

4615

3146808

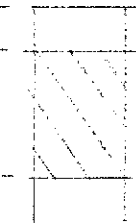
LA AUDOOL
DIO CANO
HANE L. L. L. L.

Section of

Lab 30

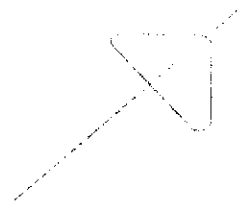
13m

8.0 20



1.4m

CALLE PROHIBIDA



8,57 52

Art. 100 (1) 22/09/09
Luis 22/09/09
Sello 25/11/13

MODO DE PROPIEDAD		TIPO DE LA PROPIEDAD		DATOS DEL PROPIETARIO	
1	UN SOLO PROPIETARIO	1	EDIFICIO SIN ANEXO	1	Nombre y Apellido
2	HERENCIA INDIVISA	2	EN ARRENDAMIENTO	2	Edad
3	VARIOS PROPIETARIOS	3	EN ARRENDAMIENTO TOTAL	3	Profesión
		4	OTRO (ESPECIFICAR)	4	Domicilio
				Código Postal	
				Municipio	
				Estado	
				País	
				Firma	
				Fecha	

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

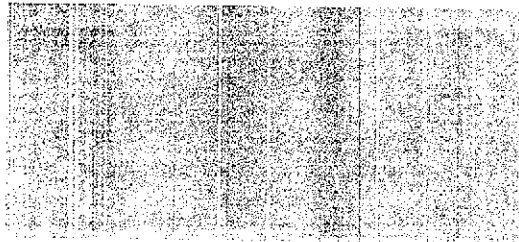
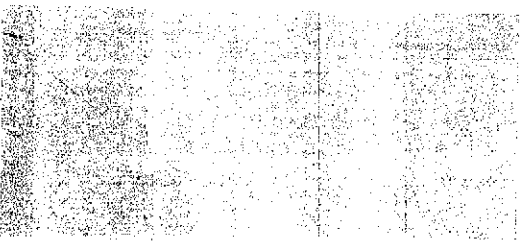
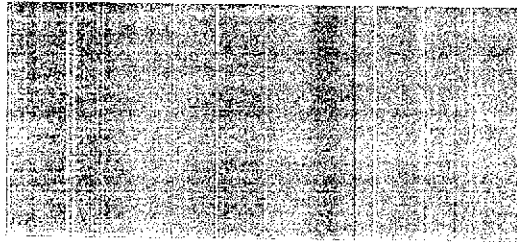
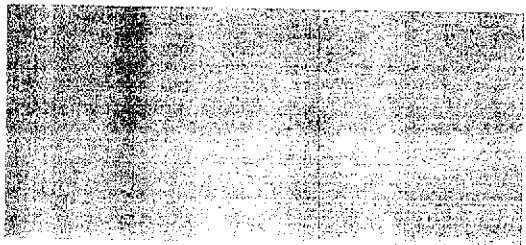
[illegible][illegible]



Notaría 3^{era}
de Manta

319608
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Nº 2013-13-08-03-P3383



PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE PABLO RUEDA PAREDES E IVONNE
LANDIVAR GUERRERO .

A FAVOR DE KLEVER CARVACHE TATPE. Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) UDS\$11.272.52 INDETERMINADA

MANTA, Noviembre 18 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P3.383.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES Y IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO, A FAVOR DEL SEÑOR KLEVER ORLANDO CARVACHE TAIPE.-

CUANTIA: USD \$ 11,272.52.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR KLEVER ORLANDO CARVACHE TAIPE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dieciocho de Noviembre del dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de **Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor **PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES**, por sus propios y



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

personales derechos y por los que representa de su cónyuge la señora **IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO**, conforme consta de la copia certificada del poder especial, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará a quienes en adelante se les llamarán "**LOS VENDEDORES**" y, por otra el señor **KLEVER ORLANDO CARVACHE TAIPE**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien se le denominará "**COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor **PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES**, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge la señora **IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO**, conforme consta de la copia certificada del poder especial, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará a quienes en adelante se les llamarán "**LOS VENDEDORES**" y, por otra el señor **KLEVER ORLANDO CARVACHE TAIPE**, de estado civil soltero, a quien en lo posterior se le llamará "**EL COMPRADOR**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

