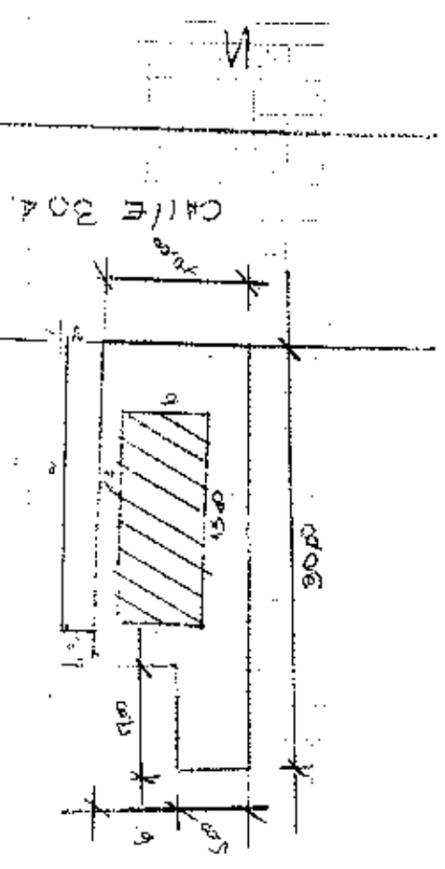


Nota: 1. L'area di progetto è
 della corteo strada e l'abitazione



10 31 01
 20 58 00
 20 50 00

~~22732~~

2014	13	08	01	P8.630
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGA LA SEÑORITA LOURDES JESSENIA MACIAS GARCIA A FAVOR
DE LOS CONYUGES SEÑORES: MONSERRATE DE LOURDES GARCIA
ZAMBRANO Y WILMER BALDEMAR MACIÁS CEDEÑO Y ESTE A FAVOR
DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 35,268,04 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

DICIEMBRE 19 DEL 2014.-

Sello
2014

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORITA LOURDES JESSENIA MACIAS GARCIA, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES MONSERRATE DE LOURDES GARCIA ZAMBRANO Y WILMER BALDEMAR MACIAS CEDEÑO.-

CUANTIA: USD \$ 35.268,04

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MONSERRATE DE LOURDES GARCIA ZAMBRANO Y WILMER BALDEMAR MACIAS CEDEÑO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes diecinueve de diciembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra la señorita LOURDES JESSENIA MACIAS GARCIA, soltera, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se lo denominará "LA VENDEDORA"; y por último los conyuges señores MONSERRATE DE LOURDES GARCIA ZAMBRANO Y WILMER BALDEMAR MACIAS CEDEÑO, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo, y en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de

