24-510-14

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

consulplan

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

LOTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ○ NO ○ SI

CLAVE CATASTRAL 1 1052120

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA Nº

DATOS GENERALES
- ⑦ ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO
- ⑧ ZONA HOMOGENEA
- ⑨ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio STA MONICA
calle AU 26
Nº S/N

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

DATOS DEL LOTE

FRENTES ⑪ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

⑫ ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)
1 LOTE INTERIOR
2 POR PASAJE PEATONAL
3 POR PASAJE VEHICULAR
4 POR CALLE [X]
5 POR AVENIDA
6 POR EL MALECON
7 POR LA PLAYA

⑲ DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
SOBRE LA RASANTE [X]
BAJO LA RASANTE
0 0 METROS

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

⑬ MATERIAL DE LA CALZADA
1 TIERRA
2 LASTRE [X]
3 PIEDRA DE RIO
4 ADOQUIN
5 ASFALTO O CEMENTO

⑭ ACERA
1 NO TIENE [X]
2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

⑮ AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

⑯ ALCANTARILLADO
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE [X]

⑰ ENERGIA ELECTRICA
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE RED AEREA [X]
3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

⑱ ALUMBRADO PUBLICO
1 NO EXISTE
2 INCANDESCENTE
3 DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

⑳ AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE [X]

㉑ DESAGUES
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE [X]

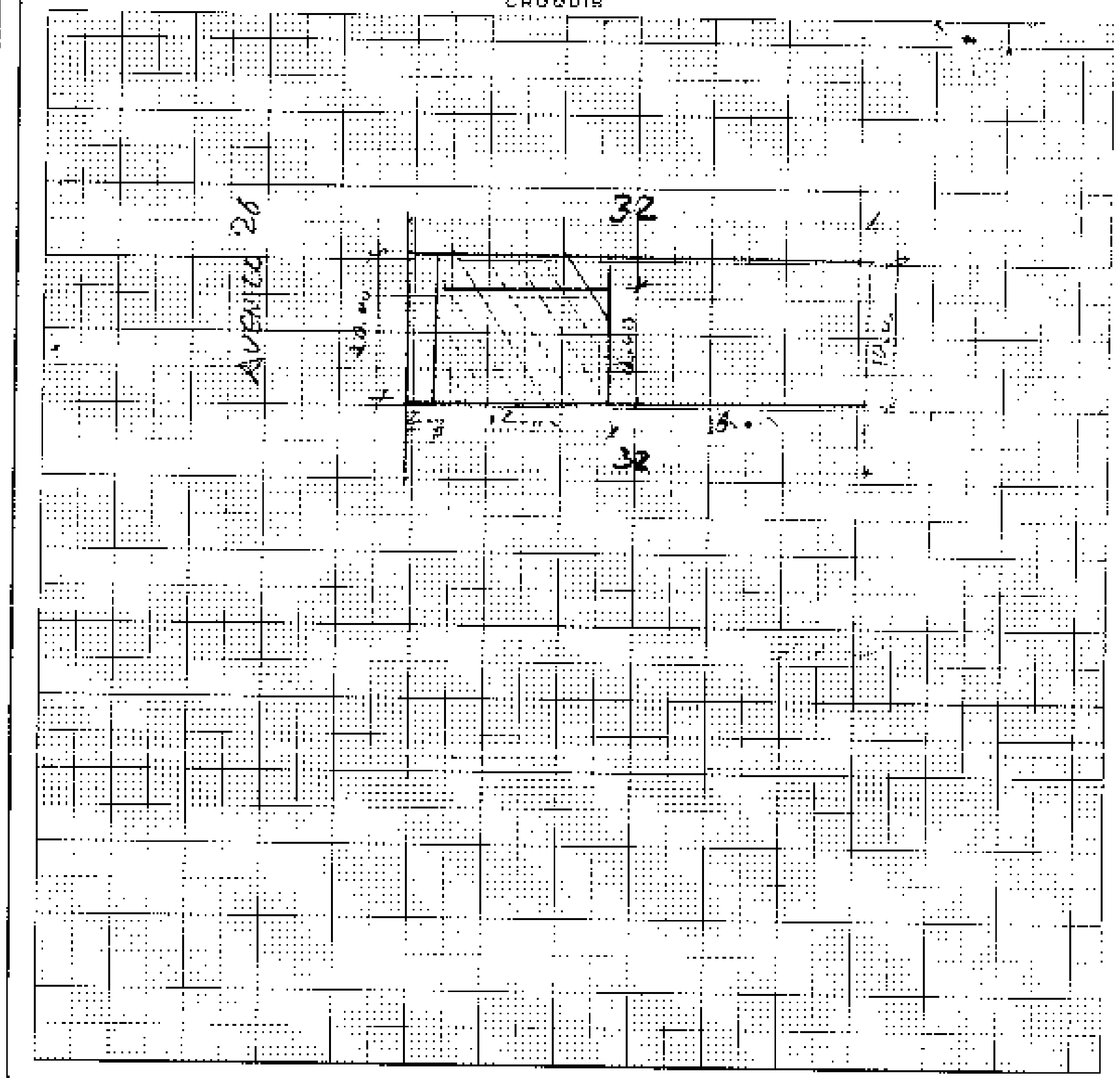
㉒ ELECTRICIDAD
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE [X]