ANTECEDENTES.- El señor **PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES**, por su propio y personal derecho y por los que representa de su cónyuge señora **IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO**, declara ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa, signado con el número **OCHO**, de la manzana **L**, del Programa de Vivienda **AURORA I ETAPA**, de la Parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra a los señores Klever Leonardo Castelo Cantos por sus propios derechos y por los que representa de los señores Ramona Bertha Pico Cevallos, Danny Rodolfo y Hitler David Castelo Pico y Patricia Lorena Castelo Cantos, Ligia Gissela Castelo Pico, por su propios derechos y por los que representa del señor Diego Leonardo Castelo Pico, según Escritura Pública de compraventa, Contrato de Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario, Patrimonio Familiar y Prohibición de Enajenar, Contrato de Seguros, celebrada, celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vínces, con fecha catorce de septiembre del año dos mil nueve, e inscrita el dos de octubre del año dos mil nueve, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Posteriormente con fecha veinte de septiembre del año dos mil trece, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Cancelación de Hipoteca, escritura celebrada y autorizada ante la Notaría Tercera del cantón Manta, con fecha diecisiete de septiembre del año dos mil trece. Con fecha diez de octubre del año dos mil trece, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta Extinción de Patrimonio Familiar, escritura celebrada y autorizada ante la Notaría Cuarta del cantón Manta, con fecha veintitrés de septiembre del año dos mil trece. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes señor **PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES**, por su propio y personal derecho y por los que representa de su cónyuge señora **IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO**, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **KLEVER ORLANDO CARVACHE TAIPE**, un lote de terreno y casa

signado con el número **OCHO**, de la manzana **L**, del Programa de Vivienda **AURORA I ETAPA**, de la Parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta, Provincia de



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Lindera con lote siete (7) de la manzana L en una longitud de trece punto setenta y cinco metros (13.75 metros) **POR EL SUR:** Lindera con lote número nueve (9), en una extensión de trece punto setenta y cinco metros (13.75 metros). **POR EL ESTE:** Lindera con calle Río Napo, en una extensión de seis metros (6m). **POR EL OESTE:** Lindera con lote veinticinco (25) de la manzana L, en una extensión de seis metros (6mts). Teniendo una Superficie total de **OCHENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (82.50 mts²)** **TERCERA:** **PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS CON 52/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.11.272,52)** valor que el señor **KLEVER ORLANDO CARVACHE TAIPE**, paga a los **VENEDORES** los cónyuges **PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES** y **IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS **VENEDORES**, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor del **COMPRADOR**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS **VENEDORES**, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS **VENEDORES**, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LOS VENEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENEDORES autorizan al COMPRADOR, a

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista **Roberto Alejandro Machuca Coello**; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen el señor **KLEVER ORLANDO CARVACHE TAIPE**, a quien en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.**-a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **KLEVER ORLANDO CARVACHE TAIPE**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número OCHO, de la manzana L, del Programa de Vivienda AURORA I ETAPA, de la Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**-En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el



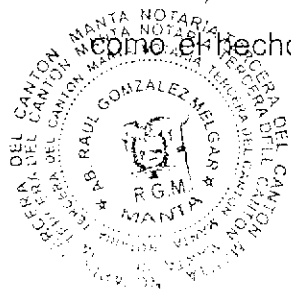
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:

LINDEROS GENERALES: **POR EL NORTE:** Lindera con lote siete (7) de la manzana L en una longitud de trece punto setenta y cinco metros (13.75 metros). **POR EL SUR:** Lindera con lote número nueve (9), en una extensión de trece punto setenta y cinco metros (13.75 metros). **POR EL ESTE:** Lindera con calle Río Napo, en una extensión de seis metros (6m). **POR EL OESTE:** Lindera con lote veinticinco (25) de la manzana L, en una extensión de seis metros (6mts). Teniendo una Superficie total de OCHENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (82.50 mts²). Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**-La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**-LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**-EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no 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,

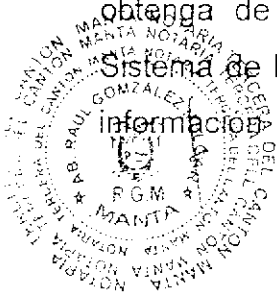


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.**-La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**-LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P6179
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTÍA: INDETERMINADA

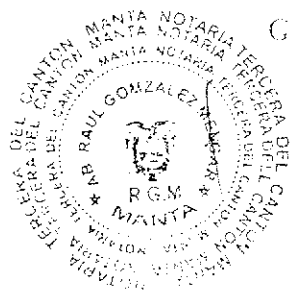
(DI 2

COPIAS)

AC.

PE. MIRANDA

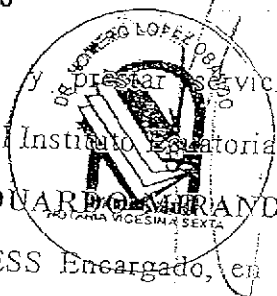
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: **UNO.-** Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. **DOS.-** Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía

**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 8 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013



Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS - QUITO
RA...

