 | MEJORAS 2011          | \$ 1,24       | (\$ 0,10)              | \$ 0,74       |
|                                                   |        |                 | MEJORAS 2012          | \$ 0,63       | (\$ 0,05)              | \$ 0,64       |
|                                                   |        |                 | MEJORAS 2013          | \$ 8,08       | (\$ 3,59)              | \$ 6,29       |
|                                                   |        |                 | MEJORAS 2014          | \$ 9,49       | (\$ 3,60)              | \$ 6,60       |
|                                                   |        |                 | MEJORAS HASTA 2010    | \$ 19,46      | (\$ 7,78)              | \$ 11,67      |
|                                                   |        |                 | CASA OF SEGURIDAD     | \$ 12,42      |                        | \$ 12,42      |
|                                                   |        |                 | TOTAL A PAGAR         |               |                        | \$ 54,33      |
|                                                   |        |                 | VALOR PAGADO          |               |                        | \$ 54,33      |
|                                                   |        |                 | SALDO                 |               |                        | \$ 0,00       |

CERTIFICADO DE REGISTRO  
 DEPARTAMENTO DE REGISTRO  
 MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

Autorizado por la Notaria  
**Abg. Eisy Cedeño Menéndez**

*"Caminando hacia la excelencia"*

CODIGO: 2015.13.08.04.P0305

ESCRITURA PÚBLICA DE :

COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

LOS CONYUGES JUAN CARLOS GUZMAN  
HURTADO Y ANA GUADALUPE NAVARRETE  
GUALSAQUI.-

A FAVOR DE:

LA SEÑORITA JESSENIA KATHERINE GUILLEN IBARRA...

CUANTIA:

INDETERMINADA

REGISTRO : PRIMERO

FECHA: 15 DE ENERO DEL 2015





COPIA

CODIGO: 2015.13.08.04.P0305

COMPRVENTA : OTORGAN LOS CONYUGES JUAN CARLOS GUZMAN HURTADO Y ANA GUADALUPE NAVARRETE GUALSAQUI; A FAVOR DE LA SEÑORITA JESSENIA KATHERINE GUILLEN IBARRA.-

CUANTIA : USD \$ 49,676.72

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves 11 de enero del año dos mil quince, ante mí, Abogada ELSVE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecieron y declararon, por una parte, en calidad de "VENEDORES" los conyuges señores JUAN CARLOS GUZMAN HURTADO Y ANA GUADALUPE NAVARRETE GUALSAQUI, por sus propios derechos, a quienes le conocer doy fe, en virtud de haberme exhibidos sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno siete uno ocho uno cinco seis seis cero guión cero; y, uno siete uno cinco ocho uno cinco seis cuatro guión uno; respectivamente, cuyas copias fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la señorita JESSENIA KATHERINE GUILLEN IBARRA, de estado civil soltera, por sus

6.1  
Elsve Cedeno Menendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres uno dos nueve cinco cero uno dos guión dos, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La Compradora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA**.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas : **PRIMERA : INTERVINIENTES**.- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los cónyuges JUAN CARLOS GUZMAN HURTADO Y ANA GUADALUPE NAVARRETE GUALSAQUI, por sus propios y personales derechos; a quienes en adelante se les denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la señorita JESSENIA KATHERINE GUILLEN IBARRA, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior denominaremos

"LA COMPRADORA". SEGUNDA : ANTECEDENTES.- Declaran los Vendedores, que son dueños y propietarios de un lote de terreno signado con el número NUEVE, de la Manzana A-UNO, ubicado en la Lotización COSTA AZUL de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, que tiene los 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 trece. POR EL COSTADO DERECHO, con dieciséis metros y lindera con lote número diez y parte del lote número once. POR EL COSTADO IZQUIERDO, con dieciséis metros y lindera con lote número ocho. Con una superficie total de CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS. Este bien fue adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el dieciocho de septiembre del año dos mil doce, inscrita el dieciséis de octubre del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. TERCERA : VENTA. Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los cónyuges JUAN CARLOS GUZMAN HURTADO y ANA GUADALUPE NAVARRÉ GUATSAQUI, por sus propios y personales derechos, venden, ceden y transfieren a la señorita JESSENIA KATHERINE GUILLEN IBARRA, quien compra, adquiere, recibe y acepta para sí, el bien inmueble construido de lote de terreno y vivienda, signado con el número NUEVE de la Manzana A-UNO, de la Lotización Costa Azul, de la parroquia Los Esteros

