

00001597

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 60

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 105

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 04 de enero de 2019

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 04 de enero de 2019 14:44

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1309954327	DELGADO NARANJO JUAN JAVIER	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1302127525	MARIN CONFORME JOANNA LUCIA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de diciembre de 2018
Escritura/Juicio/Resolución
Fecha de Resolución
Afilado a la Cámara: Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3146342000	28/06/2013 0 00 00	40913	82.50M2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el bien inmueble signado con el No CUARENTA Y DOS de la Manzana G, tipo villa, Programa de Vivienda AURORA 1 ETAPA, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, cuyos linderos y medidas son los siguientes. POR EL NORTE; con trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con lote número cuarenta y uno de la manzana G, POR EL SUR; con trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con lote número cuarenta y tres de la manzana G. POR EL ESTE; con seis metros y lindera con calle peatonal G, POR EL OESTE, con seis metros y lindera con lote número cincuenta y cinco de la manzana G. Con una superficie total de; OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: programa de vivienda Aurora 1 Etapa

Superficie del Bien: 82.50M2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
bien inmueble signado con el No CUARENTA Y DOS de la Manzana G, tipo villa, Programa de Vivienda AURORA 1 ETAPA, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00001598



Factura: 001-003-000004283

20181308007P01556

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308007P01556						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE DICIEMBRE DEL 2018, (16:56)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA MARIN VICENTA MONSERRATE	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1300638655	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOANNA LUCIA MARIN CONFORME
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DELGADO NARANJO JUAN JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309954327	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	AVALÚO MUNICIPAL \$ 21 948,88						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	32476.67						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°:	20181308007P01556
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE DICIEMBRE DEL 2018, (16:56)
OTORGA:	NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


 Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANARÍ - ECUADOR



NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA



Notaria 7 Manta

00001599



2018 AÑO	13 PROVINCIA	08 CANTON	007 NOTARIA	P01556 SECUENCIAL
-------------	-----------------	--------------	----------------	----------------------

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA

OTORGADA POR

**LA SEÑORA VICENTA MONSERRATE VERA MARIN,
POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA SEÑORA JOANNA
LUCIA MARIN CONFORME, EN SU CALIDAD DE APODERADA
ESPECIAL.**

**COMPRAVENTA: \$ 32.476,67
AVALUO MUNICIPAL: \$ 21.948.88**

A FAVOR DE:

EL SEÑOR JUAN JAVIER DELGADO NARANJO

**ESCRITURA PÚBLICA DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**

OTORGADA POR

EL SEÑOR JUAN JAVIER DELGADO NARANJO

A FAVOR DE:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

CUANTIA HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA.

DI: 4 COPIAS


**Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR**

Cardel



Notaria 7 Manta



En la ciudad de San Pablo de Manta, del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MIÉRCOLES DIECINUEVE / DE DICIEMBRE / DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO;** ante mí: DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON, nombrada mediante acción de Personal número 8811- DNTH- dos mil diecisiete-AM. de fecha diecinueve de noviembre del dos mil diecisiete, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen por una parte la señora **VICENTA MONSERRATE VERA MARIN**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cero seis tres ocho seis cinco - cinco, por los derechos que representa de la señora **JOANNA LUCIA MARIN CONFORME**, en su calidad de Apoderada Especial, según se desprende del Poder Especial celebrado ante Sergio Shcherbakov, Tercer Secretario Vicecónsul de la Oficina Consular del Ecuador en Queens-New York, de fecha treinta de mayo del año dos mil dieciocho, mismo que se adjunta como documento habilitante al presente instrumento, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de ocupación empleada, con domicilio y residencia en esta ciudad, dirección de domicilio: Barrio Santa Martha, Avenida Treinta y cuatro y calle Diez; con celular número: cero nueve siete nueve cinco cinco cuatro dos tres cinco; correo electrónico: pin.edgar@yahoo.es; por otra parte también por sus propios derechos el señor **JUAN JAVIER DELGADO NARANJO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve nueve



cinco cuatro tres dos - siete, por sus propios y personales derechos, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, de ocupación estudiante, con domicilio y residencia en esta ciudad, dirección de domicilio: Ciudadela la Paola Dos, villa "Q" - Veintisiete; con celular número: cero nueve nueve dos cuatro tres cero dos uno dos; correo electrónico: juane171@hotmail.com; Y, por otra parte, el señor ingeniero **JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de DIRECTOR DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante a la presente escritura ; declara ser de estado civil casado, Servidor Público y de profesión Ingeniero. Para efecto de notificaciones se consigna: Dirección para notificación: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec. Todos los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, Bien enterados de la naturaleza, resultado y efectos de esta escritura de **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS** que proceden a otorgar libres y voluntariamente sin fuerza ni coacción alguna, bajo juramento y advertido por la señora Notaria de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio



Notaria 7 Manta



y demás prevenciones legales, me piden que eleve a Escritura Pública la siguiente minuta que copiada textualmente dice así: **“SEÑOR NOTARIO:**

En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una de **COMPRAVENTA y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA:**

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente Escritura Pública las siguientes personas: a) Por una parte, la señora **VICENTA MONSERRATE VERA MARIN**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cero seis tres ocho seis cinco - cinco, por los derechos que representa de la señora **JOANNA LUCIA MARIN CONFORME**, en su calidad de Apoderada Especial, según se despende del Poder Especial celebrado ante Sergio Shcherbakov, Tercer Secretario Vicecónsul de la Oficina Consular del Ecuador en Queens-New York, de fecha treinta de mayo del año dos mil dieciocho, mismo que se adjunta como documento habilitante al presente instrumento, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de ocupación empleada, con domicilio y residencia en esta ciudad, dirección de domicilio: Barrio Santa Martha, Avenida Treinta y cuatro y calle Diez; con celular número: cero nueve siete nueve cinco cinco cuatro dos tres cinco; correo electrónico: pin.edgar@yahoo.es, parte a la que en adelante se denominará como “LA PARTE VENDEDORA”; y, b) Por otra parte, el señor **JUAN**



JAVIER DELGADO NARANJO, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve nueve cinco cuatro tres dos - siete, por sus propios y personales derechos, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, de ocupación estudiante, con domicilio y residencia en esta ciudad, dirección de domicilio: Ciudadela la Paola Dos, villa "Q" - Veintisiete; con celular número: cero nueve nueve dos cuatro tres cero dos uno dos; correo electrónico: juane171@hotmail.com, parte a la que en adelante se denominará como "LA PARTE COMPRADORA".- **CLÁUSULA SEGUNDA: a) ANTECEDENTES.**- "LA PARTE VENDEDORA" es actual y legítima propietaria del bien inmueble consistente en un Lote de Terreno y Construcción signado con el número CUARENTA Y DOS, de la manzana "G", tipo villa, programa de Vivienda Aurora Primera Etapa, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. Cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL NORTE: Con trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con lote número Cuarenta y uno de la manzana "G" (13,75mts); POR EL SUR: Con trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con lote número Cuarenta y tres de la manzana "G" (13,75mts); POR EL ESTE: Con seis metros y lindera con calle peatonal "G" (6,00mts); y, POR EL OESTE: Con seis metros y lindera con lote número Cincuenta y cinco de la manzana "G" (6,00mts). Con una SUPERFICIE TOTAL: OCHENTA Y DOS METROS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (82,50mts²). b) HISTORIA DE DOMINIO.- "LA