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

㉓ AREA (sin decimales) 320
㉔ PERIMETRO
㉕ LONGITUD DEL FRENTE 10
㉖ NUMERO DE ESQUINAS 0

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗ sin edificación 1
con edificación 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
㉘ sin uso 1
el mismo que la construcción 2 [X]
otro uso 3

㉙ otro uso
nombre código

㉚ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 1
㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 0
㉜ TOTAL DE BLOQUES 1

observaciones

S3'635 3%

423

VIENE DE OTRA FICHA SI ◯ NO ◯

MODO DE PROPIEDAD

1 [X] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 [ ] OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 [ ] EN ARRIENDO PARCIAL
3 [X] EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ] OTRO (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C	TITULO DE PROPIEDAD notaría	fecha
	CHAVEZ HOLGUIN	ANDRES			
	BAEZA MENDOZA CRISTIAN LORENZO		1309622528		
CODIGO [ ]	CHAVEZ HOLGUIN ANDRES				

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA) — INDICADORES GENERALES

Estructura: 1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigon-metal
Paredes: 1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 enquinchado (bahareque), 5 ladrillo comun, 6 ladrillo industrial o bloque, 7 tabique modular (vidrio, madera)
Entrepiso inferior o contrapiso: 1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigon
Piso: 1 tierra, 2 madera o encementado, 3 vinyl o granito fundido, 4 baldosa, 5 parquet o mayólica, 6 alfombra, 7 marmol marmetone
Entrepiso superior techo o cubierta: 1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigon, 8 teja
Tumbados: 1 no tiene, 2 si tiene
Ventanas: 1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera y vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chazas o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio de color
Agua: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
Electricidad: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
Equipo especial: 1 no tiene, 2 tiene de 2º orden, 3 tiene de 1º orden
Estado de conservacion general: 1 bueno, 2 regular, 3 malo, 4 ruina

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
(39) 1	(40) 1	(41) 0296	4 [X]	5 [X]	5 [X]	2 [X]	7 [X]	1 [X]	9 [X]	3 [X]	3 [X]	1 [X]	1 [X]	(53) 1.
(54)	(55)	(56)												(68) 1.
(69)	(70)	(71)												(83) 1.
(84)	(85)	(86)												(98) 1.
(99)	(100)	(101)												(113) 1.
(114)	(115)	(116)												(128) 1.
(129)	(130)	(131)												(143) 1.
(144)	(145)	(146)												(158) 1.
(159)	(160)	(161)												(173) 1.
(174)	(175)	(176)												(188) 1.
(189)	(190)	(191)												(203) 1.
(204)	(205)	(206)												(218) 1.
(219)	(220)	(221)												(233) 1.
(234)	(235)	(236)												(248) 1.
(249)	(250)	(251)												(263) 1.
(264)	(265)	(266)												(278) 1.

AVALUO TOTAL DE LA CONSTRUCCION (SIN CENTAVOS) [ ]

AVALUO DE LA PROPIEDAD (SIN CENTAVOS) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION [ ]

levantamiento FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
18-7-85	CLAY LINO	[firma]	23-Julio-85	FRANCISCO CEVALLOS	[firma]

FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA	FIRMA
13-07-85	ING. ZAMBRANO	[firma]	12-08-85	ALICIA USCOCOVICH	[firma]

observaciones: NO CONOCEN NOMBRE DEL PROPIETARIO

NOTARIA PUBLICA
DEL CANTON
QUEVEDO
DE LA
PROVINCIA

DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE Y CONSTITUCION HIPOTECA ABIERTA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA ENAJENAR.

2014-13-01-04-P007369

ANDRES N. CHAVEZ HOLGUIN POR INTERMEDIO DE LA SRA. GINGER MARIBEL REYES CEDEÑO EN SU CALIDAD DE MANDATARIA

CONYUGES: CRISTHIAN L. BAEZA MENDOZA Y JAHAIRA A. RIVAS ZAMBRANO QUIEN A SU VEZ CONSTITUYE HIPOTECA ABIERTA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR A FAVOR DEL BANCO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

2014

PRIMERA

COMPRAVENTA: $55.000.00 HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA

DIRECCION ABIERTA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE CONFIERE EL SEÑOR, ANDRÉS NICOLÁS CHÁVEZ HOLGUÍN POR INTERMEDIO DE LA SEÑORA, GINGER MARIBEL REYES CEDEÑO, EN SU CALIDAD DE MANDATARIA A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES, CRISTHIAN LORENZO BAEZA MENDOZA Y JAHAIRA ALEJANDRA RIVAS ZAMBRANO, QUIENES A SU VEZ CONSTITUYEN PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, LEGALMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR, FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, EN SU CALIDAD DE JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.