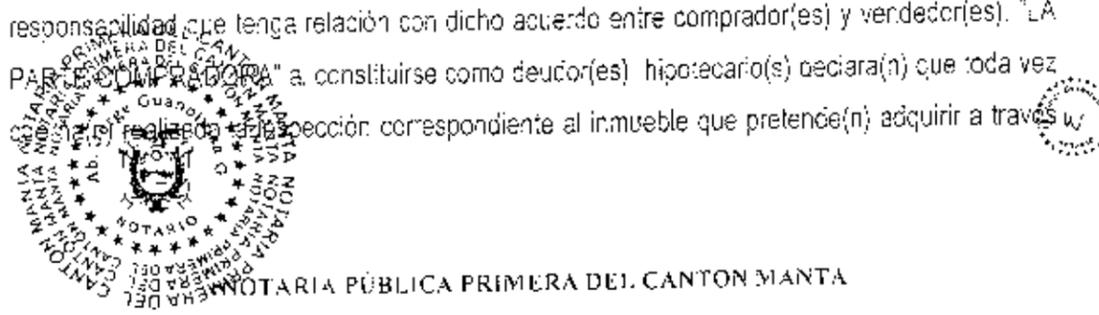


NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la señorita **LOURDES JESSENIA MACIAS GARCIA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **MONSERRATE DE LOURDES GARCIA ZAMBRANO Y WILMER BALDEMAR MACIAS CEDEÑO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se lo podrá designar como "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La vendedora es propietaria de dos lotes de terrenos contiguos formando un solo cuerpo cierto, y vivienda, ubicado en la calle trescientos cuatro entre las avenidas doscientos catorce y doscientos quince del Barrio Maria Auxiliadora, parroquia Tarquí del cantón Manta, provincia Manabí, el mismo que tiene las siguientes las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** once metros cuarenta centímetros y lindera con calle trescientos cuatro; **POR ATRÁS:** cuatro metro cincuenta centímetros y lindera con propiedad particular; **POR EL COSTADO DERECHO:** veintinueve metros y lindera con propiedad particular; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** empezando desde el frente la parte de atrás en línea vertical veinte metros y lindera con terrenos de propiedad del señor Francisco Javier Baque Alvia desde este punto formando ángulo recto en línea horizontal dos metros y desde este otro punto formando en línea vertical dos metros veintinueve centímetros, desde este punto formando ángulo recto en línea horizontal, cuatro metros sesenta centímetros y desde este punto formando ángulo en línea vertical seis metros cincuenta centímetros, linderando con propiedades particulares.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el nueve de octubre del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintisiete de octubre del dos mil catorce. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble consistente en dos lotes de terrenos contiguos formando un solo cuerpo cierto, y vivienda, ubicado en la calle trescientos cuatro entre las avenidas doscientos catorce y doscientos quince del Barrio Maria Auxiliadora, parroquia Tarquí del cantón Manta, provincia Manabí, el mismo que tiene las

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

siguientes medidas y linderos. **POR EL FRENTE:** once metros cuarenta centímetros y lindera con calle trescientos cuatro; **POR ATRÁS:** cuatro metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad particular; **POR EL COSTADO DERECHO:** veintinueve metros y lindera con propiedad particular; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** empezando desde el frente la parte de atrás en línea vertical veinte metros y lindera con terrenos de propiedad de señor Francisco Javier Bacuo Alva desde este punto formando ángulo recto en línea horizontal dos metros y desde este otro punto formando en línea vertical dos metros veintinueve centímetros, desde este punto formando ángulo recto en línea horizontal, cuatro metros sesenta centímetros y desde este punto formando ángulo en línea vertical seis metros cincuenta centímetros, lindera con propiedades particulares.- 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 recata 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 **TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO CON 04/100 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 se le realice la inscripción correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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.- LOS COMPRADORES, aceptan 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 **LOS COMPRADORES.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA,** Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Stong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **MONSERRATE DE LOURDES GARCIA ZAMBRANO Y WILMER BALDEMAR MACIAS CEDEÑO,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges señores **MONSERRATE DE LOURDES GARCIA ZAMBRANO Y WILMER BALDEMAR MACIAS CEDEÑO,** 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 son propietarios de un inmueble consistente en dos lotes de terrenos contiguos formando un solo cuerpo cierto, y vivienda, ubicado en la calle trescientos cuatro entre las averías doscientos catorce y doscientos quince del Barrio Maria Auxiliadora, parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia 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 señorita LOURDES JESSENIA MACIAS GARCIA. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido con 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 contraiese en el futuro, para con el BANCC, 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 trate 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:** once metros cuarenta centímetros y lindera con calle trescientos cuatro; **POR ATRÁS:** cuatro metro cincuenta centímetros y lindera con propiedad particular; **POR EL COSTADO DERECHO:** veintinueve metros y lindera con propiedad particular; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** empezando desde el frente la parte de atrás en línea vertical veinte metros y lindera con terrenos de propiedad del señor Francisco Javier Baque A. via desde este punto formando ángulo recto en línea horizontal dos metros y desde este otro punto formando en línea vertical dos metros veintinueve centímetros, desde este punto formando ángulo recto en línea horizontal cuatro metros sesenta centímetros y desde este punto formando ángulo en línea



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

W

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 dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no estuviera



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que es haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo 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 azadas 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 a 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 de (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y**

AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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 



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



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

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

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 4 COPIAS
A.I.