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

AUG 2012  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador  
9/28/12

del cantón Manta, descrito e individualizado en la cláusula segunda, con todas sus medidas y linderos sin reservarse los Vendedores nada para sí. **CUARTA : PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS 72/100 DOLARES, valor que la compradora entrega en este acto a los Vendedores, quienes declaran recibido al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA : DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este lote de terreno se hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA : DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato. **SEPTIMA : AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se facultan a los portadores de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del

Señor Registrador de la Propiedad del cantón correspondiente las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. LAS DE ESTILO.-  
Sírvasse usted Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada GABRIELA ECHEVERRÍA MACIAS. Matrícula número : 13-12005-61. 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 fuere a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifica y firma con rigor de unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría. De todo cuanto, DOY FE.

*[Firma]*  
Señora Notaria  
Victoria Fábrega Cordero  
Manabí - Ecuador

*[Firma]*

JUAN CARLOS GUZMAN HURTADO  
C.C.No.- 171885660-0

NOTARIA PUBLICA CUARCA  
MANABÍ - MANABÍ

*Ana Guadalupe Navarrete Gualsaqui*

**ANA GUADALUPE NAVARRETE GUALSAQUI**  
**C.C.No.- 171581564-1**

*Jessenia Katherine Guillen Ibarra*

**JESSENIA KATHERINE GUILLEN IBARRA**  
**C.C.No.- 131295012-2**

*Caroly Davidson*

---

**LA NOTARIA .-**



**NOTARIA PUBLICA CUARTA**  
**MANA - MANABI**



013 013 113

| OBSERVACION                                                                 |                                    |                      | CÓDIGO CATASTRAL               | AREA  | AVALUO   | CONTENEDOR | TÍTULO N.º |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------------|-------|----------|------------|------------|
| Lote escuela publica de la COMUNA VEREDA DE BOLSA Y CONSTRUCCION ESCOLA     |                                    |                      | 2-25-88-05-000                 | 98000 | 49876.72 | 131009     | 33826      |
| 200% - MARQUE LOCALIZACION en sector de MANITA de la parroquia LOS ENRIQUES |                                    |                      |                                |       |          |            |            |
| VENDEDOR                                                                    |                                    |                      | ALICATAS Y ADICIONALES         |       |          |            |            |
| C.C./R.U.C.                                                                 | NOMBRE O RAZON SOCIAL              | DIRECCION            | CONCEPTO                       |       | VALOR    |            |            |
| 1310090001                                                                  | GUILLERMO ESTABLAN CARLOS          | LAZARILLO CCS 14-232 | Impuesto predial               |       | 562.47   |            |            |
| ADQUIRENTE                                                                  |                                    |                      | Local de Emplacamiento Guayana |       | 113.22   |            |            |
| C.C./R.U.C.                                                                 | NOMBRE O RAZON SOCIAL              | DIRECCION            | TOTAL A PAGAR                  |       | 675.69   |            |            |
| 131292310                                                                   | GUILLEN IBAIRRA JESSENIA KATHERINE | NO                   | VALOR PAGADO                   |       | 675.69   |            |            |
|                                                                             |                                    |                      |                                |       | SALDO    |            |            |
|                                                                             |                                    |                      |                                |       | 0.00     |            |            |

EMISION: 11/02/2018 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACION POR RESOLUCIONES DE LEY

CCP ESCRITO FORMADO POR EL TITULAR DEL TÍTULO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTE

Sra. Juliana Rodríguez  
REGISTRACIÓN

ADQUIRENTE: GUILLEN IBAIRRA JESSENIA KATHERINE  
C.I. 1312923122  
NOTA: LO ENMENDADO VALE

*S. S. S. S.*  
Reg. Jorge Celedonio Mena  
Cartera Pública Guayana  
Mante - Ecuador