CUANTIA COMPRAVENTA: $ 55.000,00.

CUANTIA HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA.

2014	13	04	P007369

En la ciudad de Portoviejo, capital de la provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves once de diciembre del año dos mil catorce, ante mí, Doctora Vicenta Mariana Alarcón Castro, Notaria Pública Cuarta del cantón Portoviejo, comparecen: por una parte, el señor, **ANDRÉS NICOLÁS CHÁVEZ HOLGUÍN,** por intermedio de la señora, **GINGER MARIBEL REYES CEDEÑO,** en su calidad de mandataria, acorde se desprende del poder que se presenta y adjunta como documento habilitante, quien declara que el mandante es de estado civil Soltero, Empleado Privado, domiciliado en Brooklyn N.Y., Estados Unidos de América y la mandataria, Casada, Empleada Privada, domiciliada en el cantón Manta y de paso por esta ciudad de Portoviejo, como parte "VENDEDORA"; por otra, los cónyuges señores, **CRISTHIAN LORENZO BAEZA MENDOZA Y JAHAIRA ALEJANDRA RIVAS ZAMBRANO,** por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde en la sociedad conyugal por ellos constituida, casados entre sí, Servidora Pública la primera de los nombrados y el segundo, Empleados Privados, domiciliados en el cantón Manta y de paso por esta ciudad de Portoviejo, como parte "COMPRADORA" y "DEUDORA HIPOTECARIA"; y, por otra parte, **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL,** legalmente representado por el señor, FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, en su calidad de JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, según consta del Poder que se presenta y agrega como habilitante, quien declara ser Divorciado, Servidor Público, domiciliado en esta ciudad de Portoviejo, como "EL BIESS" y/o "BANCO" y/o "ACREEDOR".. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos con el objeto, naturaleza y resultados de esta escritura que proceden a otorgar con entera libertad y conocimiento sin mediar fuerza ni coacción alguna, me presentan una minuta para que sea elevada a escritura pública, la que copiada textualmente es como sigue. **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa y primera hipoteca abierta con prohibición de 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, **ANDRÉS NICOLÁS CHÁVEZ HOLGUÍN,** por intermedio de la señora, **GINGER MARIBEL REYES CEDEÑO**, en su calidad de mandataria, acorde se desprende del poder que se presenta como documento habilitante, que en adelante se llamará la parte "VENDEDORA"; y, por otra, los cónyuges señores, **CRISTHIAN LORENZO BAEZA MENDOZA Y JAHAIRA ALEJANDRA RIVAS ZAMBRANO,** por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará "LA PARTE COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.** El señor, Andrés Nicolás Chávez Holguín, es propietario de un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda de una planta, ubicado en la Lotización MUENTES, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, inmueble que fue adquirido por compra a la señora, Elsa Obseola Muentes Delgado, por intermedio del señor, Felipe Ricardo Chávez, en su calidad de agente oficioso, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada el veintiuno de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante la Notaria Primera Pública del cantón Portoviejo, Abogada María Lina Cedeño Rivas, inscrita el tres de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, en el Registro de Propiedades del cantón Manta. No existiendo más antecedentes de dominio, que los que data el Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte VENDEDORA,

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON

señor ANDRÉS NICOLÁS CHÁVEZ HOLGUÍN, por intermedio de la señora GINGER MARIBEL REYES CEDEÑO, en su calidad de mandataria, acorde se desprende del poder que se presenta y adjunta como documento habilitante, da en venta y perpetua enajenación a favor de la parte COMPRADORA, cónyuges señores CRISTHIAN LORENZO BAEZA MENDOZA Y JAHAIRA ALEJANDRA RIVAS ZAMBRANO, el inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda de una planta, ubicado en la avenida Veintiséis de la Lotización MUENTES, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. El inmueble se halla comprendido dentro de los siguientes linderos, dimensiones y alícuotas, FRENTE: con calle Kennedy, ahora avenida Veintiséis, en diez metros (10,00 m); ATRÁS: con propiedad de la señora, Eneyda Murillo de Loor, en diez metros (10,00 m); COSTADO DERECHO: con propiedad de la vendedora, en treinta y dos metros (32,00 m); COSTADO IZQUIERDO: con propiedad del señor, Carlos Barcia Mero, en treinta y dos metros (32,00 m). El inmueble tiene la superficie total de TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (320,00 m2), medidas acorde a los certificados emitidos por la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta y Solvencia del Registro de la propiedad. La vivienda cuenta con la distribución funcional siguiente; sala, comedor, cocina, tres dormitorios sencillos y un baño general. La propiedad cuenta con un cerramiento perimetral de hormigón armado y bloques en sus costados. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes es de CINCUENTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 55.000,00); valor que la parte COMPRADORA, cónyuges señores, CRISTHIAN LORENZO BAEZA MENDOZA Y JAHAIRA ALEJANDRA RIVAS ZAMBRANO, paga a la parte VENDEDORA, señor, ANDRÉS NICOLÁS CHÁVEZ HOLGUÍN, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la MANDATARIA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La parte VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la parte COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos 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. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** La parte COMPRADORA al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). La parte COMPRADORA al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: 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, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO:** La parte COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que la parte VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACIÓN.** La parte VENDEDORA, declara 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, el VENDEDOR, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. La parte COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE**