BISS-PORTOVIEJO

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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



(Suda)

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



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

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

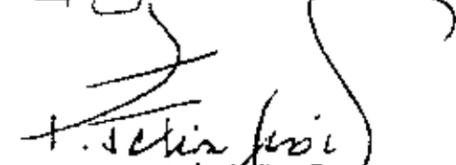
De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

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

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

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

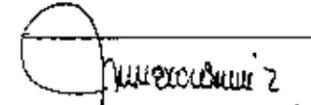

Eco. Hugo Villacres Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


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

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

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 24 OCT 2014


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



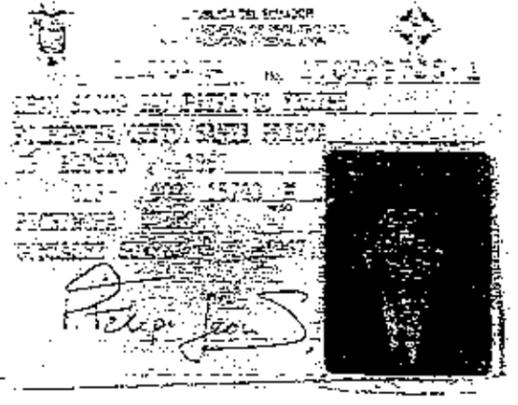
Se otorga...

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

Dr. Fernando López Obando
NOTARIO VICÉSITO DEL CANTÓN QUITO



RA...



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ESTADO DE DEVOTACION

Elecciones 23 de Febrero del 2014
(78929725-1 004-0153)
LEON STONG TAY PATRICIO FELIPE
PICHINCHA QUITO
RUMIAMBRA QUITO YEMIS
SANCION Mula: 34 ConRes: 8 Tol USD: 42
DELEGACION NOTARIAL DE PICHINCHA - 00663
9118448
1948714 04/09/2014 9:17:41

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

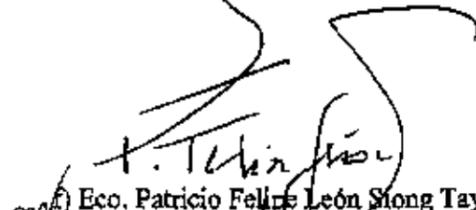




DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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


Eco. Patricio Felipe León Stong Tay
c.c. 1409294251


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

(diez)

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2.014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2.014.- (A.L.)

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CALIFICACION

COTELEX N.º 174587317-4

CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: JIMENEZ BORJA FERNANDO VLAJILER
 FECHA DE NACIMIENTO: 1961-02-21
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M. SOL
 ESTADO CIVIL: Divorciado




INSTRUCCION SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JIMENEZ HERRERA
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BORJA PIEDAD
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO
 2011-12-22
 FECHA DE EXPIRACION: 2021-12-22

PROFESION / OCUPACION
 EMPLEADO PRIVADO

A111111-21




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

Elecciones 23 de Febrero del 2014
 (K09731-3) 919-0157

JIMENEZ BORJA FERNANDO VLAJILER

FECHA: 25/07/2014 9:10:22
3908758

DIRECCION PROVINCIAL DE MANABI - QUILLO
 MANABI



(office)