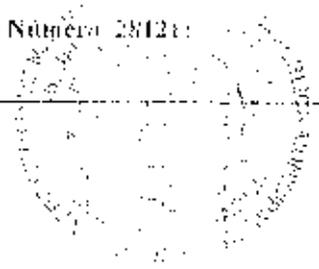
**28121**

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Fieha Registral Número: 28121:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de escritura: miércoles, 04 de mayo de 2011  
 Cantón: Los Esteros  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Cantón - Raj. Ident. Predio: 2238909000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el lote de terreno Signado con el número NE: NE: de la Manzana A-DNG, ubicado en la lotización COSTA AZUL de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTO, con diez metros y lindera con pasaje peatonal. POR ATRÁS, con diez metros y lindera con lote número once. POR EL COSTADO DERECHO, con dieciséis metros y lindera con lote número diez y parte del lote número once. POR EL COSTADO IZQUIERDO, con dieciséis metros y lindera con lote número ocho. Con una superficie total de CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS. SOLA EN CIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE **G R A V A M E N T O S**

**RESUMEN DE PROYECTOS REGISTRALES:**

| Lote         | Acto        | Número y Fecha de Inscripción | Valor total |
|--------------|-------------|-------------------------------|-------------|
| Compra Venta | Compraventa | 11 01.06/1949                 | 13          |
| Compra Venta | Compraventa | 537 22.02.2001                | 1.109       |
| Compra Venta | Compraventa | 1.100 04.05/2011              | 160.81      |
| Compra Venta | Compraventa | 2.814 16/10/2011              | 130.78      |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

Compraventa  
 Inscrito el: miércoles, 04 de mayo de 2011  
 Folio: 11 Folio Inicial: 23 Folio Final: 23  
 Número de Inscripción: 28121 Número de Répetición:  
 Oficina donde se inscribió el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de mayo de 1949  
 Escritura/Acto/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

**Observaciones:**

Un lote de terreno rural denominado "Barco Nueva" ubicado en la parroquia de San Jacinto, cantón de San Jacinto, provincia de Loja, con una superficie de 400 metros cuadrados.





de setenta y tres hectarias y cuatro mil setecientos ocho metros cuadrados. Cuyo pago lo hace la compradora en su dinero de exclusiva propiedad, adquirido en su estado de libre.

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 Jäsen Felipe                | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000000455  | Alfatis 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 | 21               | 08-abr-1948       | 10             | 12           |

2) Compraventa

Inscrito el: jueves, 22 de febrero de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.249 - Folio Final: 4.253

Número de Inscripción: 537 Número de Repertorio: 928

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terrazo ubicado en la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, los lotes de terrenos signados con los Números: Uno, Dos Tres, Cuatro Cinco, Seis, Siete, Ocho, Nueve, Diez, Once, Doce, Trece, Catorce Quince; Dieciséis Diecisiete, Diez ocho, Diecinueve, Veinte, y veinte y uno, de la Manzana "A- Uno" que forman un solo cuerpo cierto.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-00384524     | Jamed Calderon Luisa Clemencia | Casado(*)    | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000000367 | Calderon Clemencia Isabel      | Viudo        | Manta     |

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

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

3) Compraventa

Inscrito el: miércoles, 04 de mayo de 2011

Tomo: 36 Folio Inicial: 19.651 - Folio Final: 19.662

Número de Inscripción: 1.170 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

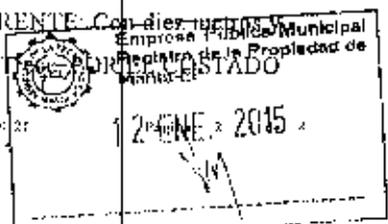
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de abril de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión, lote signado con el numero NUEVE, de la Manzana "A-Uno", ubicado en la Lotización "Costa Azul" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Comprendido dentro de 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 numero