Dra. Vicenta Almeida ...
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE ...

INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de la parte COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de la vendedora. La parte VENDEDORA, autoriza a la parte COMPRADORA a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DÉCIMA: 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 de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE: **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a) por una parte, el señor, FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, en su calidad de JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "BANCO" y/o "ACREEDOR"; b) Y por otra parte, comparecen los cónyuges señores, CRISTHIAN LORENZO BAEZA MENDOZA Y JAHAIRA ALEJANDRA RIVAS ZAMBRANO, a quienes en lo posterior se les denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA ~~Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA~~ DE ENAJENAR; PRIMERA: **ANTECEDENTES.** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges señores. **CRISTHIAN LORENZO BAEZA MENDOZA Y JAHAIRA ALEJANDRA RIVAS ZAMBRANO,** en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar

NOTARÍA [illegible]

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, se convierte en este instrumento en propietaria del inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda de una planta, ubicado en la avenida Veintiséis de la Lotización MUENTES, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra al señor, Andrés Nicolás Chávez Holguín, por intermedio de la señora, Ginger Maribel Reyes Cedeño, en su calidad de mandataria, según se desprende de la escritura pública de compraventa y primera hipoteca abierta con prohibición de voluntaria de.enajenar, celebrada ante la Notaria Cuarta Pública del cantón Portoviejo, Doctora Vicenta Marlene Alarcón Castro, en la fecha de data su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta; a su vez la parte vendedora lo adquirió por compra a la señora, Elsa Obseola Muentes Delgado, por intermedio del señor, Felipe Ricardo Chávez, en su calidad de agente oficioso, según escritura pública de compraventa, celebrada el veintiuno de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante la Notaria Primera Pública del cantón Portoviejo, inscrita el tres de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, en el Registro de Propiedades del cantón Manta. No existiendo más antecedentes de dominio, que los que 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

Dra. Vicenta Alarcón
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE Portoviejo

que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales; LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES; , FRENTE: con calle Kennedy, ahora avenida Veintiséis, en diez metros (10,00 m); ATRÁS: con propiedad de la señora, Eneyda Murillo de Loor, en diez metros (10,00 m); COSTADO DERECHO: con propiedad de la vendedora, en treinta y dos metros (32,00 m); COSTADO IZQUIERDO: con propiedad del señor, Carlos Barcia Mero, en treinta y dos metros (32,00 m). El inmueble tiene la superficie total de TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (320,00 m2). 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 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 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

Dra. Vicenta Alarcón
NOTARIA PUBLICA

hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BSS 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, específicamente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) SI LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de LA PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte; c) SI LA PARTE

DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario; f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no 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 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); 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

Dra. Vicente Albán Tobar
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMA PRIMERA: SEGUROS.** LA PARTE DEUDORA faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotecuen como garantía por las obligaciones asumidas por LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la 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

Dra. Vicenta Alarcón Carbo
NOTARIA [illegible]

dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán por cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMA 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

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON

los valores respectivos. **DÉCIMA 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. **DÉCIMA QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son por 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. **DÉCIMA 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. **DÉCIMA 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. Firma) Abogada Sandra Jara Loor, Matrícula número TRECE - MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO – SESENTA Y OCHO del

Foro de Abogados, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Hasta aquí la minuta, la misma que es fiel copia del original que me fue presentado para este otorgamiento y que se archiva. 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 no tener ningún parentesco alguno con la parte compradora. Se hayan pagado los impuestos correspondientes a esta clase de contrato, los mismos que se incorporan a este Registro. Queda autorizado el comprador para solicitar la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, previo 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.

Por Sr. Andrés Nicolás Chávez Holguín
Sra. Ginger Maribel Reyes Cedeño (mandataria)
C.C. # 130170147-8

Sr. Cristhian Lorenzo Baeza Mendoza
C.C. # 130962252-8

Sra. Jahaira Alejandra Rivas Zambrano
C.C. # 130674989-4

Sr. Fernando Vladimir Jiménez Borja
Jefe Oficina Especial BIESS en Portoviejo
C.C. N° 170597317-8

NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P005620

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL SEÑOR

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA

ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL,

EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL INGENIERO

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 4 COPIAS

A.I.

NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

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

Dra. Vicenta Álvarez Pacheco
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

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

NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

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

Ana Vicenta Álava ...
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

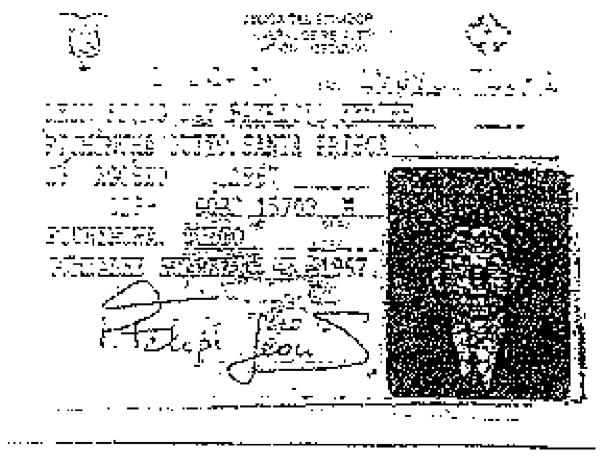
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

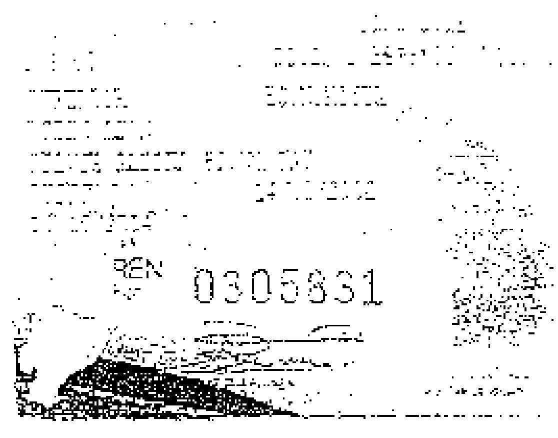
Nacional de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente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

f) Eco. Patricio Felipe León Siong Tay
c.c. 1703294251

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Dra. Yvonne Alarcón Cadena
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 23 de Febrero del 2014
170929725-1 004 - 0168
LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE
PICHINCHA QUITO
RUMIPAMBA QUITO TENNIS
SANCION Multa 34 Costo 8 Tot USD. 42
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00663
3948716
3948716 04/09/2014 9:27:41

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

NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

Biess
Banco del IESS

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
(593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre y Pedro Carbo
(593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

GERENTE GENERAL, ENCARGADO

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

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

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

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

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

Eco. Hugo Villacrés Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

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

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

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL ...
De acuerdo con la facultad ... numeral 5 Art. 18. de la Ley Notarial ... COPIA que antecede, es igual al ... presentado ante mí.
Quito, a 24 OCT 2014
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO

Abg. Vicenta ... García Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

Se otor...

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

Dr. Romeo López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 26
QUITO

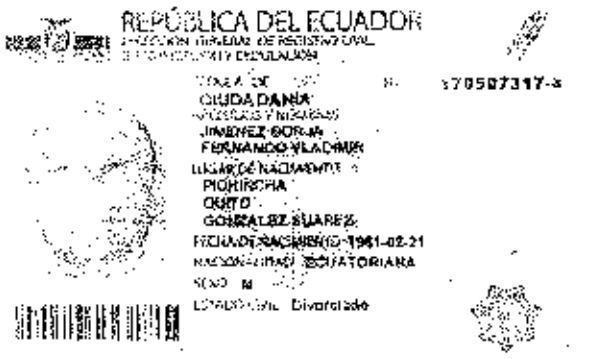
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

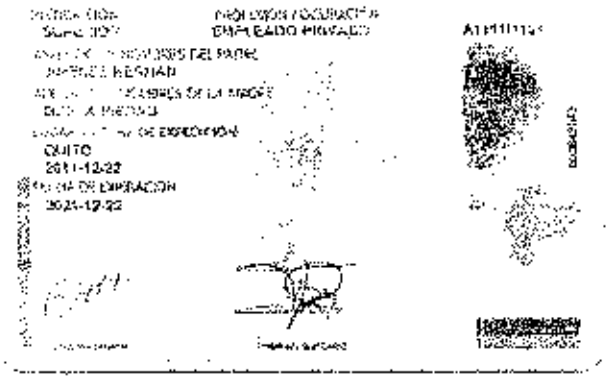
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

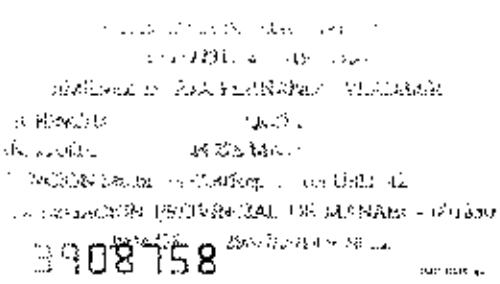
ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Dra. Verónica Alvarado Cedeño
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO







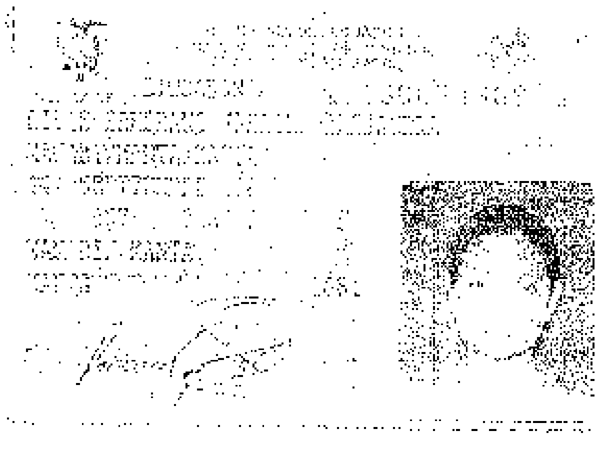
La Presente Fotoscopia es Igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto.
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE

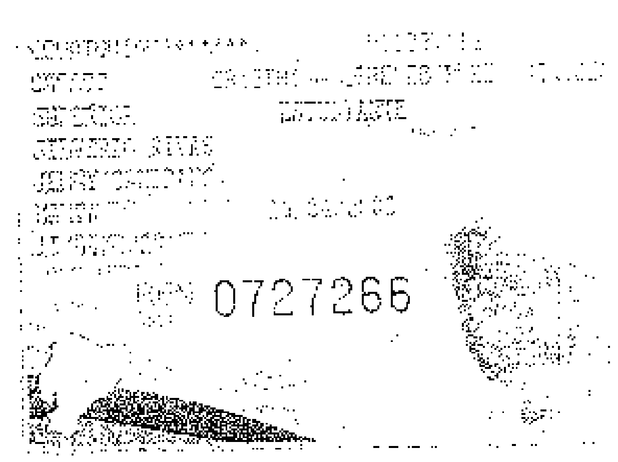
11 DIC 2014

Portoviejo.....

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO





REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

087
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

087 - 0221 1306749894
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
RIVAS ZAMBRANO JAHAIRA ALEJANDRA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

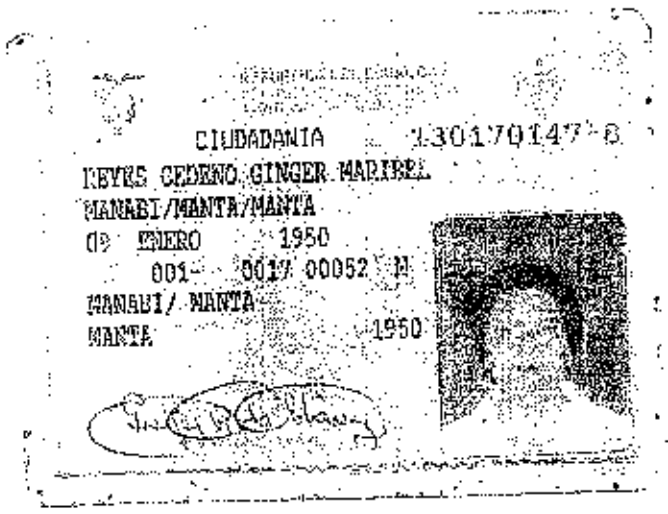
CIRCUNSCRIPCION
MANTA
PARROQUIA
1
ZONA

LA PRESIDENTA DE LA JUNTA

La Presente Fotocopia es igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto
Facultad Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE.
[illegible]

Portoviejo, ...
Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



CIUDADANIA 1301701478
REYES CEDEÑO GINGER MARIBEL
MANABI/MANTA/MANTA
09 ENERO 1950
001 0017 00052 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1950

ECUATORIANO*****
CASADO FELIPE CHAVEZ
SECUNDARIA CONTADOR
SEGUNDO REYES
MARIA CEDEÑO
MANTA 03/02/2
03/02/2016
024393

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
086
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
086 - 0021 1301701478
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
REYES CEDEÑO GINGER MARIBEL
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA
1
ZONA
1 PRESIDENTA DE LA JUNTA

La Presente Fotocopia es Igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto.
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:
C 2014
Portoviejo:
Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

República del Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS

Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL Nº 100 / 2014

Tomo 1 . Página 100

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 19 de marzo de 2014, ante mi, IVAN EDUARDO TORRES DONOSO, **VICECONSUL DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **ANDRES NICOLAS CHAVEZ HOLGUIN, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltero, Cédula de ciudadanía número 1300415633, Domiciliado en 738 Sheffield Ave., Brooklyn, NY, 11207** , legalmente capaz(ces) 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 **GINGER MARIBEL REYES CEDEÑO, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1301701478, domiciliada en Manta, Manabi**, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en **UNA CASA DE HABITACION Y EL TERRENO EN DONDE ESTA EDIFICADA**, en la ciudad de **MANTA, AVENIDA 26 Y CALLE 17**, Provincia de(l) **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 en los artículos 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, 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.-

ANDRES NICOLAS CHAVEZ HOLGUIN

IVAN EDUARDO TORRES DONOSO
VICECONSUL DEL ECUADOR

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 19 de marzo de 2014

IVAN EDUARDO TORRES DONOSO
VICECONSUL DEL ECUADOR

C-1130538 V-173906

Arancel Consular: II 5.2 a
Valor: $15,00

República del Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS

Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL Nº 100 / 2014

Tomo 1 . Página 100

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 19 de marzo de 2014, ante mi, IVAN EDUARDO TORRES DONOSO, **VICECONSUL DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **ANDRES NICOLAS CHAVEZ HOLGUIN, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltero, Cédula de ciudadanía número 1300415633, Domiciliado en 738 Sheffield Ave., Brooklyn, NY, 11207** , legalmente capaz(ces) 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 **GINGER MARIBEL REYES CEDEÑO, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1301701478, domiciliada en Manta, Manabí,** para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en **UNA CASA DE HABITACION Y EL TERRENO EN DONDE ESTA EDIFICADA**, en la ciudad de **MANTA, AVENIDA 26 Y CALLE 17**, Provincia de(l) **MANABI**, República del Ecuador; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos coristantes 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 en los artículos 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, 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 unidad de fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

ANDRES NICOLAS CHAVEZ HOLGUIN

IVAN EDUARDO TORRES DONOSO
VICECONSUL DEL ECUADOR

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 19 de marzo de 2014

IVAN EDUARDO TORRES DONOSO
VICECONSUL DEL ECUADOR

Arancel Consular: II 6.2 a
Valor: $15,00

NOTARIO PUBLICO QUINCUAGESIMO NOVENO

Quito, ____________

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. 450021, 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): Ginger Maribel Reyes Cedeño es de US$ [illegible] (____________) 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,

C.C. 130962252-8

Dra. [illegible]
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE [illegible]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 00068797

ESPECIE VALORADA USD 1,25

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 en: SOLAR Y CONSTRUCCION

perteneciente a: CHAVEZ HOLGUIN ANDRES

ubicada en: AV. 25 LOT. MUENTES

cuyo avalúo comercial PRESENTE asciende a la cantidad de: $55000.00 CINCUENTA Y CINCO MIL 00/100 DOLARES.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MPARRAGA

Manta, 10 de DICIEMBRE del 2014

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 115898

Nº 0115898

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 24310

Fecha: 26 de agosto de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-05-21-20-000

Ubicado en: AVE. 26 LOT. MUENTES

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 320,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CHAVEZ HOLGUIN ANDRES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	22400,00
CONSTRUCCIÓN:	25023,71
	47423,71

Son: CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES DOLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIS REYES 26/08/2014 8:51:17

Abg. Vicenta Alarcón Castro

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 17

47480

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47480:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 21 de agosto de 2014*
Parroquia: Manta

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

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un terreno ubicado en la Lotización Muentes, de la Ciudad de Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE, calle Kennedy, ahora Avenida veintiséis, con diez metros. POR ATRÁS, con propiedad de la señora Eneyda Murillo de Loor, con igual medida de diez metros. POR EL COSTADO DERECHO, con propiedad de la vendedora con treinta y dos metros y POR EL COSTADO IZQUIERDO, con propiedad del señor Carlos Barcia Mero, con treinta y dos metros. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.365	03/12/1984	3.208

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el: lunes, 03 de diciembre de 1984

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.208 - Folio Final: 3.209
Número de Inscripción: 1.365 Número de Repertorio: 3.964
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de noviembre de 1984
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señor Felipe Ricardo Chavez que interviene en calidad de Agente Oficioso y como representante del comprador señor Andres Nicolas Chavez Holguin.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
08 DIC. 2014

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

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
80-0000000374981	Chavez Holguin Andres Nicolas	Soltero	Manta
80-0000000002039	Muentes Delgado Elsa Obscola	Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: Ote... Ficha Registral: 47480 Página: 1 de 2

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 11:48:54 del Lunes, 08 de diciembre de 2014

A petición de: Cristhian Baeza

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.