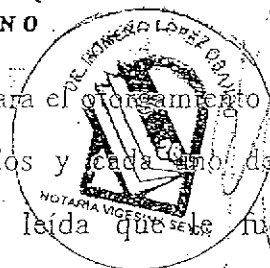
15 JUL 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



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

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



f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

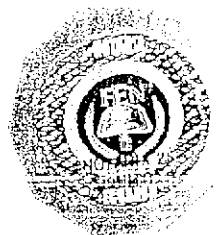
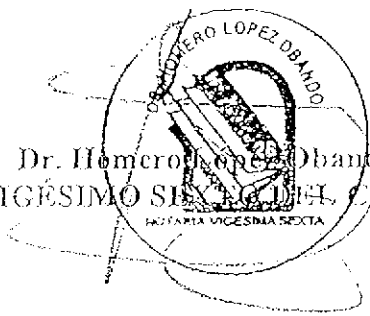
c.c.

010134883

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

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del dos mil trece (2013).-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA 130491444

MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

23 SEPTIEMBRE 1966

015- 0336 02275 -H

MANABI/ PORTOVIEJO

PORTOVIEJO 2966

0709

EQUATORIANA***** E13331122P

CASADO RIVERA DELGADO MAGALY JIMIANA

SUPERIOR ING. AGRONOMO

JEFFO MIRANDA

ZOLA GALARZA

PORTOVIEJO 02/02/2007

02/02/2019

REN 0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

034

034-0145 1304914441

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI

PROVINCIA

PORTOVIEJO

CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN 2

12 DE MARZO

12 DE MARZ

ZONA

EL PRESIDENTE DEL C. N. E.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Electrónico: 12733

ESPECIE VALORADA

Fecha: 14 de mayo de 2013

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

Nº 0107552

El Predio de la Clave: 3-14-68-08-000

Ubicado en: PROG. DE VIV. AURORA I ETAPA MZ. I LT. 08

Área total del predio según escritura: 82.50 M2

Área Total de Predio: M2

Perteneiente a:

Documento Identidad	Propietario
0801682915	IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO
1002037925	PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3735,00
CONSTRUCCIÓN:	7537,52
	11272,52 ✓

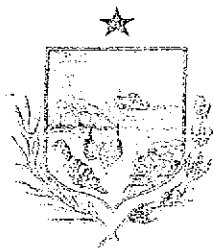
Son: ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 102483

CERTIFICACIÓN

No. 713-1235

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO Y SR. PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES**, con clave Catastral 3146808000, lote de terreno signado con el N° 8 de la Mz. "L" ubicado en el Programa de Vivienda Aurora 1era Etapa de la Parroquia Tarqui Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

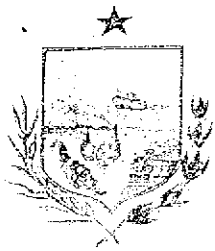
Frente: (Este). 6,00m. Con Calle Río Napo.
Atrás: (Oeste). 6,00m. Con Lote 25 de la Mz. "L".
Costado derecho: (Sur). 13,75m. Con Lote N° 09
Costado izquierdo: (Norte). 13,75m. Con Lote N° 07 de la Mz. "L".
Área total: 82,50m²

Manta, 21 de mayo del 2013

SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

obg.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0087575

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de LANDIVAR GUERRERO IVONNE PIEDAD.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 25 de Octubre de 20 13

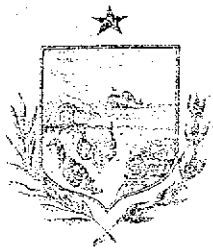
VALIDO PARA LA CLAVE

3146808000 PROG. DE VIV. AURORA I ETAPA MZ. L LT. 08
Manta, veinte y cinco de Octubre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Maffias Garcia
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

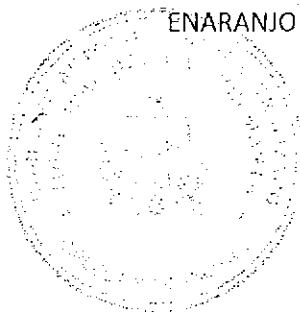
ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 57398

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO Y PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES
ubicada PROG. DE VIV. AURORA I ETAPA MZ L LT 08
AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo \$11272.52 ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON 52/100 DOLARES la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO



ENARANJO

Manta, Julio 2019

Ing. Erika Pazmiño

Erika Pazmiño
Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 000214245

11/21/2013 4:22

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO			3-14-68-08-000	83,00	11272,52	106798	214245
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1002037925	RUEDA PAREDES PABLO FERNANDO	PROG. DE VIV. AURORA I ETAPA MZ. L.L.T. 08	Impuesto principal			112,73	
0801682915	LANDIVAR GUERRERO IVONNE PIEDAD	PROG. DE VIV. AURORA I ETAPA MZ. L.L.T. 08	Junta de Beneficencia de Guayaquil			33,82	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			146,55	
			VALOR PAGADO			146,55	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			0,00	
1308254091	CARVACHE TAIFE KLEVER ORLANDO	NA					

EMISION: 11/21/2013 4:22 ROSARIO RIFRA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario R. Rifra
RECIBIÓ