DERECHO, con dieciséis metros y lindera con lote número Diez y parte de lote número Ocho y POR EL  
FOSTADO IZQUIERDO con dieciséis metros y lindera con lote número Ocho. Con una superficie total de  
**C U 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.I.C. | Nombre y/o Razón Social         | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|---------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-13365093     | Loor Briones Valeria Eloisa     | Soltera      | Manta     |
| Comprador | 13-11113850     | Sanchez Molina Daniel Andres    | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 13-00384524     | Sanjed Calderon Luisa Clemencia | Casada       | Manta     |
| Vendedor  | 13-00384750     | Serrano Ayuaer Jorge Venicio    | Casado       | Manta     |

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

| Libro        | Nº. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 537              | 22-feb-2001       | 4243           | 4253         |

4. 3. 3. Compraventa:

Inscrito el: martes, 16 de octubre de 2012

Fondo: 112 Folio Inicial: 53.678 - Folio Final: 53.686

Número de Inscripción: 2841 Número de Referencia: 6.285

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de septiembre de 2012

Escritura, Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

d. Observaciones:

Compra venta referenciada con la Lote de terreno Signado con el número N.º 112 de la Manzana A. y D. ubicada en la parroquia C. O. S. A. V. L. de la Parroquia Las Laderas del Cantón Manta. Con una superficie total de **C U 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 .**

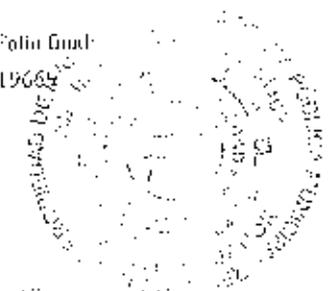
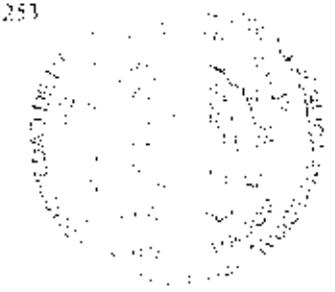
b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad   | Cédula o R.I.C. | Nombre y/o Razón Social       | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 17-18856503     | Guerrero Huerfano Juan Carlos | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-13365093     | Loor Briones Valeria Eloisa   | Soltera      | Manta     |
| Vendedor  | 13-11113850     | Sanchez Molina Daniel Andres  | Soltero      | Manta     |

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

| Libro        | Nº. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1170             | 04-may-2013       | 19631          | 19639        |

*Guerrero*  
**REG. FOLIO CADASTRO MANTANES**  
**NOTARIA PÚBLICA CUARTA**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta EP

13-13365093  
13-11113850

Fecha Registrada: 28/12/12



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

**Las movimientas 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: 12:03:19 del lunes, 12 de enero de 2015

A petición de: *Juan Cedeño*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-7

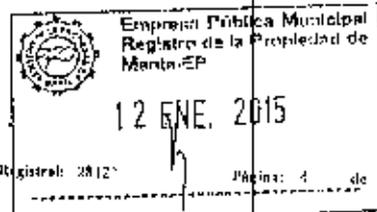


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiese un gravamen.



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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



N.º 0000000000



TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

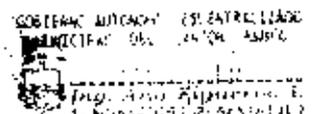
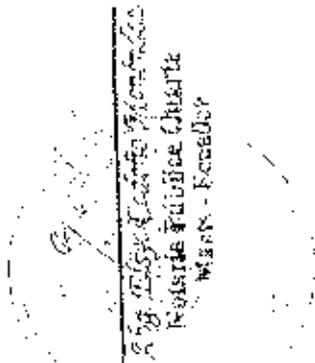
Se informa que el pago de la factura CITECA que revisado el crédito de la cuenta  
Municipal por el día anterior, como se ha encontrado ningún Estado de Crédito por el día  
anterior, se le pide de liquidación, tasas y Tributos Municipales a cargo de  
GIZAMAN HURTADO JUAN CARLOS

donde en el momento de la liquidación no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 13 de

Enero de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE  
7238909000 MZ-A1 LT.9 COSTA AZUL  
Manta, trece de enero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANA



REPUBLICA

LA DIRECCION EJECUTIVA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANA

A pedido de don Carlos Guzman Hurtado (PTE) Que revisaría el catastro de Predios URBANO  
en vigencia de esta municipalidad una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION

propiedad de  
don CARLOS GUZMAN HURTADO  
ubicada en MANABÍ, GUAYAS

de AVALUO COMERCIAL PRESENTE (asente) de la propiedad  
de \$49676 72 CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS 72/100 DOLARES

CLASIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA  
NO CAUSA UTILIDAD: S POR TENER EN LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON EL MISMO VALOR  
DEL AVALUO ACTUAL

MANABÍ

*Carlos Guzman Hurtado*  
Rég. Super. Cédulas Especiales  
Municipalidad Pública Cantón  
Manabí - Ecuador

Manabí,

13 ENERO 2015

de

Dirección Ejecutiva Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 00711-77

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Fideicomiso: 278

NE 4443337

Fecha: 17 de mayo de 2015

El suscrito Director de Avalúos, Catastro y Registros Cantonal, que en virtud del cumplimiento de sus deberes, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 7-23-89-09-060

Ubicado en: MZ. 11.119 COSTA AZUL.

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 160,00 M<sup>2</sup>

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

D.N.I. No. 1

JUAN CARLOS GUZMÁN HURTADO

CUYO VALOR VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 3680,00  |
| CONSTRUCCIÓN: | 45996,72 |
|               | <hr/>    |
|               | 49676,72 |

Suma: CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES OCHO  
CIENTOS Y DOS CENTAVOS

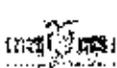
Este avalúo no constituye reconocimiento, fracción aumento u otro que varíe la  
utilidad del predio, solo expresa el valor de sueto actual, de acuerdo a la clasificación de  
propiedades del Plano del Valor del Seguro, sancionada el 1. de diciembre de 2011, de  
conformidad con lo establecido en la Ley que regule para el Buzo 2011 - 2015

Abg. David Cedeño Ruperón

Director de Avalúos, Catastro y Registros

Abg. Felipe Cedeño Ruperón  
Viceministro Jurídico, Gestión  
y Atención al Ciudadano





REPÚBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE EDUCACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y  
CERTIFICACIÓN EDUCATIVA



ESTUDIANTE  
171581564-1  
CIUDADANÍA  
MAYAKETE GUALAQUI  
ANA GUADALUPE

PROVINCIA  
QUITO  
MANSALITO

FECHA DE NACIMIENTO 1997-04-04  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F

INSTRUMENTO CASAMA  
JUAN CARLOS  
GUSMAN IRRIGATOR



ESTUDIOS SUPERIORES  
ESTUDIANTE

ESTUDIANTE  
MAYAKETE GUALAQUI  
ANA GUADALUPE

FECHA DE NACIMIENTO  
QUITO  
2014-01-27  
FECHA DE EXAMEN  
2024-01-27

*[Signature]*

*[Signature]*

031511-44



MINISTERIO DE EDUCACIÓN

031511-44

031511-44

031511-44

031511-44

031511-44

031511-44

031511-44

171581564-1

MAYAKETE GUALAQUI  
ANA GUADALUPE

PROVINCIA  
QUITO  
MANSALITO

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO Y  
CERTIFICACIÓN EDUCATIVA

*[Signature]*  
MAYAKETE GUALAQUI  
ANA GUADALUPE  
ESTUDIANTE



ESPERON DIGITAL DIGITICO VASTIVALU

GUILLEN INTRIAGO LUIS ALEJANDRO  
IBARRA GUARADO GORLENE ROSA MARIA

MANA  
2014-05-16  
2024-05-16

*[Handwritten signatures]*



REPUBLICA DE ECUADOR  
ESTADO PLURINACIONAL  
24



CUADADANA  
GUILLEN IBARRA  
JESSENA KATHERINE  
MANABI  
PORTOVEJIC  
ABSON CALDERON  
1990-01-31  
EQUATORIANA  
SOLTERA