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
08 DIC 2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 00046040

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. 229-2641

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***ANDRES CHAVEZ HOLGUIN,*** *clave Catastral # 1052100000, ubicado en la Avenida 26 de la Lotización Muentes, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos*

Frente 10m. Avenida 26

Atrás. 10m. Sr. Encyda Murillo de Loor

Costado derecho. 32m. Propiedad de la vendedora

Costado izquierdo 32m. Propiedad del Sr. Carlos Barcia Mero.

Área. 320m2

Manta. agosto 25 del 2014

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.

NOTARIA PUBLICA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0094779

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
CHAVEZ HOLGUIN ANDRES

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

Manta, 18 de Agosto de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1052120000 AVE. 26 S/N
Manta, diez y ocho de agosto del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Johana Rodríguez
RECAUDACIÓN

Abg. Vicente Álvarez Castro
NOTARIA PÚBLICA QUINTA DE PORTOVIEJO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2521777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000030457

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:	1306045633
NOMBRES :	CHAVEZ HOLGUIN ANDRES
RAZÓN SOCIAL:	
DIRECCIÓN :	AVDA. 26 S/N.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:	
AVALÚO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:	336342
CAJA	MARGARITA ANCHUNDIA I.
FECHA DE PAGO:	03/12/2014 12:40:46

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 03 de marzo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL RESPECTIVO SELLO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000319082

12/10/2014 1:00

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALÚO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de. COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA $19000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-05-21-20-000	320.02	47423.71	159140	319039

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CHAVEZ HOLGUIN ANDRES	AVE. 28 LOT. MUÑOZ	Impuesto predial	553.00
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaqu	185.80
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	738.80
1309979539	BAEZA MENDOZA CRISTHIAN LORENZO	NA	VALOR PAGADO	738.80
			SALDO	0.00

EMISIÓN: 12/10/2014 1:00 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA PÚBLICA

GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Manabí GOBIERNO PROVINCIAL

TESORERÍA

Nº. 0019076 Por $ 5,50

Portoviejo, 10 de Diciembre de 2014

Señor Tesorero del Gobierno Provincial de Manabí
Comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario Público un CONTRATO
de Compraventa
ubicado Manta en la parroquia
otorgado por Andres Alfonso Alava Holguin
a favor de Jonathan Bayle Mendoza
por valor de $ 55.000.00

10 DIC 2014 0.01% para construcciones escolares

DRA. VICENTA ALARCÓN CASTRO
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN PORTOVIEJO
REPÚBLICA DEL ECUADOR
VMAC
PORTOVIEJO

RECIBI CONFORME

TESORERO GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

NOTARIO

JISA PUBLICACIONES TELF. 02 245 23 97 FAX: 02 225 31 83 QUITO

Quimico Original y copia Celeste # del 10001 - 20000

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL PORTOVIEJO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 00066650

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANA perteneciente a SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada CHAVEZ HOLGUIN ANDRES.
AV. 26 LOT. MUENTES
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE: asciende a la cantidad
de $47423.72 CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES 72/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

MPARRAGA

Manta, 27 de AGOSTO del 20 2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA

Director Financiero Municipal

CERTIFICO: QUE LAS TREINTA Y NUEVE FOTOSCOPIAS QUE ANTECEDEN SON IGUALES A SUS ORIGINALES QUE REPOSAN EN EL ARCHIVO DE LA NOTARIA A MI CARGO AL CUAL ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO, Y EN FE DE LO ACTUADO, CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR OTORGADA POR EL SEÑOR ANDRES NICOLAS CHAVEZ HOLGUIN POR INTERMEDIO DE LA SEÑORA GINGER MARIBEL REYES CEDEÑO A FAVOR DE LOS SEÑORES CONYUGES CRISTHIAN LORENZO BAEZA MENDOZA Y JAHAIRA ALEJANDRA RIVAS ZAMBRANO Y A SU VEZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, DOCUMENTOS NUMERADOS Y RUBRICADOS POR MI, QUE SELLO, SIGNO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO A LOS ONCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE- DOY FE.

NOTARIA PÚBLICA CUARTA

NOTARIA 04
PORTOVIEJO

Dra. Vicenta Alvarado Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA - PORTOVIEJO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 00046040

ESPECIE VALORADA
USD 1,25
No. 229-2641

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***ANDRES CHAVEZ HOLGUIN****, clave Catastral # 10521000(), ubicado en la Avenida 26 de la Lotización Muentes, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos*

Frente 10m. Avenida 26

Atrás. 10m. Sr. Eneyda Murillo de Loor

Costado derecho. 32m. Propiedad de la vendedora

Costado izquierdo 32m. Propiedad del Sr. Carlos Barcia Mero.

Área. 320m2

Manta, agosto 25 del 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AREA CONTROL URBANO
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.