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 000214246

11/21/2013 4:22

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO			3-14-68-08-000	83,00	11272,52	106790	214246
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1002037925	RUEDA PAREDES PABLO FERNANDO	PROG. DE VIV. AURORA I ETAPA MZ. L.L.T. 08	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
0801682915	LANDIVAR GUERRERO IVONNE PIEDAD	PROG. DE VIV. AURORA I ETAPA MZ. L.L.T. 08	Impuesto Principal Compra-Venta			25,58	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			26,58	
			VALOR PAGADO			26,58	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			0,00	
1308254091	CARVACHE TAIFE KLEVER ORLANDO	NA					

EMISION: 11/21/2013 4:22 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario R. Riera
RECIBIÓ

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario R. Riera
RECIBIÓ

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
RUEDE PAREDES
PABLO FERNANDO
MABABURA
OTÁVALO
JORDAN
FECHA DE NACIMIENTO: 1977-05-11
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
MONNE PIEDAD
LANDIVAR GUERRERO

100203792-5

REGISTRO DE EMPLEO
SECUNDARIA
PROCESO DE EMPLEO
EMPLEADO PARTICULAR
V244312222

APellidos y Nombres de Padre
RUEDE ARELLANO PABLO RAUL
Apellidos y Nombres de la Madre
PAREDES ARMAS MAURE SALOME
Lugar y Fecha de Expedición
GUAYAQUIL
2010-11-23
Fecha de Emisión
2020-11-23




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

082
082 - 0300 1002037925
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
RUEDE PAREDES PABLO FERNANDO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
2
CENTRO DE
ZONA

PARROQUIA
I. PRESIDENTE DE LA JUNTA

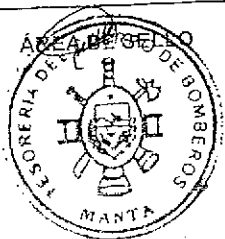


CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: 102
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0027747

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CI/RUC:	LANDIVAR GUERRERO IVONNE PIEDAD Y	FECHA DE EMISIÓN	2020-11-23
NOMBRES:		AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	AURORA I ETAPA MZ. I LT. 08 CALLE RIO	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN		VALOR
Nº PAGO:	275012	VALOR		3.00
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L			
FECHA DE PAGO:	25/10/2013 12:25:54			
		TOTAL A PAGAR		3.00
		VALIDO HASTA: Jueves, 23 de Enero de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ORIGINAL CLIENTE

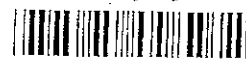
ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

3390



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 3390

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 12 de junio de 2008*
Parroquia: Eloy Alfaro

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3146808000

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de hormigón armado, signado como la villa número OCHO (8), de la manzana L, del Programa de Vivienda Aurora I Etapa de la parroquia Eloy Alfaro, ante Parroquia Tarqui Cantón Manta de la Provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE : lindera con lote número siete (7) de la manzana "L", en una longitud de trece punto setenta y cinco metros (13.75 mtrs). Por el Sur; lindera con lote número nueve (9), en una extensión de trece punto setenta y cinco metros (13.75 mtrs). Por el Este; lindera con calle Río Napo, en una extensión de seis metros (6m. Por el Oeste; lindera con lote veinticinco (25) de la manzana "L", en una extensión de seis metros (6mtrs), Teniendo una superficie de: ochenta y dos punto cincuenta m e t r o s c u a d r a d o s (82.50 mtrs 2). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.168	28/10/1992	1.616
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	2.176	13/09/2002	19.957
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo Hipoteca Patrimonio	1.227	02/10/2009	18.132
Compra Venta	Compraventa	2.831	02/10/2009	46.646
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.349	20/09/2013	29.941
Extinción de Patrimonio	Extinción de Patrimonio Familiar	200	10/10/2013	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 28 de octubre de 1992

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.616 - Folio Final: 1.616

Número de Inscripción: 2.168 Número de Repertorio: 4.276

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Ofertamiento/Providencia: viernes, 07 de agosto de 1992

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Compraventa- Mutuo Hipotecario. Se declara cancelada la Hipoteca Prohibición de enajenar y el patrimonio

Certificación impresa por: 17/05

Ficha Registral: 3390

Página: 1 de 1



Familiar, constituido mediante esta escritura celebrada el 7 de Agosto de 1992 e inscrita el 28 de Octubre de 1992.
De igual manera Cancélese el embargo realizado por este Juzgado de Coactivas e inscrito el 20 de Mayo del 2002.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000004824	Pazmiño Solorzano Ricardo Sixto	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000000541	Incon Cia Ltda		Manta

2 / 3 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: viernes, 13 de septiembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 19.957 - Folio Final: 19.957