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 17836:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 22 de octubre de 2009*
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 3090202000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos contiguos formando un solo cuerpo cierto, ubicado en la calle trescientos cuatro entre las avenidas doscientos catorce y doscientos quince del Barrio María Auxiliadora, Parroquia Tarquí del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. **POR EL FRENTE.** Once metros cuarenta centímetros y lindera con calle trescientos cuatro. **POR ATRAS.** Cuatro metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad Particular. **POR EL COSTADO DERECHO.** Veintinueve metros y lindera con propiedad particular. **POR EL COSTADO IZQUIERDO.** Empezando desde el frente la parte de atrás en línea vertical veinte metros y lindera con terrenos de propiedad del Sr. Francisco Javier Baque Alvia desde este punto formando ángulo recto en línea horizontal dos metros y desde este otro punto formando en línea vertical dos metros veintinueve centímetros, desde este punto formando ángulo recto en línea horizontal, cuatro metros sesenta centímetros y desde este punto formando ángulo en línea vertical seis metros cincuenta centímetros, linderando con propiedades particulares. **SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	318 18/02/1998	216
Comprá Venta	Compraventa	850 28/03/2001	6.875
Compra Venta	Compraventa	2.263 24/12/2003	15.359
Compra Venta	Compraventa	4.323 27/10/2014	85.251

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Emisión impresa por: MARC

Ficha Registral: 17836





1 / 4 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: miércoles, 18 de febrero de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 216 - Folio Final: 217

Número de Inscripción: 318 Número de Repertorio: 575

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de febrero de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Mercedes Muentes Alonso, representada por el Sr. Luis Antonio Alvia Pachay, el Sr. Jhonny Ricardo Reyes Santana, en calidad de coheredero, hijo de la fallecida Sra. Emerita Santana Alonso, esta última hija de la fallecida Sra. Jacinta Soledad Alonso Muentes. Derechos y Acciones de un terreno ubicado en el Barrio María Auxiliadora de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Superficie total de Doscientos treinta y nueve metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000032481	Alonso Muentes Jacinta Soledad	(Ninguno)	Manta
Causante	80-000000032485	Santana Alonso Emerita	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-000000032471	García Zambrano Monserrate de Lourdes	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000032483	Muentes Alonso Mercedes	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000032482	Reyes Reyes Jose Arquimides	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000032484	Reyes Santana Jhonny Ricardo	(Ninguno)	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 28 de marzo de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.875 - Folio Final: 6.881

Número de Inscripción: 850 Número de Repertorio: 1.501

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de marzo de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en el Barrio María Auxiliadora No. UNO de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Con una área total de DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000032470	Baque Alvia Francisco Javier	Soltero	Manta
Vendedor	13-07351393	Alvia Anchundia Nancy Rosario	Casado	Manta
Vendedor	13-03922577	Baque Alvia Eugenio Felipe	Casado	Manta



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 17836

Página: 2 de 4



(see)

3 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 24 de diciembre de 2003
Tomo: 1 Folio Inicial: 15.399 - Folio Final: 15.413
Número de Inscripción: 2.263 Número de Repertorio: 5.223
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de septiembre de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa y Unificación los dos lotes de terrenos proceden a unificar que se encuentra contiguos formando un solo cuerpo cierto en esta escritura compra un area de terreno ubicado en la calle trescientos cuatro entre las avenidas doscientos catorce y doscientos quince del Barrio Maria Auxiliadora de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. con una superficie de cuarenta metros cuadrados, y en esta misma escritura se procede a unificar el lote que compra con el que adquirio el 18 de Febrero de 1.998

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000032471	García Zambrano Monserrate de Lourdes	Casado	Manta
Comprador	80-000000022454	Macías Cedeño Wilmer Baldemar	Casado	Manta
Vendedor	80-000000032470	Baque Alvia Francisco Javier	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	318	18-feb-1998	216	217
Compra Venta	850	28-mar-2001	6875	6881

4 / 4 Compraventa

Inscrito el : lunes, 27 de octubre de 2014
Tomo: 112 Folio Inicial: 85.251 - Folio Final: 85.261
Número de Inscripción: 4.323 Número de Repertorio: 7.804
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de octubre de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos contiguos formando un solo cuerpo cierto, ubicado en la calle trescientos cuatro entre las avenidas doscientos catorce y doscientos quince del Barrio Maria Auxiliadora, Parroquia T a r q u i d e l C a n t ó n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-12683525	Macías García Lourdes Jessenia	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000032471	García Zambrano Monserrate de Lourdes	Casado	Manta
Vendedor	80-000000022454	Macías Cedeño Wilmer Baldemar	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	2263	24-dic-2003	15399	15413



Impreso por: MARRC

Ficha Registrat: 17836

Página: 3 de 4



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: 11:42:42 del jueves, 13 de noviembre de 2014

A petición de: *Abundis Rojas*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882



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 Antriago
Firma del Registrador





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

COMPROBANTE DE PAGO
 000028498

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: MACIAS GARCIA JORDES JESSENI
 NOMBRES: MARIA AUXILIADORA
 RAZÓN SOCIAL:
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 13/11/2014 11:15:00
 FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



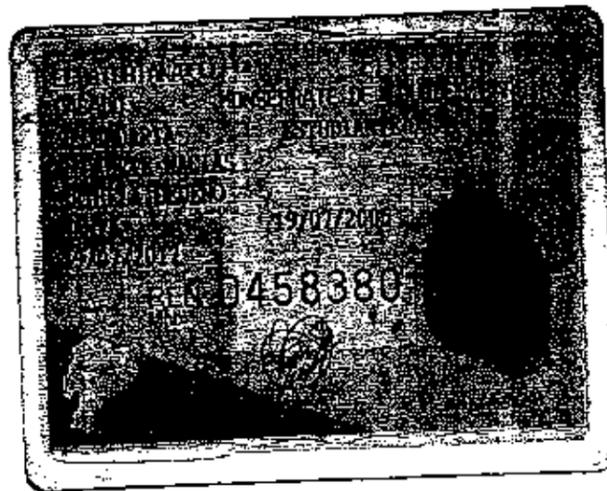
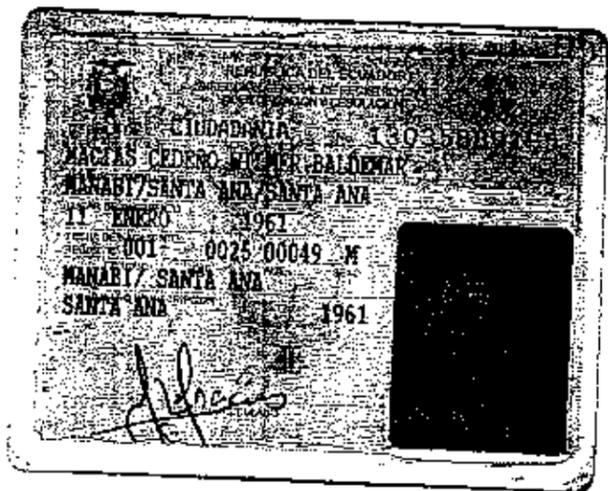
DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 11 de febrero de 2015
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

140027



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2014

001

001-0189 **1303588915**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MACIAS CEDEÑO WILMER BALDEMAR

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA TÁNDU 4
MANTA PARROQUIA ZONA
CANTON

[Signature]

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSUACION

CIUDADANTA No. 131268352-5

CÉDULA DE
MACIAS GARCIA LOURDES JESSENIA

MANABI/MANTA/MANTA

22 MAYO 1990

006 0101 01901 F

MANABI/MANTA

MANTA 1990

Lourdes Macias
FIRMA DEL CERTIFICADO



ECUATORIANA***** 044400444

SOLTERO

PRIMARIA ESTUDIANTE

WILMER BALDEMAR MACIAS CEDENO

MONSERRATE DE LOURDES GARCIA

MANTA 23/04/2012

23/04/2012

DUP 0029001



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

013 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

013-0162 1312683525

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MACIAS GARCIA LOURDES JESSENIA

MANABI PROVINCIA
MANTA MANTA
DANTON

CIRCUNSCRIPCION 2
EL OJO ALBURO
ZONA

Walter Macias
PRESIDENTE DE LA JUNTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 118151



Nº 0118151

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 13 de noviembre de
2014

No. Electrónico: 26534

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: 3-09-02-02-000

Ubicado en: CALLE 304 ENTRE AVE. 214 Y 215 BARRIO MARIA AUXILIADORA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 305,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1312683325	LOURDES JESSENIA MACIAS GARCIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10675,00
CONSTRUCCIÓN:	24593,04
	<u>35268,04</u>

Son: TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES CON CUATRO 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 LG que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. Dany Cedeno Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 13/11/2014 14:49:22

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00068272



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANA SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a LOURDES JESSENIA MACIAS GARCIA ubicada en LA 304 ENTRE AVE 214 Y 215 BARRIO MARIA AUXILIADORA cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$35268.04 TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES CON 04/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Manta, _____ de _____ del 20_____

I.E

13 DE NOVIEMBRE 2014

Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



Nº 00047254

ESPECIE VALDRADA
USD 1,25
No. 488-3390

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **LOURDES JESSENIA MACIAS GARCIA**, con clave Catastral 3090202000, ubicado en la calle 304 del Barrio Maria Auxiliadora sitio Mazato, parroquia Tarqui 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 11,40m. Calle 304.

Atrás. 4,50m. Propiedad particular

Costado derecho. 29m. Propiedad particular

Costado izquierdo. Empezando del frente hacia atrás en línea vertical con 20m Propiedad de Francisco Baque Alvia, desde ese punto formando ángulo recto en línea horizontal con 2m + otro ángulo recto en línea vertical con 2,29m, desde ese punto formando ángulo recto en línea horizontal con 4,60m desde ese punto formando ángulo recto en línea vertical con 6,50m Propiedad particular.

Área. 305m²

Manta, Noviembre 13 del 2014



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

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el emisor, 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 0096842



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

.....MACIAS.GARCIA.LOURDES.JESSENIA.....

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

Manta, 13 de Noviembre de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
3090202000 CALLE 304 ENTRE AVE. 214 Y 215 BARRIO MARIA AUXILIADORA
Manta, trece de noviembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



21/3/2015 10:47

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE CUIO CON LITINA TRANSF. 2014 Juicada en MANTA en la parroquia TARDUI			348-02 02 000	205,00	35280,04	60226	357654
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C.I.R.L.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1012583325	MACIAS GARCIA LOURDES JESSENA	CALLE 304 ENTRE AVF 214 Y 215 BARRIO VARIA AJILADORA	Impuesto principal		211,67		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		100,80		
			TOTAL A PAGAR		312,47		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C.I.R.L.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		312,47		
307627904	GARCIA CAMBRANO CONSUELA DE LOURDES	NA	SALDO		0,00		

EMISIÓN: 21/3/2015 10:47 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]
CAMPESINO



(Anexo)

suman el valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS. Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece -- mil novecientos ochenta y cuatro -- cuatro. Fore de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.



[Handwritten signature]

FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

LOURDES JESSENIA MACIAS GARCIA

C. C. # 131268352-5

MONSERRATE DE LOURDES GARCIA ZAMBRANO

C. C. # 130700790-4

WILMER BALDEEMAR MACIAS CEDEÑO

C. C. # 130358891-5



EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (17 FOJAS).-

Ab. Jorge Guandules B.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE.
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO: 12/10/13

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CASTRAL: 3-01-02-02

NOMBRES y/o RAZON:

CEDELLA DE IDENT. y/o RUC:

CELULAR - TELFONO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

Actualizar
Con la misma fecha.

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

OJO

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 118151



CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

NO 01-031

No. Electrónico: 26534

Fecha: 13 de noviembre de
2014

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

El Predio de la Clave: 3-09-02-02-000

Ubicado en: CALLE 304 ENTRE AVE. 214 Y 215 BARRIO MARIA AUXILIADORA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 305,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1312683525 LOURDES JESSENA MACIAS GARCIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10675,00
CONSTRUCCIÓN:	24593,04
	<hr/>
	35268,04

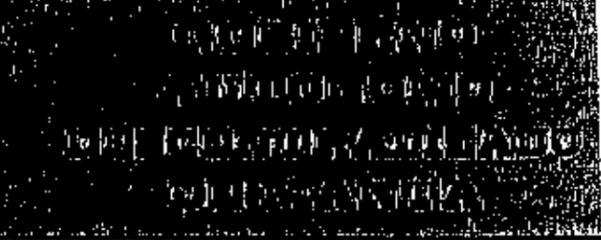
Son: TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES CON CUATRO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Jefe

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		 	
FECHA DE INGRESO:	1/1/02	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	12202		
NOMBRES y/o RAZÓN:			
CÉDULA DE I. y/o RUC:	12202		
CELULAR - TFNO:			
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO:			
CONTRIBUCIÓN MEJORAS:			
TASA DE SEGURIDAD:			
TIPO DE TRAMITE:			
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
FIRMA DEL INSPECTOR		FECHA:	
INFORME TÉCNICO:			
FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA:	
INFORME DE APROBACIÓN:			



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

AUTORIZACIÓN

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al SR. ENRIQUE ROLANDO CEDEÑO PINCAY con cédula de ciudadanía N°. 131031328-1, para que celebren la Protocolización de la resolución de partición y adjudicación N°005-ALC-M-JEB-Barrio "LOS JARDINES" de fecha 13/11/2013, de un lote de terreno ubicado en el Barrio "LOS JARDINES", signado con el Lote # 06 de la Manzana "D" y con Clave Catastral 1-10-29-96-000, de la Parroquia MANTA, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 2.49 m+9.28 m. – Lindera con Callejón Público y Lote #07.
ATRÁS: 11.80 M.- Lindera con Área de Protección del Talud.
COSTADO DERECHO: 9.40 M.- Lindera con Protección del Talud.
COSTADO IZQUIERDO: 9.40 M.- Lindera con Lote #5.
AREA TOTAL: 110.82 M²

Manta, Agosto 13 del 2014.



Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
MJP

El presente documento se emite salvado de cualquier error u omisión, eximiendo de responsabilidad al que autoriza si se comprobare que se han representado alteraciones, modificaciones al texto de esta autorización, datos falsos o representaciones gráficas erróneas, invalidaran este documento.



17836



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 17836:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 22 de octubre de 2009*
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol-Ident.Predial: 3090202000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos contiguos formando un solo cuerpo cierto, ubicado en la calle trescientos cuatro entre las avenidas doscientos catorce y doscientos quince del Barrio María Auxiliadora, Parroquia Tarquí del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. **POR EL FRENTE:** Once metros cuarenta centímetros y lindera con calle trescientos cuatro. **POR ATRAS:** Cuatro metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad Particular. **POR EL COSTADO DERECHO:** Veintinueve metros y lindera con propiedad particular. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Empezando desde el frente la parte de atrás en línea vertical veinte metros y lindera con terrenos de propiedad del Sr. Francisco Javier Baque Alvia desde este punto formando ángulo recto en línea horizontal dos metros y desde este otro punto formando en línea vertical dos metros veintinueve centímetros, desde este punto formando ángulo recto en línea horizontal, cuatro metros sesenta centímetros y desde este punto formando ángulo en línea vertical seis metros cincuenta centímetros, linderando con propiedades particulares. **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	318	18/02/1998	216
Compra Venta	Compraventa	850	28/03/2001	6.875
Compra Venta	Compraventa	2.263	24/12/2003	15.399
Compra Venta	Compraventa	4.323	27/10/2014	85.251

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación Impreso por: *MARC*

Ficha Registral: 17836





1 / 4 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el: miércoles, 18 de febrero de 1998
Tomo: 1 Folio Inicial: 216 - Folio Final: 217
Número de Inscripción: 318 Número de Repertorio: 575
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de febrero de 1998
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Mercedes Muentes Alonso, representada por el Sr. Luis Antonio Alvia Pachay, el Sr. Jhonny Ricardo Reyes Santana, en calidad de coheredero, hijo de la fallecida Sra. Emerita Santana Alonso, esta última hija de la fallecida Sra. Jacinta Soledad Alonso Muentics. Derechos y Acciones de un terreno ubicado en el Barrio Maria Auxiliadora de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Superficie total de Doscientos treinta y nueve metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000032481	Alonso Muentes Jacinta Soledad	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000032485	Santana Alonso Emerita	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000032471	García Zambrano Monserrate de Lourdes	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000032483	Muentes Alonso Mercedes	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000032482	Reyes Reyes Jose Arquimides	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000032484	Reyes Santana Jhonny Ricardo	(Ninguno)	Manta

2 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 28 de marzo de 2001
Tomo: 1 Folio Inicial: 6.875 - Folio Final: 6.881
Número de Inscripción: 850 Número de Repertorio: 1.501
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de marzo de 2001
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en el Barrio María Auxiliadora No. UNO de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Con una área total de DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000032470	Baque Alvia Francisco Javier	Soltero	Manta
Vendedor	13-07351393	Alvia Anchundia Nancy Rosario	Casado	Manta
Vendedor	13-03922577	Baque Alvia Eugenio Felipe	Casado	Manta



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 17836

Página: 2 de 4



3 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 24 de diciembre de 2003
Tomo: I Folio Inicial: 15.399 - Folio Final: 15.413
Número de Inscripción: 2.263 Número de Repertorio: 5.223
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de septiembre de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa y Unificación los dos lotes de terrenos proceden a unificar que se encuentra contiguos formando un solo cuerpo cierto en esta escritura compra un área de terreno ubicado en la calle trescientos cuatro entre las avenidas doscientos catorce y doscientos quince del Barrio María Auxiliadora de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, con una superficie de cuarenta metros cuadrados, y en esta misma escritura se procede a unificar el lote que compra con el que adquirió el 18 de Febrero de 1.998

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000032471	García Zambrano Monserrate de Lourdes	Casado	Manta
Comprador	80-0000000022454	Macías Cedeño Wilmer Baldemar	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000032471	Baquer: Alvia Francisco Javier	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	318	18-feb-1998	216	217
Compra Venta	850	28-mar-2001	6875	6881

4 / 4 Compraventa

Inscrito el: lunes, 27 de octubre de 2014
Tomo: 112 Folio Inicial: 85.251 - Folio Final: 85.261
Número de Inscripción: 4.323 Número de Repertorio: 7.804
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de octubre de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos contiguos formando un solo cuerpo cierto, ubicado en la calle trescientos cuatro entre las avenidas doscientos catorce y doscientos quince del Barrio María Auxiliadora, Parroquia Tarqui 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	13-12683525	Macías García Lourdes Jessenia	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000032471	García Zambrano Monserrate de Lourdes	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000022454	Macías Cedeño Wilmer Baldemar	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	2263	24-dic-2003	15399	15413



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: 11:42:42 del jueves, 13 de noviembre de 2014

A petición de: *Andrés Ferrás*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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 Antriago
Firma del Registrador



[Handwritten signature of Jaime E. Delgado Antriago]

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 307523

10/10/2014 11:05

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	ARO	CONTROL	TITULO N°
3-05-02-02-020	COMERC	\$ 59.175,59	MARIA AUXILIADORA	3014	152902	307523
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
WACAS GARCIA LOURDES JESSEAN		131298925	Costa Judicial			
10/15/2014 12:00 NIEBA ROSARIO			IMPUESTO FUNDIAL	\$ 19,07	\$ 1,31	\$ 16,99
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
<p>RECORRIDO</p> <p>RECORRIDO</p> <p>RECORRIDO</p> <p>RECORRIDO</p> <p>RECORRIDO</p>			MEJORAS 2011	\$ 4,07		\$ 4,07
			MEJORAS 2012	\$ 52,50		\$ 52,50
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 42,20		\$ 42,20
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 7,84		\$ 7,84
			TOTAL A PAGAR			
	VALOR PAGADO				\$ 23,51	
	SALDO				\$ 103,99	