INSTRUMENTO DE IDENTIFICACION  
AL SERVICIO DE IDENTIFICACION  
NACIONAL  
CALLE 10 N. 1000  
QUITO

008

008 - 0051

NUMERO DE IDENTIFICACION  
GUILLEN IBARRA JESSENA KATHERINE

1312950122

MANABI  
PORTOVEJIC

DIRECCION REGIONAL  
ABSON CALDERON

*[Handwritten signature]*  
PRESIDENTE DE LA COMISION

*[Handwritten signature]*  
Agencia Pública Coarcter  
Manabí - Ecuador



ESTAS 14 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Celedón Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y  
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER TESTIGO  
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO  
2015.13.08.04.P0305.- DOY FE.



*Elsy Celedón Menéndez*  
Ab. Elsy Celedón Menéndez  
Notaria Pública Distrito  
Matanzas - Cuba

C. e. Lorena B. S.

DIRECCION DE  
AVALUOS,  
CATASTRO Y  
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO DE  
MANTA

FECHA DE INGRESO:

21/09/14

3:30

FECHA DE ENTREGA:

22/09/14

3 PM

CLAVE CATASTRAL:

200000000

NOMBRES y/o RAZON:

Osorio, Juan Carlos

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CELULAR - TLFNO:

099521564

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

Requisito Analisis

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

Se ingresó la construcción

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

23-09-14

INFORME TÉCNICO:

Se ingresó el plano de la construcción

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

23/09/14

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

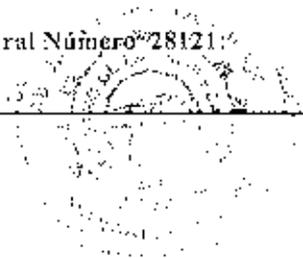
**28121**  


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28121.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 04 de mayo de 2011*  
 Parroquia: Los Esteros  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2238909000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno Signado con el numero Nueve de la Manzana A-Uno ubicado en la lotización Costa Azul de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, 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 numero trece. Por el costado derecho con dieciseis metros y lindera con lote numero diez y parte del lote numero once. Por el costado izquierdo con dieciseis metros y lindera con lote numero ocho. Con una superficie total de ciento sesenta metros cuadrados. **SOLVENCIA DEL PREDIO DESCRITO 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 | Compraventa | 537 22/02/2001                | 1.249         |
| Compra Venta | Compraventa | 1.170 04/05/2011              | 19.651        |
| Compra Venta | Compraventa | 2.844 16/10/2012              | 53.678        |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

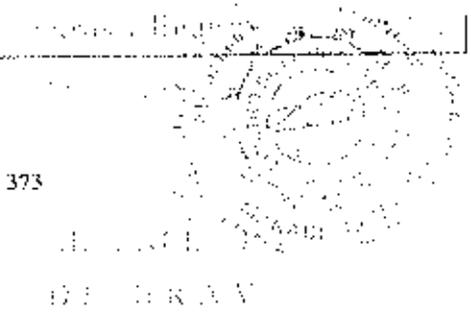
**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.- 4. 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: Notaria 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 "Clareo Nuevo", ubicado en la parroquia Urbana Tartagui, con una Superficie total de cincuenta y tres hectáreas y cuatro mil seiscientos ocho metros cuadrados. Cuyo pago lo hace la compradora





con dinero de exclusiva propiedad, adquirido en su estado de calibra.

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 Jasen 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           |

2 / **4 Compraventa**

Inscrito el : **jueves, 22 de febrero de 2001**

Tomo: **1** Folio Inicial: **4.249** - Folio Final: **4.253**

Número de Inscripción: **537** Número de Repertorio: **928**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 29 de diciembre de 2000**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la Barroquia Tarquí del Cantón Manta, los lotes de terrenos signados con los Números: Uno, Dos Tres, Cuatro Cinco, Seis, Siete, Ocho, Nueve, Diez, Once, Doce, Trece, Catorce Quince; Dieciséis Diecisiete, Diez ocho, Diecinueve, Veinte, y veinte y uno, de la Manzana "A- Uno" que forman un solo cuerpo cierto.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-00384524      | Jamed Calderon Luisa Clemencia | Casado(*)    | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000000367 | Calderon Clemencia Isabel      | Vudo         | 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 / **4 Compraventa**