Número de Inscripción: 2.176 Número de Repertorio: 4.200

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de agosto de 2002

Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado Coactiva del BEV

Fecha de Resolución: lunes, 12 de agosto de 2002

a.- Observaciones:

Protocolización de Adjudicación por Remate. Ubicado en el Programa de Vivienda "La Aurora" I Etapa de la manzana " L " Villa No. 8, de la Parroquia Tarquí Cantón Manta de la Provincia de Manabí
Dentro del Juicio seguido contra Ricardo Sixto Pazmiño Solorzano.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000004824	Pazmiño Solorzano Ricardo Sixto	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000004825	Pico Cevallos Ramona Bertha	Casado(*)	Manta
Autoridad Competente	80-0000000002110	Juzgado de Coactivas Del Banco Ecuatorian		Portoviejo

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2168	28-oct-1992	1616	1616

3 / 2 Mutuo Hipoteca Patrimonio

Inscrito el: viernes, 02 de octubre de 2009

Tomo: 31 Folio Inicial: 18.132 - Folio Final: 18.180

Número de Inscripción: 1.227 Número de Repertorio: 5.709

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

MUTUO.. CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO. PATRIMONIO FAMILIAR. . PROHIBICIÓN

D E E N A J E N A R

*El Señor. Klever Leonardo Castelo Cantos, por sus propios derechos y lo que representa de los señores Ramona Bertha Pico Cevallos, Danny Rodolfo, Hitler David Castelo Pico y Patricia Lorena Castelo Cantos, Ligia Gisella Castelo Pico, por sus propios derechos y los que representa del Señor. Diego Leonardo Castelo Pico. según p o d e r e s e s p e c i a l e s .

*Los Derechos de Gananciales de la Señora. Ramona Bertha Pico Cevallos y los derechos y acciones de los únicos y universales herederos Danny Rodolfo, Hitler David, Ligia Gisella, Diego Leonardo Castelo Pico, Klever Leonardo y Patricia Lorena Castello Cantos, quedan consolidados en el cien por ciento formando un solo cuerpo cierto:

*DESCRIPCION DEL INMUEBLE; Terreno sobre el que ha edificado una construcción de hormigón armado de un nivel, destinado para uso residencial, la cual se distribuye de la siguiente forma; planta baja, sala, comedor,



cocina, dos dormitorio y baño general, para abastecimiento de agua potable cuenta co una cisterna de ocho metros
c ú b i c o s d e c a p a c i d a d

*Los vendedores venden a favor de los compradores el inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de
hormigón armado, signado como la villa número ocho (8), de la manzana L, del programa de Vivienda Aurora I
E t a p a d e l a p a r r o q u i a E l o y A l f a r o a n t e s p a r r o q u i a T a r q u i .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000352	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Deudor	08-01682915	Landivar Guerrero Ivonne Piedad	Casado	Manta
Deudor	10-02037925	Rueda Paredes Pablo Fernando	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2831	02-oct-2009	46646	46693

4 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 02 de octubre de 2009

Tomo: 79 Folio Inicial: 46.646 - Folio Final: 46.693
Número de Inscripción: 2.831 Número de Repertorio: 5.708
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA- MUTUO.. CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO. PATRIMONIO FAMILIAR.

P R O H I B I C I Ó N D E E N A J E N A R

*El Señor. Klever Leonardo Castelo Cantos, por sus propios derechos y lo que representa de los señores Ramona Bertha Pico Cevallos, Danny Rodolfo, Hitler David Castelo Pico y Patricia Lorena Castelo Cantos, Ligia Gisella Castelo Pico, por sus propios derechos y los que representa del Señor. Diego Leonardo Castelo Pico. según p o d e r e s e s p e c i a l e s .

*Los Derechos de Gananciales de la Señora. Ramona Bertha Pico Cevallos y los derechos y acciones de los únicos y universales herederos Danny Rodolfo, Hitler David, Ligia Gisella, Diego Leonardo Castelo Pico, Klever Leonardo y Patricia Lorena Castello Cantos, quedan consolidados en el cien por ciento formando un solo cuerpo cierto.

*DESCRIPCION DEL INMUEBLE; Terreno sobre el que ha edificado una construcción de hormigón armado de un nivel, destinado para uso residencial, la cual se distribuye de la siguiente forma; planta baja, sala, comedor, cocina, dos dormitorio y baño general, para abastecimiento de agua potable cuenta co una cisterna de ocho metros c ú b i c o s d e c a p a c i d a d .

*Los vendedores venden a favor de los compradores el inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de hormigón armado, signado como la villa número ocho (8), de la manzana L, del programa de Vivienda Aurora I E t a p a d e l a p a r r o q u i a E l o y A l f a r o a n t e s p a r r o q u i a T a r q u i .

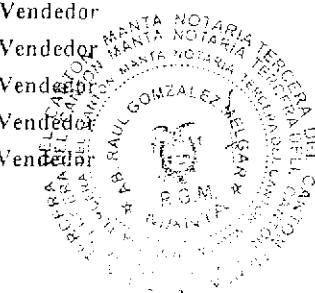
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	08-01682915	Landivar Guerrero Ivonne Piedad	Casado	Manta
Comprador	10-02037925	Rueda Paredes Pablo Fernando	Casado	Manta
Vendedor	13-06272954	Castelo Cantos Klever Leonardo	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-08170578	Castelo Cantos Patricia Lorena	Soltero	Manta
Vendedor	13-07000909	Castelo Pico Danny Rodolfo	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-08364395	Castelo Pico Diego Leonardo	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-07407203	Castelo Pico Hitler David	Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: Cies

Ficha Registral: 3390

Página: 3 de 5



Vendedor 13-08586229 Castelo Pico Ligia Gisela
Vendedor 80-000000004825 Pico Cevallos Ramona Bertha

Divorciado Manta
Casado(*) Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2176	13-sep-2002	19957	19957

5 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: viernes, 20 de septiembre de 2013

Tomo: I Folio Inicial: 29.941 - Folio Final: 29.949

Número de Inscripción: 1.349 Número de Repertorio: 6.823

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de septiembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA QUEDANDO VIGENTE EL PATRIMONIO FAMILIAR.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000067133	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social E		Manta
Deudor Hipotecario	08-01682915	Landivar Guerrero Ivonne Piedad	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	10-02037925	Rueda Paredes Pablo Fernando	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1227	02-oct-2009	18132	18180

6 / 1 Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el: jueves, 10 de octubre de 2013

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

Número de Inscripción: 200 Número de Repertorio: 7.262

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de septiembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

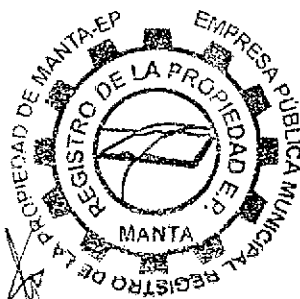
E X T I N C I O N D E P A T R I M O N I O F A M I L I A R

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	08-01682915	Landivar Guerrero Ivonne Piedad	Casado	Manta
Propietario	10-02037925	Rueda Paredes Pablo Fernando	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2831	02-oct-2009	46646	46693



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Extinción de Patrimonio	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 14:02:26 del miércoles, 16 de octubre de 2013

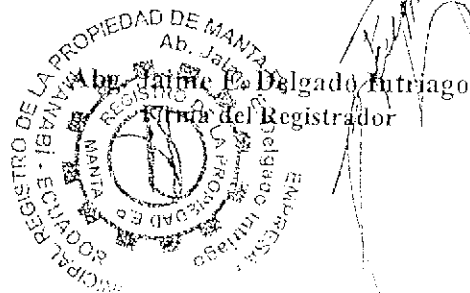
A petición de: Sr. Pablo Rueda Cordero

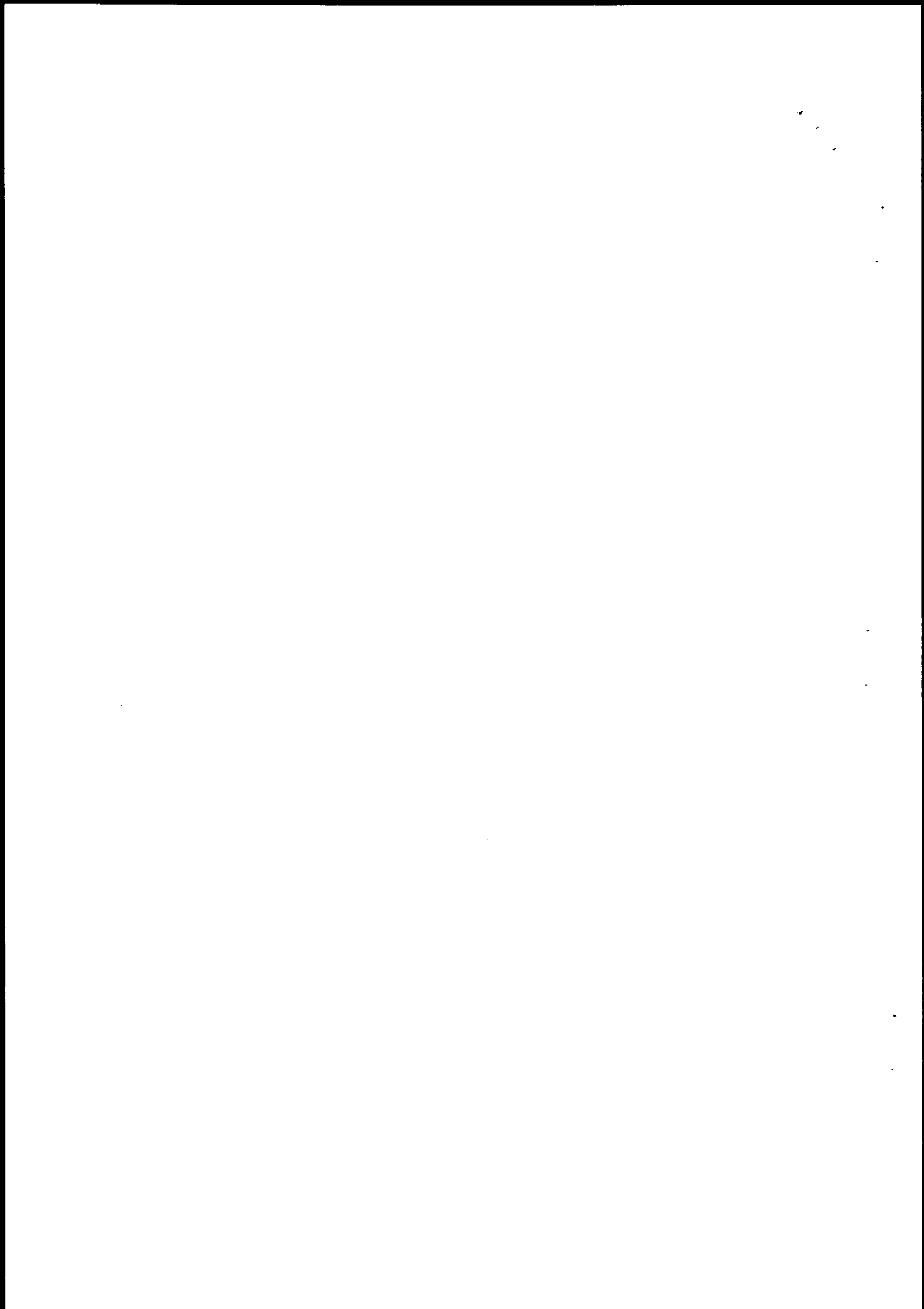
Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3



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

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





Manta, 14 de Agosto del 2013

Señores

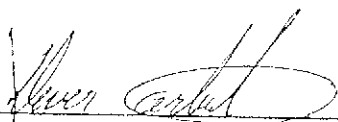
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario **NUT N°. 351963** pongo a 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, a los cónyuges **PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES e IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO** es de **USD.11.272,52 ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS CON 52/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.**

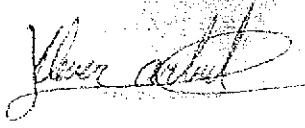
En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde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

Atentamente,


KLEVER ORLANDO CARVACHE TAIPE
C.C. 1308254091



CIUDADANIA 130825409-1
 CARVACHE TAIPE KLEVER ORLANDO
 PICHINCHA/QUITO/CHIMBACALLE
 20 OCTUBRE 1979
 013- 0208 10031 M
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1979




ECUATORIANA***** V3343V2222
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 ERNESTO TEODORO CARVACHE
 GUADALUPE TAIPE
 MANTA 26/05/2011
 26/05/2023
 REN 4026489



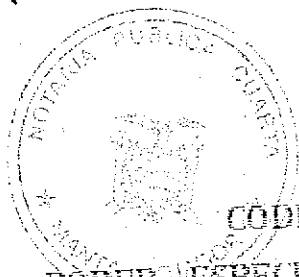
REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

017
 017 - 0264 1308254091
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CARVACHE TAIPE KLEVER ORLANDO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA TARQUI
 MANTA CENTRO DE
 CANTÓN PARROQUIA ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



16. Melye Cereno Menéndez
 17. Melye Cereno Menéndez
 18. Melye Cereno Menéndez
 19. Melye Cereno Menéndez
 20. Melye Cereno Menéndez
 21. Melye Cereno Menéndez
 22. Melye Cereno Menéndez
 23. Melye Cereno Menéndez
 24. Melye Cereno Menéndez
 25. Melye Cereno Menéndez
 26. Melye Cereno Menéndez
 27. Melye Cereno Menéndez
 28. Melye Cereno Menéndez
 29. Melye Cereno Menéndez
 30. Melye Cereno Menéndez



13899

CÓDIGO NUMERO : 7.013.13.08.04.P.4203
PODER ESPECIAL : OTORGA LA SEÑORA IVONNE PIEDAD
LANDIVAR GUERRERO; A FAVOR DEL SEÑOR PABLO
FERNANDO RUEDA PAREDES.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, lunes, veintitrés de septiembre del año dos mil trece, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, comparecen y declara, en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE", la señora IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número : uno cero cero dos cero tres siete nueve dos guión cinco, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. La Mandante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue 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 esta escritura de PODER ESPECIAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, se pide que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : SEÑORA NOTARIA : En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas : PRIMERA : INTERVINIENTE : Interviene al otorgamiento y suscripción del presente Instrumento, la señora IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO, por sus propios derechos, en calidad de MANDANTE o PODERDANTE. SEGUNDA : OBJETO DE PODER : La señora IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES, portador de la cédula de ciudadanía número: cero ocho cero uno seis ocho dos guión uno guión cinco, a quien faculto para que en mi nombre y representación realice la venta del inmueble de nuestra propiedad consistentes en un lote de terreno y construcción de

NOTARIA PÚBLICA CUARTA MANTA



NOTARIA PUBLICA CUARTA MARTA

INSTRUCCION
SECUNDARIA

PROFESION / OCUPIACION
EMPLEADO PARTICULAR

V244312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RUEDA ARELLANO PABLO RAUL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PAREDES ARMAS MAURICIO SALOMON

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
GUAYAQUIL
2016-11-23

FECHA DE EXPIRACION
2020-11-23

[Signature]

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRACION

1002037925

CUOTA

APELLIDOS Y NOMBRES
RUEDA PAREDES PABLO FERNANDO

FECHA DE EXPEDICION
11/11/2016

FECHA DE EXPIRACION
11/11/2020

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
M

ESTADO CIVIL
Casado

IDENTIFICACION
LAMEYAN GUERRERO

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

082

082-0300

1002037925

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

RUEDA PAREDES PABLO FERNANDO

MANABI

PROVINCIA

MANABI

CANTON

CIRCUNSCRIPCION

TARQUI

2

CENTRO DE

ZONA

[Signature]

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]

Ab. Eliseo Cordero Mendez

Notario Público Cuarta Encuentra



ESTOS 03 TÍTULOS ESTÁN
RUBRICADOS POR MI
Ab. Elsy Cedeno Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO:
2.013.013.08.04.P.4203.- DOY FE.-



Elsy Cedeno Menéndez
Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**-Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a

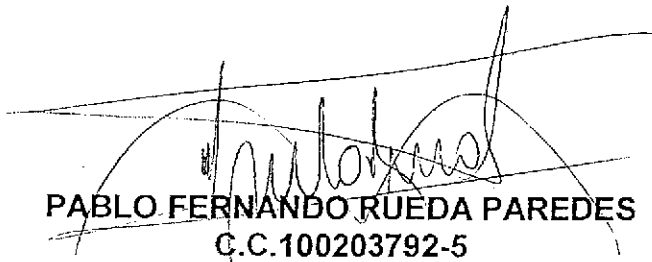


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto.
Doy Fe.-



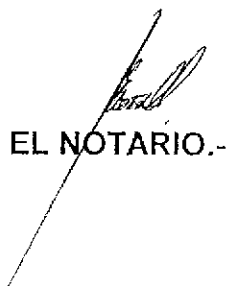
ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO



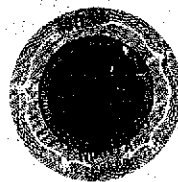
PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES
C.C. 100203792-5



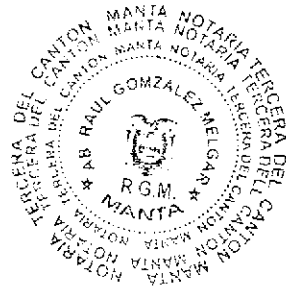
KLEVER ORLANDO CARVACHE TAIPE
C.C. 130825409-1



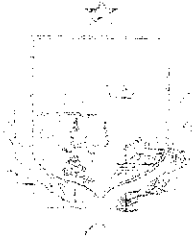
EL NOTARIO.-



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (21, FOJAS)-




Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 102483

CERTIFICACIÓN

No. 713-1235

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO Y SR. PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES**, con clave Catastral 3146808000, lote de terreno signado con el N° 8 de la Mz. "L" ubicado en el Programa de Vivienda Aurora 1era Etapa de la Parroquia Tarqui Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: (Este). 6,00m. Con Calle Río Napo.
Atrás: (Oeste). 6,00m. Con Lote 25 de la Mz. "L".
Costado derecho: (Sur). 13,75m. Con Lote N° 09
Costado izquierdo: (Norte). 13,75m. Con Lote N° 07 de la Mz. "L".
Área total: 82,50m²

Manta, 21 de mayo del 2013

SR. RAINIERO LOOR
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO.
ÁREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

obg.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MANTA

MANTA

103,00

31

No. Certificación: 103102

Nº 103102

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de mayo de 2013

No. Electrónico: 12733

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

El Predio de la Clave: 3-14-68-08-000

Ubicado en: PROG. DE VIV. AURORA I ETAPA MZ. L LT. 08

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 83,00 82,50 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0801682915

IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO

1002037925

PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES

CORREGIR
AREA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3735,00
CONSTRUCCIÓN:	7537,52
	<u>11272,52</u>

Son: ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: DELY CHAVEZ 14/05/2013 16:24:41