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



Notaria 7 Manta



PARTE VENDEDORA”, esto es la señora JOANNA LUCIA MARIN CONFORME, por interpuesta persona de su Agente Oficioso Yudy Elizabeth Chancay Conforme, adquirió el dominio del bien inmueble antes descrito mediante escritura pública de Compraventa que a su favor otorgaron los cónyuges señores Zoila Teresa Villavicencio Cevallos y Ramón Ernesto Valdez Macías, celebrada el día seis de abril del año mil novecientos noventa y ocho, ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, Abogada Mónica García Saltos, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día nueve de julio del año mil novecientos noventa y ocho.- A su vez, de fecha tres de julio del año dos mil trece, consta la celebración de la escritura pública de Aclaratoria de Nombres y Aceptación de Compraventa otorgada por la señora JOANNA LUCIA MARIN CONFORME, celebrada ante la Notaría Encargada Pública Cuarta del cantón Manta, Abogada Elsyce Cedeño Menendez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día quince de agosto del año dos mil trece.- **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.**- Por los antecedentes expuestos, “LA PARTE VENDEDORA” da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para sí a favor de “LA PARTE COMPRADORA”, el bien inmueble consistente en un Lote de Terreno y Construcción signado con el número CUARENTA Y DOS, de la manzana “G”, tipo villa, programa de Vivienda Aurora Primera Etapa, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí; siendo los linderos y medidas los que constan ampliamente



descritos en la cláusula segunda literal a) del presente instrumento. "LA PARTE COMPRADORA" declara que acepta la presente compraventa por así convenir a sus intereses.- La transferencia de dominio del inmueble antes citado, se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los derechos que le son anexos.- Se aclara que a pesar de determinarse la superficie del inmueble que se enajena, ésta venta se la realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos, extensión y superficie referidos anteriormente, sin que "LA PARTE VENDEDORA" se reserve nada para sí sobre el indicado inmueble.- CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.- El precio de venta del bien inmueble objeto de la presente compraventa que de común acuerdo han pactado "LA PARTE VENDEDORA" y "LA PARTE COMPRADORA" es la cantidad de TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$32.476,67), que las partes estiman que es el justo precio, valores que "LA PARTE COMPRADORA" lo paga a "LA PARTE VENDEDORA", con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de "LA PARTE VENDEDORA", a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.- CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.- "LA PARTE VENDEDORA" declara que sobre el bien inmueble objeto de la presente compraventa no pesa

Dra. María Beatriz Urzúa Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



Notaria 7 Manta



ningún otro gravamen, ni prohibición de enajenar, que no está sujeto a condiciones resolutorias, ni es motivo de acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se halla libre de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio, usufructo, uso o habitación.- **CLÁUSULA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Las partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los Jueces competentes donde se suscribe esta escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIONES ESPECIALES.**- “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con “LA PARTE VENDEDORA” respecto del 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 la parte compradora y la parte vendedora. “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede



al pago del precio total según lo acordado entre la parte compradora y la parte vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de la parte compradora y la parte vendedora, deslindando en tal sentido a terceros.-

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato, los honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, inclusive el impuesto a la utilidad o plusvalía, serán pagados por "LA PARTE COMPRADORA".- **CLÁUSULA NOVENA:**

ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.- "LA PARTE COMPRADORA" declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.- **CLÁUSULA**

DÉCIMA: INSCRIPCIÓN.- De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento.- **SEGUNDA:**
PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.- a) Por una parte, el Ingeniero JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY, en representación del Banco del Instituto


Dra. María Beatriz Ordoñez Zamora
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



Notaria 7 Manta



Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Director de la Oficina Especial Portoviejo del Biess y Apoderado Especial, 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"; quién para efectos de notificaciones señala como dirección de domicilio: Avenida Amazonas N treinta y cincociento ochenta y uno y Japón de la ciudad de Quito, número telefónico: cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero, correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) Y por otra parte comparece, el señores JUAN JAVIER DELGADO NARANJO, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve nueve cinco cuatro tres dos - siete, por sus propios y personales derechos, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, de ocupación estudiante, con domicilio y residencia en esta ciudad, a quien en lo posterior se lo denominará "LA PARTE DEUDORA" quien señala para efectos de notificaciones la siguiente dirección de domicilio: Ciudadela la Paola Dos, villa "Q" - Veintisiete; con celular número: cero nueve nueve dos cuatro tres cero dos uno dos; correo electrónico: juane171@hotmail.com. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados la primera en Quito, de tránsito por esta ciudad, y la segunda en esta ciudad, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de



PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor JUAN JAVIER DELGADO NARANJO, en su calidad de afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria del bien inmueble consistente en un Lote de Terreno y Construcción signado con el número CUARENTA Y DOS, de la manzana "G", tipo villa, programa de Vivienda Aurora Primera Etapa, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante Compraventa efectuada por la señora VICENTA MONSERRATE VERA MARIN, por los derechos que representa de la señora JOANNA LUCIA MARIN CONFORME, en su calidad de Apoderada Especial, según se desprende de la escritura otorgada ante la Notaria Pública Séptima del



Notaria 7 Manta



cantón Manta, Abogada María Beatriz Ordoñez zambrano, el día veintiuno de diciembre del año dos mil dieciocho y que se inscribe en este mismo acto. 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 del BIESS incluyendo intereses, 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 actuales son: LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE: Con trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con lote número Cuarenta y uno de la manzana "G" (13,75mts); POR EL SUR: Con trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con lote número Cuarenta y tres de la manzana "G" (13,75mts); POR EL ESTE: Con seis metros y lindera con calle peatonal "G" (6,00mts); y, POR EL OESTE: Con seis metros y lindera con lote número Cincuenta y cinco de la manzana "G" (6,00mts). Con una SUPERFICIE TOTAL: OCHENTA Y DOS METROS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (82,50mts2) // 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. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.- **TERCERA: ACEPTACIÓN.** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.- **CUARTA: PROHIBICIÓN**


Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR



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 comprendida en ellos, quedará también hipotecada, 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: INSPECCIÓN.-** 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


Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR



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. **SÉPTIMA: 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 será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara 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 en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe 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 del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayere 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 tenga para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario; f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el



importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s); 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; y, 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 aun 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, 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.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La parte deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, 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. Del



mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor de reposición del inmueble por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. 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. 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. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y 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) deudores, 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) deudores quien (es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y 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 petición 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 el Sistema de Registro Crediticio, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etcétera, 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, y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. 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 e impuestos que ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorgue, 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. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



reflejarán en la liquidación del crédito respectivo. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: CUANTÍA.**- La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SÉPTIMA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.**- 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 Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser



cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente.- **DÉCIMO OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.**-

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 Señora Notaria, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.- Firma, Ab. Xavier Ivan Orlando Bonilla. Mtr. Prof. No: 09-2010-19 Hasta aquí la minuta, la misma que es fiel copia del original que me fue presentado para este otorgamiento y que se archiva y que se eleva a la categoría de instrumento público. Presentes los otorgantes manifiestan su aceptación a lo expuesto quedando elevada a escritura pública para que surta efectos legales lo declarado en ella. Manifiesta la parte vendedora tener parentesco con la parte compradora de primer grado de consanguinidad. Se hayan pagado los impuestos


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR



Notaria 7 Manta



correspondientes a esta clase de contrato, como de alcabala, y sus adicionales los mismos que se incorporan a este Registro. Queda autorizado la parte compradora para solicitar la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, ~~p~~re vio al cumplimiento de los requisitos legales. Leída que les fue íntegramente la presente escritura a los otorgantes, de principio a fin, en alta y clara voz por mí, la Notaria, se afirman y ratifican en todo lo expuesto, firmando para constancia en unidad de acto, conmigo la Notaria Pública, que da fe.

Vicenta Monserrate Vera Marin

VICENTA MONSERRATE VERA MARIN
C.C. 1300638655
VENDEDORA



Juan Javier Delgado Naranjo

JUAN JAVIER DELGADO NARANJO
Ced. # 1309954327 Vot. 016- 138
COMPRADOR- DEUDOR HIPOTECARIO





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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

00001612



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18026501, certifico hasta el día de hoy 14/11/2018 9:23:19, la Ficha Registral Número 40913.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX
Fecha de Apertura: viernes, 28 de junio de 2013 Parroquia : TARQUI

Información Municipal:
Dirección del Bien: programa de vivienda Aurora 1 Etapa

INDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el bien inmueble signado con el No. CUARENTA Y DOS de la Manzana G, tipo villa, Programa de Vivienda AURORA 1 ETAPA, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL NORTE; con trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con lote número cuarenta y uno de la manzana G, POR EL SUR; con trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con lote número cuarenta y tres de la manzana G, POR EL ESTE; con seis metros y lindera con calle peatonal G, POR EL OESTE; con seis metros y lindera con lote número cincuenta y cinco de la manzana G. Con una superficie total de; OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	745	08/abr/1993	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1015	09/jul/1998	1	1
COMPRA VENTA	ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA	2517	15/ago/2013	50.288	50.296

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 08 de abril de 1993 Número de Inscripción: 745 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1371 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA

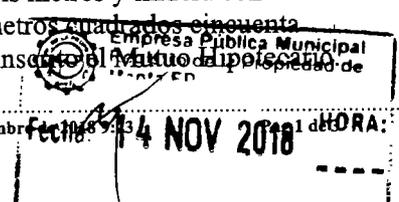
Escritura/Juicio/Resolución:

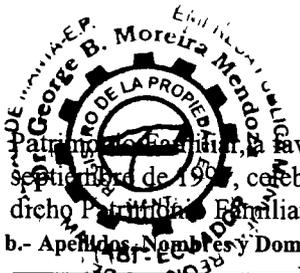
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de febrero de 1993

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Mutuo Hipotecario. Patrimonio Familiar, Inmueble signado con el n. Cuarenta y dos manzana G, del programa de vivienda AURORA I ETAPA, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas ; Norte; con trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con lote cuarenta y uno de la manzana G, Sur, con trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con lote cuarenta y tres de la manzana G, Este; con seis metros y lindera con calle peatonal G, Oeste; con seis metros y lindera con lote cincuenta y cinco de la manzana G, con una superficie total de; ochenta y dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. Con fecha Abril 08 de 1993, bajo el n. 369, se encuentra inscrito el Mutuo Hipotecario





atribuido a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Posteriormente fue cancelada con fecha 30 de septiembre de 1997, celebrada ante la Notaria Cuarta del Canton Manta el 10 de septiembre de 1997, Actualmente dicho Patrimonio Familiar se encuentra cancelado con fecha 17 de marzo de 1998, bajo el n. 18,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310799190	VALDEZ MACIAS RAMON ERNESTO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000068904	VILLAVICENCIO CEVALLOS ZOILA TERESA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000000541	INCON CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 09 de julio de 1998 **Número de Inscripción:** 1015 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2196 **Folio Inicial:** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Folio Final:** 1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de abril de 1998

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora Juana Luciola Marin Conforme representada por doña Yudy Elizabeth Chancay Conforme, en calidad de agente oficioso, el bien inmueble signado con el No. CUARENTA Y DOS de la manzana G, tipo villa, programa de vivienda Aurora 1 Etapa de la parroquia Tarqui del Cantón Manta cuyos linderos y medidas son los siguientes, Por el Norte; con trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con lote número cuarenta y uno de la manzana G, por el Sur; con trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con lote número cuarenta y tres de la manzana G, Por el Este; con seis metros y lindera con calle peatonal G, por el Oeste; con seis metros y lindera con lote número cincuenta y cinco de la manzana G, con una superficie total de; ochenta y dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000068905	MARIN CONFORME JUANA LUCIOLA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310799190	VALDEZ MACIAS RAMON ERNESTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000068904	VILLAVICENCIO CEVALLOS ZOILA TERESA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	745	08/abr/1993	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 15 de agosto de 2013 **Número de Inscripción:** 2517 **Tomo:** 121
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5946 **Folio Inicial:** 50.288
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Folio Final:** 50.296
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

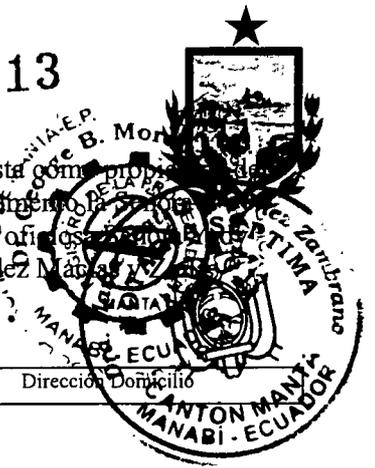
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de julio de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE NOMBRES Y ACEPTACION DE COMPRAVENTA. La Señora Joanna Lucia Marin Conforme, aclara que sus actuales nombres y apellidos, son los que deja indicado en líneas anteriores y que así





debe constar en todos sus documentos, principalmente en su escritura pública en la que consta o en el inmueble anteriormente descrito. Aceptación de Compraventa.- Por medio del presente documento Joanna Lucia Marin Conforme acepta la compraventa que le hizo para su persona, la agente oficina Elizabeth Chancay Conforme, en calidad de Compradora a los Señores Ramón Ernesto Valdez Mátos Teresa Villavicencio Cevallos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACEPTANTE	1302127525	MARIN CONFORME JOANNA LUCIA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1015	09/jul/1998	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
<< Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido a las : 9:23:19 del miércoles, 14 de noviembre de 2018

A petición de: VERA MARIN VICENTA MONSERRATE

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



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

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



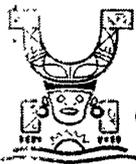
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha. 14 NOV 2018 HORA: _____

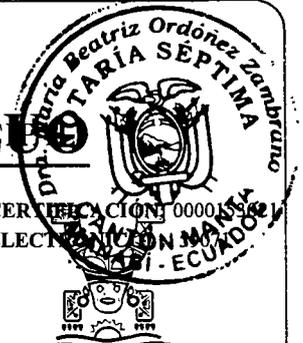
**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

00001614



CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA



Nº CERTIFICACIÓN: 00001614
Nº ELECTRICIDAD: MANTA - ECUADOR

Manta

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

Fecha: 8 de Junio de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-14-63-42-000

Ubicado en: PROG. DE VIV. AURORA I ETAPA MZ-G LT. #42

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 82.5

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
1302127525

Propietario
MARIN CONFORME-JOANNA LUCIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6168.88

CONSTRUCCIÓN: 15780

AVALÚO TOTAL: 21948.88

SON: VENTIUN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES CON OCHENTA Y OCHO 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-06-18 09:10:15.



0000153021



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



00001615



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 121466

9

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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

MARIN CONFORME JOANNA LUCIA

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

Manta, lunes 18 junio 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección	Porcentaje
3-14-63-42-000 PROG. DE VIV. AURORA I ETAPA MZ-G LT. #42	100,00%

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

00001616

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



3



Nº 0092674

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el SOLAR Y CONSTRUCCION
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en MARIN CONFORME JOANNA LUCIA
pertenecente a PROG DE VIV AURORA I ETAPA MZ G LT 42
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$21948.88 VEINTIUN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES 88/100. asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

DANIEL SALDARRIAGA

18 DE JUNIO 2018

Manta.

Director Financiero Municipal



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



00001617

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

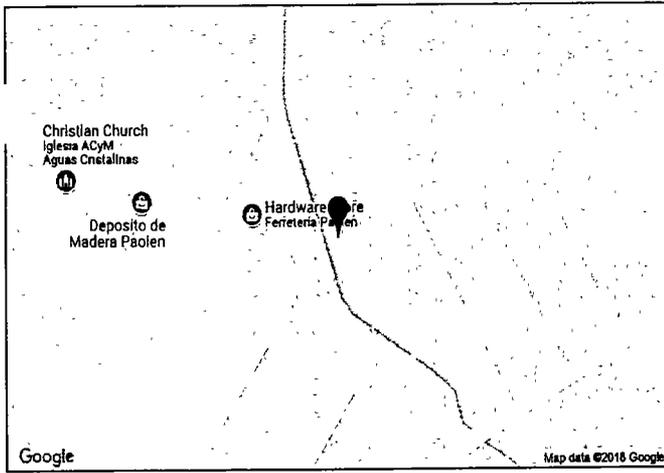


(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 19/06-2018
N° CONTROL: 0003812 MANTA - ECUADOR

PROPIETARIO:	MARIN CONFORME JOANNA LUCIA
UBICACIÓN:	PROG. DE VIV. AURORA I ETAPA MZ-G LT. #42
C. CATASTRAL:	3146342000
PARROQUIA:	PARROQUIA SIN ESPECIFICAR

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	C203
OCUPACIÓN DE SUELO	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	10
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	10.50
COS:	0.70
CUS:	2.10
FRENTE:	3
LATERAL 1:	0
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	13.65m con lote n° 41 de la mz G
ATRÁS:	13.75m con lote n° 43 de la mz G
C. IZQUIERDO:	6.00m con lote n° 55 de la MZ G
DERECHO:	6.00m con calle peatonal G
AREA TOTAL:	82,50 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- **RETIROS.-** Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

00001618



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRO
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$32476 67 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-14-63-42-000	82,50	21948,88	39581
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		
1302127525	MARIN CONFORME JOANNA LUCIA	PROG. DE VIV. AURORA I ETAPA MZ-G LT. #42	Impuesto pncipal		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		
1309954327	DELGADO NARANJO JUAN JAVIER	NA	422,20		
			VALOR PAGADO		
			422,20		
			SALDO		
			0,00		

EMISION: 14/12/2018 16:00:08 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente	
Código de Verificación (CSV):	CA102...
 T1964169892	
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.	



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

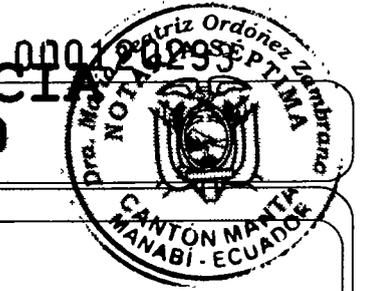
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00001619



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: MARIN CONFORME JOANNA LUCIA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: PROG. DE VIV. AURORA I ETAPA MZ-G LT.
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 598045
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 20/11/2018 15:26:54



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: Lunes, 18 de febrero de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL - CLIENTE

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

00001620



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL
3-14-63-42-000	82,50	\$ 21 948,88	PROG DE VIV AURORA I ETAPA MZ-G LT #42	2018	342111
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS		
MARIN CONFORME JOANNA LUCIA			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)
C.C. / R.U.C.					PAGAR
1302127525			Costa Judicial		
01/03/2018 16:11:12 MACÍAS SANTOS DELIA ESTEFANÍA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 6,58	(\$ 0,39)
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora		\$ 6,19
			MEJORAS 2011	\$ 1,61	(\$ 0,56)
			MEJORAS 2012	\$ 2,56	(\$ 0,90)
			MEJORAS 2013	\$ 3,58	(\$ 1,25)
			MEJORAS 2014	\$ 3,78	(\$ 1,32)
			MEJORAS 2015	\$ 0,19	(\$ 0,07)
			MEJORAS 2016	\$ 1,31	(\$ 0,46)
			MEJORAS 2017	\$ 4,47	(\$ 1,56)
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 18,72	(\$ 6,55)
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,29	
			TOTAL A PAGAR		\$ 33,03
			VALOR PAGADO		\$ 33,03
			SALDO		\$ 0,00

CANCELADO
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MANABÍ

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

00001621



BanEcuador B.P.
26/12/2018 01:03:39 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 879710364
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mllopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.24
Comision Efectivo:	0.54
IVA 8	0.06
TOTAL:	3.84

SUJETO A VERIFICACION

 **BanEcuador**
26/12/2018
CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

00001622



OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 2843 / 2018

Tomo . Página 2843

V. de la Cruz

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 30 de mayo de 2018, ante mí, SERGIO SHCHERBAKOV , TERCER SECRETARIO VICECONSUL en esta ciudad, comparece(n) **JOANNA LUCIA MARIN CONFORME**, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil **Divorciada**, Cédula de ciudadanía número 1302127525, con domicilio en 1210 SUTTER AVE APT 6G, BROOKLYN NY 11208, ESTADOS UNIDOS AMERICA, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **VICENTA MONSERRATE VERA MARIN**, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Casado y Cédula de ciudadanía número 1300638655, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en **UNA CASA DE USO Y HABITACION**, en **EL PROGRAMA DE VIVIENDAS AURORA I ETAPA, PARROQUIA TARQUI, CANTON MANTA, SIGNADO CON EL NUMERO 42, DE LA MANZANA "G", TIPO VILLA, PROVINCIA DE MANABI**, República del Ecuador; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El (la, los) poderdante confiere(n) a su mandatario(a) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en los artículos 41, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del (de las, los) poderdante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a (los, las) otorgantes se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

Joanna Marin

JOANNA LUCIA MARIN CONFORME

Sergio Shcherbakov

SERGIO SHCHERBAKOV
TERCER SECRETARIO VICECONSUL



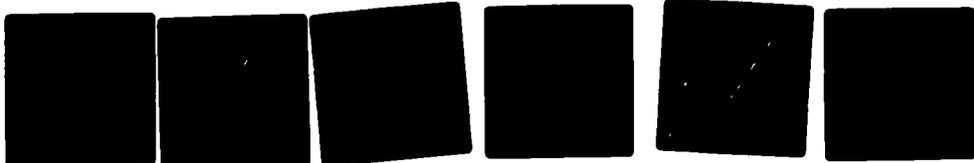
Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS. Dado y sellado, el 30 de mayo de 2018

Sergio Shcherbakov

SERGIO SHCHERBAKOV
TERCER SECRETARIO VICECONSUL

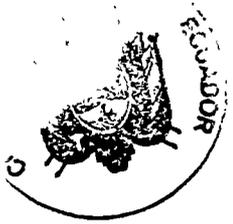
Arancel Consular: II 6.2

Valor: \$30,00



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



00001623



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
JUECES DEL REGISTRO CIVIL

DEBIDA DE CIUDADANIA N. 130212752-5

MARIN CONFORME JOANNA LUCIA

MANABÍ/MANTA/MANTA

24 JUNIO 1989

RES. CIVIL 002-0188-00768-17

MANABÍ/MANTA

MANTA 1959

Joanna Lucia

ECUATORIANA ***** E9443V444E

CASADO ABEL SILVINO VERAL MARIN

SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICOS

TOMAS MAREN BOWEN

BERTEINA CONFORME

MANTA 29/10/2010

29/10/2022

REN 3305218




**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y RELACIONES

N. 130212752-5

CEDULA
CIUDAD
APELLIDOS Y NOMBRES
NOMBRE COMPLETO
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
FECHA DE NACIMIENTO
NACIONALIDAD
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA



00001624

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMPAÑERA. DOMESTICA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MARIA BOWEN TORRES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE COMPAÑERA BERTHA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN SANTA 2019-07-01

FECHA DE EXPIRACIÓN 2019-07-01



[Signature]

[Signature]

IMPRESION

IMPRESION

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



00001625



Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

Presente.-

Yo/nosotros, **VICENTA MONSERRATE VERA MARIN**, por los derechos que representa de la señora **JOANNA LUCIA MARIN CONFORME**, en calidad de Apoderada Especialy **VENDEDORA (ES)**, con cédula de ciudadanía número **130063865-5**; y, **JUAN JAVIER DELGADO NARANJO** en calidad de **COMPRADOR(ES)**, con cédula de ciudadanía número **130995432-7**, comparecemos a la suscripción del presente documento libre y voluntariamente, en pleno conocimiento de nuestra obligación respecto al pago de impuestos municipales, particularmente el de utilidad (plusvalía), que se deben realizar por concepto de transferencia de dominio de inmuebles, cuya normativa legal establece:

Respecto al impuesto de utilidad (plusvalía), el Código Orgánico de Organización Territorial en su artículo 558 dice:

"Art. 558.- Sujetos pasivos.- Son sujetos de la obligación tributaria a la que se refiere este capítulo, los que como dueños de los predios, los vendieren obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real, los adquirentes hasta el valor principal del impuesto que no se hubiere pagado al momento en que se efectuó la venta.

El comprador que estuviere en el caso de pagar el impuesto que debe el vendedor, tendrá derecho a requerir a la municipalidad que inicie la coactiva para el pago del impuesto por él satisfecho y le sea reintegrado el valor correspondiente. No habrá lugar al ejercicio de este derecho si quien pagó el impuesto hubiere aceptado contractualmente esa obligación.

Para los casos de transferencia de dominio el impuesto gravará solidariamente a las partes contratantes o a todos los herederos o sucesores en el derecho, cuando se trate de herencias, legados o donaciones.

En caso de duda u oscuridad en la determinación del sujeto pasivo de la obligación, se estará a lo que dispone el Código Tributario".

En tal virtud, solicitamos y autorizamos al BIESS con el fin que a través del estudio jurídico/abogado/ constructor asignado, requiera al Municipio respectivo la generación de los correspondientes títulos de crédito y que los mismos sean cancelados como se detalla a continuación:

Impuestos a cancelar	Pago directo por el Vendedor	Pago directo por el Cliente	Con financiamiento al crédito del BIESS (Cliente)
Alcabalas			X
Utilidad (Plusvalía)			X
Obras (CEM)			
*Marque con una X quien cancelará cada rubro			

Declaramos expresamente que hemos realizado la simulación en la aplicación informática facilitada por el BIESS para el cálculo de los impuestos a pagar, razón por la que expresamos nuestra conformidad y nuestro conocimiento de los valores aproximados que se deberá cancelar previo a la celebración de la escritura.

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

00001626



Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Depreciación\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avaluo de Remate](#)
- [Reporte](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	14	63	42	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio		Historial de Lote		Historial de Pisos	Historial de Propietario

Código Catastral: 3-14-63-42-000

Notaría: SIN ESPECIFICAR

Zona: URBANA

Parroquia: PARROQUIA SIN ESPECIFICAR

Barrio: LA AURORA

Clasificación: GENERAL

Modo de uso: SIN ESPECIFICAR

Tenencia: SIN ESPECIFICAR

Intersección uno: VIA PUERTO - AEROPUERTO

Intersección dos: VIA PUERTO - AEROPUERTO

Característica: S/D

Pendiente: N/A

Área: 82.50

Perímetro: 0.00

Área Geo.: 0.00

Perímetro Geo.: 0.00

F. Notarización: 4/6/1998

F. Inscripción: 4/6/1998

Electricidad: False

Agua: False

Alcantarillado: False

Bloqueado: False

Tercera Edad: False

Observación: ING. Y REV. M. CAJAPE 07/14/13 CERT. 14.021-13.- SELLO ACLAR. DE NOMBRES Y ACEPT. DE CVTA. DANIEL S. 08/02/13 Y.C.S.- INF. PARA CERT. REV. X LCDA. M. ARTEAGA 01-18-17.-

Frente Útil: 6.00

Frente Total: 0.00

Dirección: PROG. DE VIV. AURORA I ETAPA MZ-G LT. #42

Expropiado: False

Promotores: False

Avaluo de Peritaje Judicial: 0.00



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

00001627



Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Depreciación\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avaluo de Remate](#)
- [Reporte](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	14	63	42	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio		Historial de Lote		Historial de Pisos	Historial de Propietario

Apellidos	Nombres	%
Ver MARIN CONFORME	JOANNA LUCIA	100.00



Manta



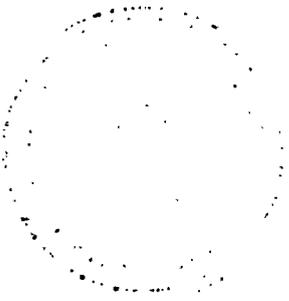
194.170.16.95 (SERVERGAD-APP)

© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



00001628



Quito, 21/11/2018

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 789413, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Maria Constanza Joanna Lucia es de US\$ 40.000 (Cuarenta mil) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ivan Javier Delgado Narango', written over a horizontal line.

Sr.

C.C. 130995432-7

Ivan Javier Delgado Narango

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

CEDULA
 CÉDULA
 N.º 12345678-2

FOTOCOPIA
 ESTADO CIVIL Casado

SEXO F
 FECHA DE EMISIÓN 04-08-2008





INSTRUCCIÓN BÁSICA
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VERA, SIMÓN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MARÍA BEATRIZ

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA
 2005-08-20
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-08-20

[Signature]
 [Stamp]





00001630

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309954327

Nombres del ciudadano: DELGADO NARANJO JUAN JAVIER

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 17 DE NOVIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: DELGADO MANZABA PEDRO PABLO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: NARANJO P ESPERANZA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE DICIEMBRE DE 2018

Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 187-184-40308



187-184-40308

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACIÓN

N. 130995432-7



CATEGORÍA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**DELGADO NARANJO
JUAN JAVIER**
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CINQUE
FECHA DE NACIMIENTO **1988-11-17**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE **DELGADO MANZANA PEDRO PABLO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **NARANJO P ESPERANZA DEL SANCHEZ**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANABI

2014-10-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2004-10-21



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

CRE



016
JUNTA

016 - 138
NUMERO

1309954327
CEDULA

DELGADO NARANJO JUAN JAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MONTECRISTI
CANTON
MONTECRISTI
PARROQUIA

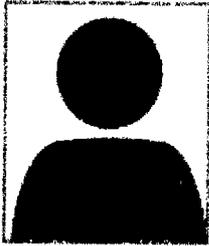
CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 1





00001631

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306718477

Nombres del ciudadano: CHAVEZ PINCAY JAIME HERACLIDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 5 DE ENERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROZ ZAMBRANO LISSETH TATIANA

Fecha de Matrimonio: 26 DE ABRIL DE 2011

Nombres del padre: TITO W CHAVEZ MACIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GRACIELA ESTRELLA PINCAY TIGUA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE ABRIL DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 26 DE DICIEMBRE DE 2018

Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 188-184-40275



188-184-40275

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CIUDADANIA 1306718477
CHAVEZ PINCAY JAIME HERACLIDES
MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA
13 ENERO 1976
0254 00330 M
MANABI/SANTA ANA
STA ANA DE VUELTA LARGA 976



ECUATORIANA*****
CASADO
SUPERIOR
TITO W CHAVEZ MALDONADO
GRACIELA ESTRELLA
PORTOVIEJO
30/04/2023
VEGASVIEJO
GRACIELA ESTRELLA MALDONADO
INTENDENTE COMERCIAL



016 016-194 1306718477

CHAVEZ PINCAY JAIME HERACLIDES

OTROGO
PORTOVIEJO
MILES DE VERA





Factura: 001-002-000061980

00001632



20181701020P04066



NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20181701020P04066						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2018, (10:27)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARCIA FABRE EVA IRENE DE LOS ANGELES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	GÉDULA	0901529990	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181701020P04066
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2018, (10:27)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGESIMA
QUITO - ECUADOR

00001633



ESCRITURA DE PODER ESPECIAL

OTORGADO POR
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL

A FAVOR DE
INGENIERO JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY

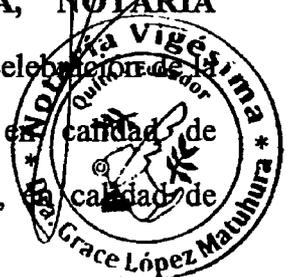
CUANTIA: INDETERMINADA

ESCRITURA NUMERO: 2018-17-01-20-P04066

DI: 2 COPIAS

CP

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día trece de diciembre del año dos mil dieciocho, ante mí, **DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece a la celebración de la presente escritura pública de PODER ESPECIAL en calidad de mandante, la señora magister EVA GARCÍA FABRE, en calidad de



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA

NOTARIA VIGESIMA

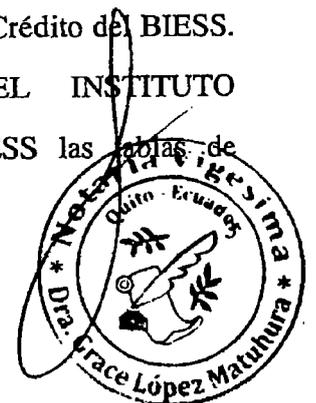
QUITTO - ECUADOR

Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de conformidad con los documentos que se adjunta como habilitantes. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano en Avenida Amazonas entre Unión de Periodistas y Pereira, Plataforma Financiera, mayor de edad, de estado civil divorciada, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identidad, cuyas fotocopias solicita se agreguen debidamente certificadas, y me autoriza de conformidad con el Artículo Setenta y Cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Unico, cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que se agrega como habilitante. Advertida la compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de la misma sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.** Comparece la Magister Eva García Fabre, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará **LA PODERDANTE** o **MANDANTE**.

00001634



SEGUNDA: ANTECEDENTES.- uno) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS bajo criterios de banca de inversión. dos) Según el subnumeral cuatro.dos.uno. del numeral cuatro.dos. del artículo cuatro de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el BIESS se encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. tres) El Ingeniero JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY es el Director de la Oficina Especial Portoviejo del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, la Magister Eva García Fabre en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social extiende poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del Ingeniero JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY, Director de la Oficina Especial Portoviejo del BIESS, con cédula de ciudadanía número uno tres cero seis siete uno ocho cuatro siete siete (1306718477), de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente: uno) Suscriba a nombre del BIESS 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 contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. dos) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGESIMA
QUITO - ECUADOR

amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. tres) Suscriba 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, 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 cualquier 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. **CUARTA: DELEGACION.-** El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal de la **MANDANTE**. **QUINTA: REVOCATORIA.-** En caso de que **EL MANDATARIO** cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones de Director de la Oficina Especial Portoviejo del BIESS o cuando así lo dispusiera **LA MANDANTE** este poder será revocado mediante escritura pública. **SEXTA: CUANTÍA.** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señora Notaria, se servirá

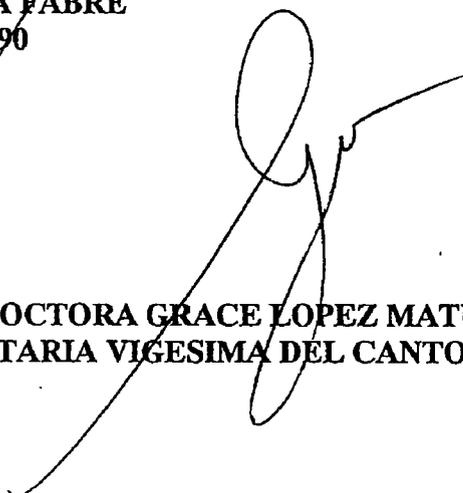
DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGESIMA
QUITO - ECUADOR



00001635

agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública, con todo su valor legal y que el compareciente acepta todas y cada una de sus partes, minuta que se halla firmada por el abogado Juan Pablo Navas, profesional con matrícula número diecisiete guión dos mil dieciséis guión mil cuatrocientos noventa y nueve del Foro de Abogados. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso y los requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue por mí la Notaria a la compareciente, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual doy fe.


EVA GARCÍA FABRE
C.C.0901529990


DOCTORA GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON QUITO

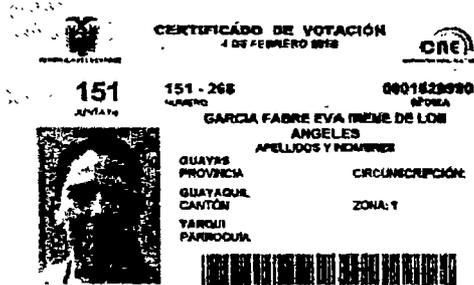
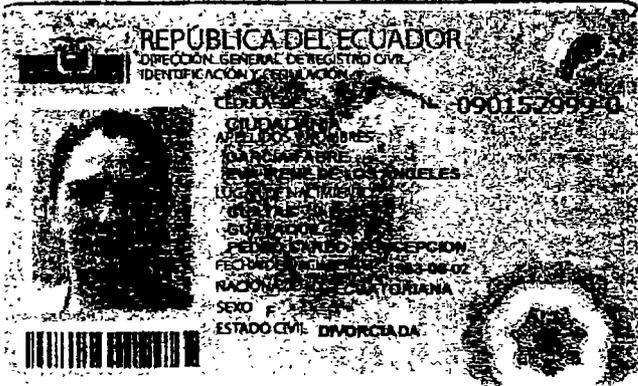


**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



00001636



NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento original que me fue presentado
en: 1 hoja (s) / 011 (os)

Quito a, 13 DIC. 2018



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

00001637

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0901529990

Nombres del ciudadano: GARCIA FABRE EVA IRENE DE LOS ANGELES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 2 DE AGOSTO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: GARCIA LUIS FELIPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FABRE VELASQUEZ JULIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2018

Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO - NT 20 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 182-180-95296

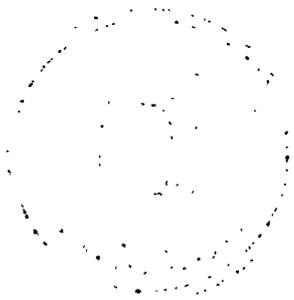


182-180-95296

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

00001638

Ministerio
del Trabajo

ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-78504-18

Fecha: 4 de septiembre de 2018

DECRETO ACUERDO RESOLUCIÓN

NO. _____

FECHA: _____

GARCIA FABRE

EVA IRENE DE LOS ANGELES

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0901529990

lunes, 03 de septiembre de 2018

EXPLICACIÓN:

De conformidad a lo establecido en el Art. 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con los Art. 17 literal C de la Ley Orgánica de Servicio Público y Art. 17 literal C de su Reglamento General, el Directorio del Banco de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, RESUELVE: NOMBRAR a Eva Irene de los Angeles García Fabre como Gerente General del BIESS a partir del 3 de septiembre de 2018; en concordancia con Resolución de la Superintendencia de Bancos SB-DTL-2018-897, de fecha 30 de agosto de 2018 y certificación de Secretaría General del BIESS de fecha 4 de septiembre de 2018.

INGRESO <input type="checkbox"/>	TRASLADO <input type="checkbox"/>	REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/>	SUPRESIÓN <input type="checkbox"/>
NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	TRASPASO <input type="checkbox"/>	RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>
ASCENSO <input type="checkbox"/>	CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/>	UBICACIÓN <input type="checkbox"/>	REMOCIÓN <input type="checkbox"/>
SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/>	INTERCAMBIO <input type="checkbox"/>	REINTEGRO <input type="checkbox"/>	JUBILACIÓN <input type="checkbox"/>
ENCARGO <input type="checkbox"/>	COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/>	RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>
VACACIONES <input type="checkbox"/>	LICENCIA <input type="checkbox"/>	RENUNCIA <input type="checkbox"/>	

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: Gobernante
 SUBPROCESO: Gerencia General
 SUBPROCESO 1: Gerencia General
 PUESTO: Gerente General
 LUGAR DE TRABAJO: Quito
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.818,00
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 1.2.001.2.01.05-1

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: _____
 SUBPROCESO: _____
 SUBPROCESO 1: _____
 PUESTO: _____
 LUGAR DE TRABAJO: _____
 REMUNERACIÓN MENSUAL: _____
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

Andrea Arroyo
 Nombre: Ing. Andrea Arroyo Del Alcazar
 Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

 Nombre:

Milón Daniel Maldonado Estrella
 Nombre: Ldo. Milón Daniel Maldonado Estrella
 Coordinador Administrativo

TALENTO HUMANO

No. 356 Fecha: 4 de septiembre de 2018

REGISTRO Y CONTROL

Luis Alberto Fierro
 Nombre: Ing. Luis Alberto Fierro
 Analista de Talento Humano



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

00001639



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

ACEPTACIÓN DE LA ACCIÓN

YO EVA IRENE DE LOS ANGELES GARCIA FABRE

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0901529990

ACEPTO EL ACTO ADMINISTRATIVO.

LUGAR: Quito

FECHA: 4 de septiembre de 2018

Eva Irene De Los Angeles Garcia Fabre
Eva Irene De Los Angeles Garcia Fabre
Servidor

Ing. Andrea Arroyo Del Alcazar
Ing. Andrea Arroyo Del Alcazar
Directora de Talento Humano

Fecha de creación de formato: / Revisión: 00 / Página 2 de 2.

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento original que me fue presentado
en: _____ hoja (s) útil (es)

Quito a,

13 DIC. 2018



Dra. Grace López Matuhura
Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGESIMA
QUITO - ECUADOR

00001640



Se otorgó ante mí; y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de PODER ESPECIAL otorgado por BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, representado por la magister EVA GARCÍA FABRE en favor del ingeniero JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY LENIN, debidamente firmada y sellada en Quito a trece de diciembre del año dos mil dieciocho.



Notaría 20
Cantón Quito

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA D.M. DE QUITO
DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON QUITO



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



NOTARÍA 7

DRA. MARIA BEATRIZ ORDÓÑEZ



00001641

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA A MI CARGO; EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EL 19 DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

LA NOTARIA

[Handwritten signature]
Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR





Factura: 001-003-000004284



20181308007O00326

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308007O00326

NOTARIO OTORGANTE:	DRA. MARIA BEATRIZ ORDONEZ ZAMBRANO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	19 DE DICIEMBRE DEL 2018, (16:58)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA Y CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DELGADO NARANJO JUAN JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309954327
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-12-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JUAN JAVIER DELGADO NARANJO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1309954327

OBSERVACIONES:

Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
 NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO

NOTABÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA
 Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR





00001642

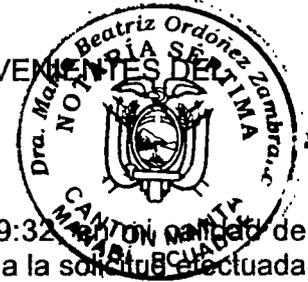
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ
CONSEJO DE LA JUDICATURA



Código descarga documento
firmado electrónicamente.

ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL
SECTOR PÚBLICO

N° 201813SCP01276



En el Cantón Manta, con fecha 4 de diciembre del 2018 a las 9:32 AM, en el Cantón de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Manabí, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

NOMBRE DEL CONTRATO	COMPRAVENTA DE HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE DELGADO NARANJO JUAN JAVIER 1309954327 LOYALIS 789413
OTORGADO POR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOTARIA SORTEADA	NOTARIA SEPTIMA - MANABI - MANTA
NOTARIO	MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO (TITULAR)

MARIA BELEN QUIJANO MERA
Ejecutor Sorteo

Elaborado por: MARIA BELEN QUIJANO MERA
Fecha Sorteo: 4 DE DICIEMBRE DEL 2018 9:32

Señor Notario:
A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



BASE LEGAL

- Constitución de la República del Ecuador

Artículo 177.- "La Función Judicial se compone de órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos. La ley determinará su estructura, funciones, atribuciones, competencias y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 178.- "(...) El Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial.

La Función Judicial tendrá como órganos auxiliares el servicio notarial, los martilladores judiciales, los depositarios judiciales y los demás que determine la ley.

La Defensoría Pública y la Fiscalía General del Estado son órganos autónomos de la Función Judicial.

La ley determinará la organización, el ámbito de competencia, el funcionamiento de los órganos judiciales y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 227.- "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

- Código Orgánico de la Función Judicial

Artículo 254.- "ORGANO ADMINISTRATIVO.- El Consejo de la Judicatura es el órgano único de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que comprende: órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos.

El Consejo de la Judicatura es un órgano instrumental para asegurar el correcto, eficiente y coordinado funcionamiento de los órganos jurisdiccionales, autónomos y auxiliares. En ningún caso, el Consejo de la Judicatura se considerará jerárquicamente superior ni podrá atentar contra la independencia para ejercer las funciones específicas de las juezas y jueces, de las y los fiscales y de las defensoras y defensores públicos".

-Resolución No. 184-2016 emitida por el pleno del Consejo de la Judicatura

Numeral 4.1.1 literal o) misma que establece como potestad exclusiva de la Dirección Provincial: "(...) Coordinar y Supervisar, dentro de su competencia el funcionamiento de las notarías en la provincia (...)".

- Ley Orgánica de Contratación Pública

Artículo 69.- "Los contratos que por su naturaleza o expreso mandato de la Ley lo requieran se formalizarán en escritura pública dentro del término de quince (15) días desde la notificación de la adjudicación. Los contratos cuya cuantía sea igual o superior a la base prevista para la licitación se protocolizarán ante Notario Público. Los gastos derivados del otorgamiento del contrato son de cuenta del contratista".

- Ley Notarial

Artículo innumerado primero siguiente al artículo 19, referente a la suscripción de contratos establece: "La unidad correspondiente se encargará de realizar el sorteo entre las notarías y los notarios de la jurisdicción donde se celebran los contratos que provengan del sector público y las empresas públicas".

Artículo innumerado segundo, siguiente al artículo 19 referente a la suscripción de contratos establece: "Los contratos de obra o prestación de servicios celebrados con el sector público, que conforme a la Ley requieran de escritura pública, deberán autorizarse preferentemente ante un notario de la jurisdicción donde se ejecute la obra".

Señor Notario:

A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



Jaime Heraclides Chavez Pincay

Ing. JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY
Ced. # 1306718477 Vot. # 016-194
DIRECTOR DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO Y APODERADO
ESPECIAL DEL BIESS
Ruc 1768156470001

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA



Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

**SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA
COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL
MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.**

Beatrix
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

LA NOTARIA.

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

00001645

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

60

Número de Repertorio:

105

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Cuatro de Enero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 60 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309954327	DELGADO NARANJO JUAN JAVIER	COMPRADOR
1302127525	MARIN CONFORME JOANNA LUCIA	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3146342000	40913	COMPRAVENTA

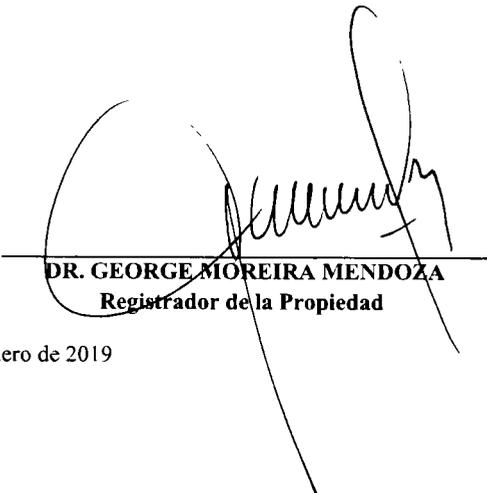
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 04-ene./2019

Usuario: marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 4 de enero de 2019