Inscrito el : **miércoles, 04 de mayo de 2011**

Tomo: **36** Folio Inicial: **19.651** - Folio Final: **19.669**

Número de Inscripción: **1170** Número de Repertorio: **2.541**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 11 de abril de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extension, lote signado con el numero NUEVE, de la Manzana "A-Uno", ubicado en la Lotizacion "Costa Azul" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Comprendido dentro de 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 numero Trece, POR EL COSTADO DERECHO, con dieciséis metros y lindera con lote numero Diez y parte del lote numero Once, y POR EL



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

COSTADO IZQUIERDO: con dieciséis metros y lindera con lote número Ocho. Con una superficie total de **CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS.**

**h.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-13065094     | Loor Brioues Valeria Eloisa    | Soltero      | Manta     |
| Comprador | 13-11110850     | Sanchez Molina Daniel Andres   | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 13-00384524     | Jamed Calderon Luisa Clemencia | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-00384730     | Serrano Aymar Jorge Vinicio    | 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 | 537              | 22-feb-2001       | 4249           | 4253         |

**4.7.3 Compraventa**

Inscrito el: **martes, 16 de octubre de 2012**

Tomo: **122** Folio Inicial: **53.678** - Folio Final: **53.686**

Número de Inscripción: **2.844** Número de Repertorio: **6.285.**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 18 de septiembre de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

**COMPRAVENTA EN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO NUEVE DE LA MANZANA A- UNO DE LA LOTIZACION COSTA AZUL.**

**h.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social      | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 17-18856600     | Guzman Hurrelo Juan Carlos   | Casado(*)    | Manta     |
| Vendedor  | 13-13065094     | Loor Brinnes Valeria Eloisa  | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 13-11110850     | Sanchez Molina Daniel Andres | 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 | 1173             | 04-may-2011       | 19651          | 19669        |



*[Handwritten signature]*



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

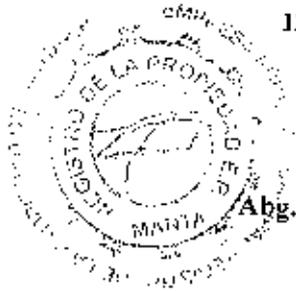
Emitido a las: 16:57:32 del jueves, 18 de septiembre de 2014

A petición de: *Juan Guzmán*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Trucay*  
130635712-8



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere 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.**

9/15/2014 10:25

| CÓDIGO CATASTRAL                                 | Área   | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN                                         | AÑO           | CONTROL                  | TÍTULO N°     |
|--------------------------------------------------|--------|------------------|---------------------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
|                                                  |        |                  | MZ-A1 L1 9 COSTA AZUL                             | 2014          | 1807-2                   | 302485        |
| 2 22-89-08-000                                   | 160.00 | \$ 3.650,00      | IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |               |                          |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                            |        | C.C. / R.U.C.    | CONCEPTO                                          | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) / RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| GIZMAS FJKTADO JUAN CARLOS                       |        | 1718855600       | Costa Jurisdic                                    |               |                          |               |
| 9/15/2014 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA  |        |                  |                                                   |               |                          |               |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY |        |                  |                                                   |               |                          |               |
|                                                  |        |                  | Interes por Mora                                  |               |                          |               |
|                                                  |        |                  | MEJORAS 2011                                      | \$ 1,24       |                          | \$ 1,24       |
|                                                  |        |                  | MEJORAS 2012                                      | \$ 0,80       |                          | \$ 0,80       |
|                                                  |        |                  | MEJORAS HASTA 2010                                | \$ 19,45      |                          | \$ 19,45      |
|                                                  |        |                  | TOTAL A PAGAR                                     |               |                          | \$ 21,49      |
|                                                  |        |                  | VALOR PAGADO                                      |               |                          | \$ 21,49      |
|                                                  |        |                  | SALDO                                             |               |                          | \$ 0,00       |

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN