

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



IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

ESTADÍSTICO DE DIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: NO SÍ

CLAVE CATASTRAL: 43145200511

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: []

DIRECCIÓN: *Bohío "45 de marzo"*
en la "Calle San Felipe y Calle"
SN

ÁREA VOLUNTARIA DE SUELO: ZONA URBANA ZONA RÚRICA ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ZONA DE PROTECCIÓN COSTERA ZONA DE PROTECCIÓN MARITIMA ZONA DE PROTECCIÓN DE BARRIO ZONA DE PROTECCIÓN DE VALOR OTRO: []

CODIFICACIÓN DIRECCIÓN (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NÚMERO): *20145200511*

DATOS DEL LOTE

FRENTE: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43) 44) 45) 46) 47) 48) 49) 50) 51) 52) 53) 54) 55) 56) 57) 58) 59) 60) 61) 62) 63) 64) 65) 66) 67) 68) 69) 70) 71) 72) 73) 74) 75) 76) 77) 78) 79) 80) 81) 82) 83) 84) 85) 86) 87) 88) 89) 90) 91) 92) 93) 94) 95) 96) 97) 98) 99) 100)

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

DESNIVEL CON RELACION A LA CALLE DE LA VÍA DE ACCESO: 1.0 METROS 0.0 METROS 1.0 METROS 2.0 METROS 3.0 METROS 4.0 METROS 5.0 METROS 6.0 METROS 7.0 METROS 8.0 METROS 9.0 METROS 10.0 METROS 11.0 METROS 12.0 METROS 13.0 METROS 14.0 METROS 15.0 METROS 16.0 METROS 17.0 METROS 18.0 METROS 19.0 METROS 20.0 METROS 21.0 METROS 22.0 METROS 23.0 METROS 24.0 METROS 25.0 METROS 26.0 METROS 27.0 METROS 28.0 METROS 29.0 METROS 30.0 METROS 31.0 METROS 32.0 METROS 33.0 METROS 34.0 METROS 35.0 METROS 36.0 METROS 37.0 METROS 38.0 METROS 39.0 METROS 40.0 METROS 41.0 METROS 42.0 METROS 43.0 METROS 44.0 METROS 45.0 METROS 46.0 METROS 47.0 METROS 48.0 METROS 49.0 METROS 50.0 METROS 51.0 METROS 52.0 METROS 53.0 METROS 54.0 METROS 55.0 METROS 56.0 METROS 57.0 METROS 58.0 METROS 59.0 METROS 60.0 METROS 61.0 METROS 62.0 METROS 63.0 METROS 64.0 METROS 65.0 METROS 66.0 METROS 67.0 METROS 68.0 METROS 69.0 METROS 70.0 METROS 71.0 METROS 72.0 METROS 73.0 METROS 74.0 METROS 75.0 METROS 76.0 METROS 77.0 METROS 78.0 METROS 79.0 METROS 80.0 METROS 81.0 METROS 82.0 METROS 83.0 METROS 84.0 METROS 85.0 METROS 86.0 METROS 87.0 METROS 88.0 METROS 89.0 METROS 90.0 METROS 91.0 METROS 92.0 METROS 93.0 METROS 94.0 METROS 95.0 METROS 96.0 METROS 97.0 METROS 98.0 METROS 99.0 METROS 100.0 METROS

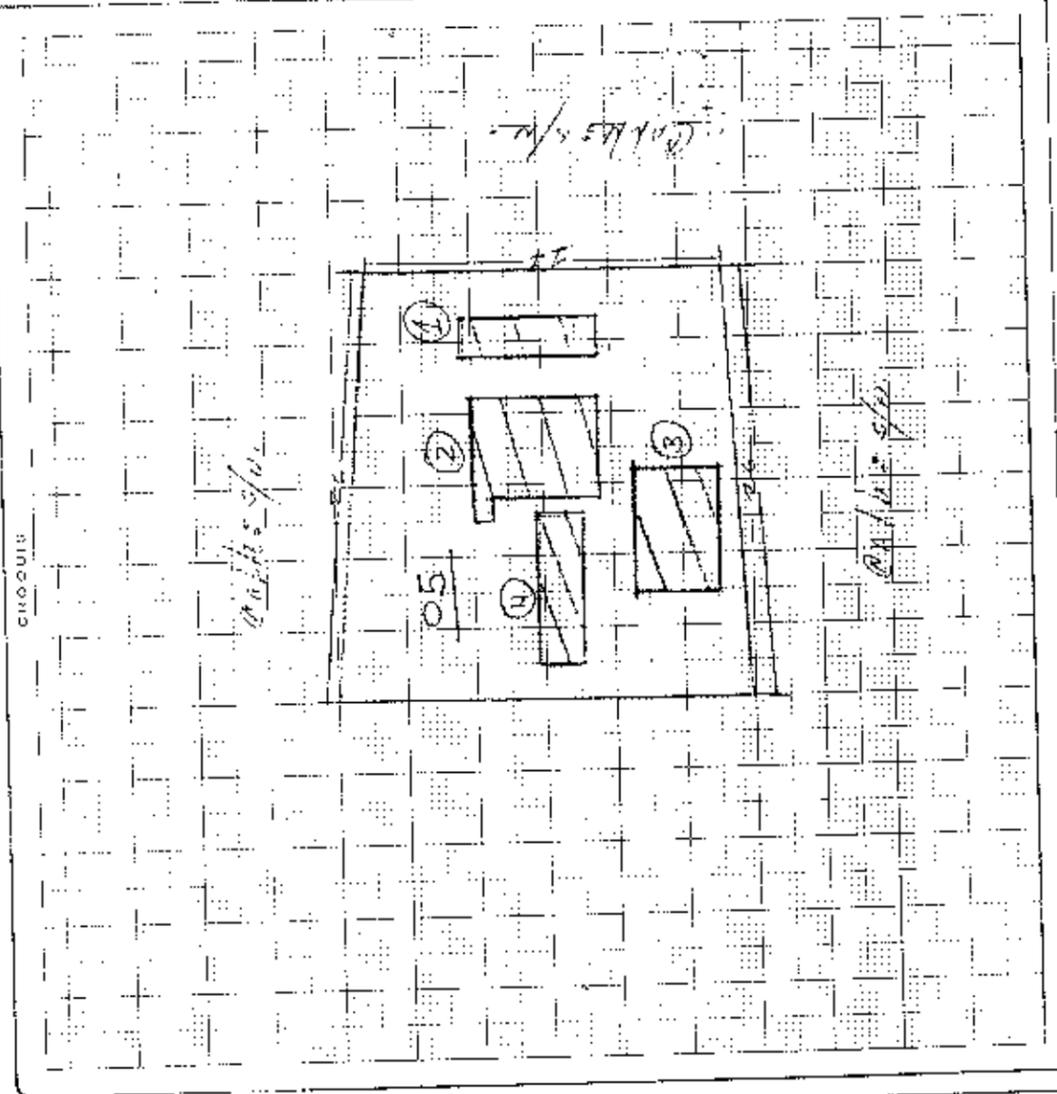
SERVICIOS DEL LOTE: 1) AGUA POTABLE 2) SI EXISTE 3) NO EXISTE 4) DESAGÜES 1) NO EXISTE 2) SI EXISTE 3) NO EXISTE 4) ELECTRICIDAD 1) NO EXISTE 2) SI EXISTE 3) NO EXISTE 4) CARACTERÍSTICAS FORMAS DEL LOTE: 1) RECTANGULAR 2) TRIANGULAR 3) TRAPEZOIDAL 4) POLIGONAL 5) OTRO: []

TIERRA: 1) TIERRA 2) LASTRE 3) HIDRAUFORO 4) ADQUINO 5) ASFALTO O CEMENTO

ACENA: 1) NO EXISTE 2) SI EXISTE 3) NO EXISTE 4) SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA: 1) AGUA POTABLE 2) SI EXISTE 3) NO EXISTE 4) DESAGÜES 1) NO EXISTE 2) SI EXISTE 3) NO EXISTE 4) SI EXISTE 5) ELECTRICIDAD 1) NO EXISTE 2) SI EXISTE 3) NO EXISTE 4) SI EXISTE 5) GAS 6) TELEFONIA 7) CABLE 8) OTRO: []

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



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN edificación: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43) 44) 45) 46) 47) 48) 49) 50) 51) 52) 53) 54) 55) 56) 57) 58) 59) 60) 61) 62) 63) 64) 65) 66) 67) 68) 69) 70) 71) 72) 73) 74) 75) 76) 77) 78) 79) 80) 81) 82) 83) 84) 85) 86) 87) 88) 89) 90) 91) 92) 93) 94) 95) 96) 97) 98) 99) 100)

USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43) 44) 45) 46) 47) 48) 49) 50) 51) 52) 53) 54) 55) 56) 57) 58) 59) 60) 61) 62) 63) 64) 65) 66) 67) 68) 69) 70) 71) 72) 73) 74) 75) 76) 77) 78) 79) 80) 81) 82) 83) 84) 85) 86) 87) 88) 89) 90) 91) 92) 93) 94) 95) 96) 97) 98) 99) 100)

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43) 44) 45) 46) 47) 48) 49) 50) 51) 52) 53) 54) 55) 56) 57) 58) 59) 60) 61) 62) 63) 64) 65) 66) 67) 68) 69) 70) 71) 72) 73) 74) 75) 76) 77) 78) 79) 80) 81) 82) 83) 84) 85) 86) 87) 88) 89) 90) 91) 92) 93) 94) 95) 96) 97) 98) 99) 100)

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43) 44) 45) 46) 47) 48) 49) 50) 51) 52) 53) 54) 55) 56) 57) 58) 59) 60) 61) 62) 63) 64) 65) 66) 67) 68) 69) 70) 71) 72) 73) 74) 75) 76) 77) 78) 79) 80) 81) 82) 83) 84) 85) 86) 87) 88) 89) 90) 91) 92) 93) 94) 95) 96) 97) 98) 99) 100)

TOTAL DE BLOQUES: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43) 44) 45) 46) 47) 48) 49) 50) 51) 52) 53) 54) 55) 56) 57) 58) 59) 60) 61) 62) 63) 64) 65) 66) 67) 68) 69) 70) 71) 72) 73) 74) 75) 76) 77) 78) 79) 80) 81) 82) 83) 84) 85) 86) 87) 88) 89) 90) 91) 92) 93) 94) 95) 96) 97) 98) 99) 100)

OTRO USO: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43) 44) 45) 46) 47) 48) 49) 50) 51) 52) 53) 54) 55) 56) 57) 58) 59) 60) 61) 62) 63) 64) 65) 66) 67) 68) 69) 70) 71) 72) 73) 74) 75) 76) 77) 78) 79) 80) 81) 82) 83) 84) 85) 86) 87) 88) 89) 90) 91) 92) 93) 94) 95) 96) 97) 98) 99) 100)

OTRO: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43) 44) 45) 46) 47) 48) 49) 50) 51) 52) 53) 54) 55) 56) 57) 58) 59) 60) 61) 62) 63) 64) 65) 66) 67) 68) 69) 70) 71) 72) 73) 74) 75) 76) 77) 78) 79) 80) 81) 82) 83) 84) 85) 86) 87) 88) 89) 90) 91) 92) 93) 94) 95) 96) 97) 98) 99) 100)

TRANSACCIONES:
Edificio en la zona de la calle San Felipe

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2015 | 13 | 08 | 01 | P00214 |
|------|----|----|----|--------|

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS SEÑORES: ABEL CHICAIZA LEMA Y MARIA AMELIA CEPEDA VALLA A FAVOR DE LA SEÑORITA JULIANA KAINA FIGUEROA ZAMBRANO Y ESTA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 15,968,74 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

FEBRERO 19 DEL 2015.-

[Faint handwritten signature and date]



Factura: 001-003-000000193



20151308001P00214

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | 20151308001P00214 | | | | | | |
|---|---------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------------------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 19 DE FEBRERO DEL 2015 | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | CHICAIZA LEMA ABEL | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0603432204 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| Natural | CEPEDA VALLA MARIA AMELIA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0603772542 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | FIGUEROA ZAMBRANO JULIANA KAINA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0931108047 | ECUATORIANA | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A) | |
| Natural | JIMÉNEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR | REPRESENTANDO A | CÉDULA | 1705973178 | ECUATORIANO | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A) | BANCO DEL BIESS |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABÍ | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | 15968.00 | | | | | | |

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

| | | | | |
|------|----|----|----|-------|
| 2015 | 13 | 08 | 01 | P0214 |
|------|----|----|----|-------|

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ABEL CHICAIZA LEMA Y MARIA AMELIA CEPEDA VALLA A FAVOR DE LA SEÑORITA JULIANA KAINA FIGUEROA ZAMBRANO.-

CUANTIA: USD \$ 15,968.74.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORITA JULIANA KAINA FIGUEROA ZAMBRANO 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 diecinueve de febrero del año dos mil quince, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR", El compareciente es de estado civil divorciado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra los cónyuges **ABEL CHICAIZA LEMA Y MARIA AMELIA CEPEDA VALLA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABJANDO CON DEDICACION

formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamarán "**LOS VENDEDORES**" y, por otra la señora **JULIANA KAINA FIGUEROA ZAMBRANO**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará "**LA COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción de los señores: Fernando Vladimir Jiménez Borja y Juliana Figueroa Zambrano, que son domiciliados en Portoviejo y Guayaquil respectivamente, 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 PRIMERA HIPOTECA 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, los cónyuges **ABEL CHICAIZA LEMA Y MARIA AMELIA CEPEDA VALLA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamarán "**LOS VENDEDORES**" y, por otra **JULIANA KAINA FIGUEROA ZAMBRANO**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **ABEL CHICAIZA LEMA y MARIA AMELIA CEPEDA VALLA**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno ubicado en el Barrio 15 de Abril, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que lo adquirieron mediante

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABJANDO CON DEDICACION

compra a los cónyuges Alcides Ciceron Cancedo Santa Cruz y Fanny Evila Montesdeoca Castro, según escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del cantón Manta, con fecha trece de mayo del año dos mil cinco, e inscrita con fecha nueve de junio del año dos mil cinco, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges **ABEL CHICAIZA LEMA Y MARIA AMELIA CEPEDA VALLA**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **COMPRADORA**, la señorita **JULIANA KAINA FIGUEROA ZAMBRANO**, un lote de terreno ubicado en el **Barrio 15 de Abril**, parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Veinticinco metros cincuenta centímetros calle trescientos veintisiete. **POR ATRÁS:** Veinticinco metros cincuenta centímetros calle trescientos veintisiete A. **POR EL COSTADO DERECHO:** Veintiséis metros señora Rosa Delgado. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con dieciséis metros noventa centímetros y avenida doscientos diecisiete. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **QUINCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO CON 74/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.15,968.74)** valor que la **COMPRADORA**, señorita **JULIANA KAINA FIGUEROA ZAMBRANO**, paga a los **VENDEDORES**, los cónyuges **ABEL CHICAIZA LEMA Y MARIA AMELIA CEPEDA VALLA**, 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 tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.- LOS VENDEDORES**, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la **COMPRADORA**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 VENDEDORES, 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 VENDEDORES, 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 COMPRADORA 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:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que los VENDEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto ésta últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que 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 compradora y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora 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 de la COMPRADORA, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. **LOS VENDEDORES**, autorizan a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

NOVENA: ACEPTACION. 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 caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite Ejecutivo o verbal Sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a)

Por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero **Jesús Patricio Chanaba Paredes**, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece la señorita **JULIANA KAINA FIGUEROA ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, a quienes 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.

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a)

Por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero **Jesús Patricio Chanaba Paredes**, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece la señorita **JULIANA KAINA FIGUEROA ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, a quienes 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.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señorita **JULIANA KAINA FIGUEROA ZAMBRANO**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno, ubicado en el Barrio 15 de Abril, Manta, parroquia Eloy Alfaro, 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,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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** el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** Veinticinco metros cincuenta centímetros calle trescientos veintisiete. **POR ATRÁS:** Veinticinco metros cincuenta centímetros calle trescientos veintisiete A. **POR EL COSTADO DERECHO:** Veintiséis metros señora Rosa Delgado. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con dieciséis metros noventa centímetros y avenida doscientos diecisiete. 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 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,



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

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

consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA

renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO. Este podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: 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) 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 éste directamente o a través de la persona o institución que designe,



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABJANDO CON DEDICACION



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



2015 17 01 36 P00335

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

Tiempo: *[Firma]*



PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA



Cuantía:

INDETERMINADA

Di 3 copias

***** HWAR *****

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



[Firma]

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

guy

11/1



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



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



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



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



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



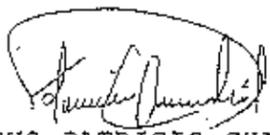
M.

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

13

14

15

16 
JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

17 C.C. 170772471-0

18

19

20

21

22

23

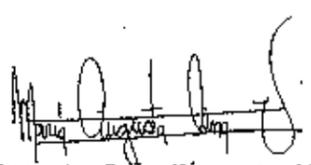
24

25

26

27

28


Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No. 00000271

LA NO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANÍA 170772471-0
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 PICHINCHA/QUITO/CONZALEZ SUAREZ
 28 MARZO 1963
 005-1 0311 03980 X
 PICHINCHA/QUITO
 CONZALEZ SUAREZ 1963

[Handwritten signature]



EQUATORIANA
 CASADO GLADYS ANPATITO LOPEZ VILLA
 SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS
 ALFONSO CHANABA
 TERESA PAREDES
 RUMINAHUI 24/06/2009
 24/06/2021
 REN 1452092

[Handwritten signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REGIONES SECCIONALES 13-FEB-2011

009
 009 - 0101 1707724710
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

| | | |
|-----------|------------------|------|
| PICHINCHA | CIRCUNSCRIPCIÓN | 1 |
| QUITO | CENTRO HISTÓRICO | 1 |
| CANTÓN | PARRQUIA | 10MA |

[Handwritten signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA - En aplicación de la Ley Notarial D.O.Y.F.E. que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en 2 (dos) Hoja(s) y 0 (cero) Hoja(s) al (des)

Quito-Día: 11 FEB. 2015



[Handwritten signature]
 RD. María Augusta Peña Vásquez, Vnc
 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
 DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

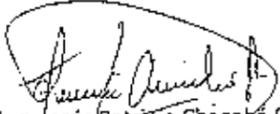
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014;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

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

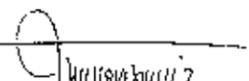
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,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

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


Edu. Hugo Villacres Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

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


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA. - En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 1 uno Foja(s) 01(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015




NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



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



María Augusta Peña Vásquez
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
QUITO - ECUADOR





Factura: 001-002-00000271

20151701036P00135

NOTARIA(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

| | |
|--------------|-------------------|
| ESCRITURA N° | 20151701036P00135 |
|--------------|-------------------|

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| TÍTULO CONTRATO: | PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 01 DE FEBRERO DEL 2015 |

| OTORGANTES | | | | | | | |
|--------------|---|--------------------------|------------------------|-------------------|--------------|------------|---------------------------|
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| PERSONA | NOMBRE RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACION | NACIONALIDAD | CALIDAD | PERSONA QUE LE REPRESENTA |
| JURÍDICA | BAJOS DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | POR SUS PROPIOS DERECHOS | I.D.C. | 1700156170001 | | MANDATARIO | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| PERSONA | NOMBRE RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACION | NACIONALIDAD | CALIDAD | PERSONA QUE LE REPRESENTA |
| NATURAL | JIVENEZ ZORJA FERRANDEZ PLAZA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1700970110 | | MANDATARIO | |

| | |
|----------------|----------------|
| CLASIFICACIÓN: | NO DETERMINADA |
|----------------|----------------|

| | |
|------------------------|--------|
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | |
| OBSERVACIONES: | MANABI |

NOTARIA(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO





6/10/12



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33914

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 04 de abril de 2012*
Parroquia: Eloy Alfaro
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: 3157005000



LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble ubicado en el Barrio 15 de Abril del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Frente; veinticinco metros cincuenta centímetros calle trescientos veintisiete. Por Atrás; veinticinco metros cincuenta centímetros calle trescientos veintisiete A. Por el Costado derecho; veintiséis metros Sra. Rosa Delgado, y Por el Costado izquierdo; con dieciséis metros noventa centímetros y Avenida doscientos diecisiete.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M I E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|-------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 363 19/03/1990 | 1.186 |
| Compra Venta | Compraventa | 1457 09/06/2005 | 20.763 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2. Compraventa

Inscrito el: **lunes, 19 de marzo de 1990**
Tomo: **1** Folio Inicial: **1.186** - Folio Final: **1.188**
Número de Inscripción: **363** Número de Repertorio: **575**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 05 de marzo de 1990**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



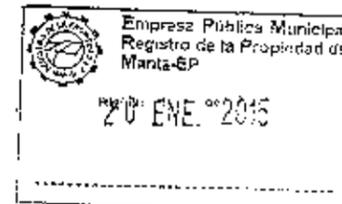
Observaciones:

COMPRAVENTA - PATRIMONIO FAMILIAR
ubicado en el Barrio 15 de Abril del Cantón Manta.
fecha 28 de Abril del 2005, se encuentra Extinguido el Patrimonio Familiar.



Certificación impresa por ZucS

Ficha Registral: 33914





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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 18-00055319 | Canceco Santa Cruz Alcides Ceceron | Casado | Manta |
| Comprador | 08-00057192 | Montesdeoca Castro Fanny Evila | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-000000000151 | Ilustre Municipalidad de Manta | | Manta |

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 09 de junio de 2005

Tomó: 1 Folio Inicial: 20.763 - Folio Final: 20.768

Número de Inscripción: 1.457 Número de Repertorio: 2.706

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de mayo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Bien inmueble ubicado en el Barrio 15 de Abril del Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 06-03772542 | Cepeda Yalla Maria Amelia | Casado | Manta |
| Comprador | 06-03432204 | Chicaiza Lema Abel | Casado | Manta |
| Vendedor | 18-00055319 | Canceco Santa Cruz Alcides Ceceron | Casado | Manta |
| Vendedor | 08-00057192 | Montesdeoca Castro Fanny Evila | 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 | 363 | 19-mar-1990 | 1186 | 1188 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Compra Venta | 2 | | |

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: 17:11:00 del martes, 20 de enero de 2015

A petición de:

[Handwritten signatures]

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Paday
130730043-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: ZMS

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



20 ENE, 2015

Página: 2 de 2

Ficha Registral: 33914

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 119542

Nº 0119542

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28309

Fecha: 25 de enero de 2015

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: 3-15-70-05-000

Ubicado en: 15 DE ABRIL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 559,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

0603432204

CHICAIZA LEMA ABEL Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|----------|
| TERRENO: | 10062,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 803,99 |
| | <hr/> |
| | 10865,99 |

Son: DIEZ MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo 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 Biento 2014-2015".

Abg. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: GASHIELA SOLORZANO 25/01/2015 15:04:19



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0098426



**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 _____
CHICAIZA LEMA ABEL Y SRA.

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

Manta, ... 26 de ... Enero ... de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3157005000 15 DE ABRIL
Manta, veinte y seis de enero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
TESORERÍA MUNICIPAL

Quito, 24/11/2015

Handwritten mark

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. 475024, 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) señores Abel Chicaiza es de USS 15.968,74 (Quince mil novecientos sesenta y ocho con 74/100) 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,

Julianna Figueroa
Sr.
C.C. 095110204-7





| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO N° |
|--|---------------------------------|------------------|------------------------------------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO | | 3-15-70-03-000 | 559,00 | 10855,99 | 160874 | 381230 |
| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | VALOR | |
| 0603432204 | CHICAIZA LEMA ABEL Y SRA. | 15 DE ABRIL | Impuesto principal | | 130,99 | |
| ADQUIRIENTE | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | | 47,91 | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | TOTAL A PAGAR | | 207,30 | |
| 0931109047 | JULIANA KAINA FIGUEROA ZAMBRANO | SN | VALOR PAGADO | | 207,30 | |
| | | | BALDO | | 0,00 | |

EMISION: 2/24/2015 1:25 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
BALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CANTIA: 15968,74 QUINCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO 74/100 DOLARES
NOTA: LO ENMENDADO VALE

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO N° |
|--|---------------------------------|------------------|---------------------------------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO | | 3-15-70-05-000 | 559,00 | 10665,99 | 160873 | 381529 |
| VENDEDOR | | | UTILIDADES | | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | VALOR | |
| 0603432204 | CHICAIZA LEMA ABEL Y SRA. | 15 DE ABRIL | GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 1,00 | |
| ADQUIRIENTE | | | Impuesto Principal Compra-Venta | | 32,74 | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | TOTAL A PAGAR | | 33,74 | |
| 0931109047 | JULIANA KAINA FIGUEROA ZAMBRANO | SN | VALOR PAGADO | | 33,74 | |
| | | | BALDO | | 0,00 | |

EMISION: 2/24/2015 1:24 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
BALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911** RUC: 1360020070001 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12 Manta, Manabí
 Teléfono: 2621777 - 2611747
COMPROBANTE DE PAGO 000039958

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| DATOS DEL CONTRIBUYENTE CIRUC: CHICAIZA LEMA ABEL Y SRA. NOMBRES : RAZÓN SOCIAL: 15 DE ABRIL DIRECCIÓN : | | DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO: | | | | | | | | | | |
|---|-------------|---|--|-------|-------------|-------|--|--|------|----------------------|--|-------------|
| REGISTRO DE PAGO N° PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA I. CAJA: 16/01/2015 14:00:51 FECHA DE PAGO: | | <table border="1"> <thead> <tr> <th>VALOR</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">TOTAL A PAGAR</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table> | | VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR | | | 3.00 | TOTAL A PAGAR | | 3.00 |
| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR | | | | | | | | | | |
| | | 3.00 | | | | | | | | | | |
| TOTAL A PAGAR | | 3.00 | | | | | | | | | | |
| ÁREA DE SELLO | | VALIDO HASTA: Jueves, 16 de abril de 2015 CERTIFICADO DE SOLVENCIA | | | | | | | | | | |

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



León

demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado)
Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número 13-1995-11 Foro de
Abogados.- 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 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.

FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
C.C. No. 170597317-8
JEFE OFICINA ESPECIAL DEL BIESS PORTOVIEJO

ABEL CHICAIZA LEMA
C.C.0603432204

MARIA AMELIA CEPEDA VALLA
C.C.0603772542

JULIANA KAINA FIGUEROA ZAMBRANO
C.C.0931108047



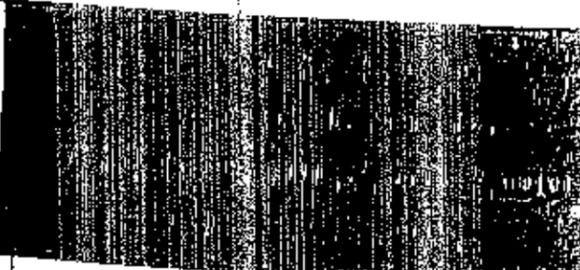
SE OTORGO.....

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (19 FOJAS, ESCRITURA No. 214/2015).-


Ab. *Jorge Guanoluisa G.*
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



DIRECCION DE
EVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



FECHA DE INGRESO:

23/01/15

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

3-15-70 US

NOMBRES Y/O RAZÓN:

CEDEJA DE Y/A RJC:

CELULAR - TEND:

RUBROS

PLANTEO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCIÓN MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

IMPORTE DE TRAYECTO:

C.A. [Handwritten signature]

IMPORTE DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL USUARIO

[Handwritten signature]

IMPORTE TÉCNICO:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

[Handwritten signature]

IMPORTE DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

[Handwritten signature]
20/01/15



33914



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33914

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 04 de abril de 2012*
Parroquia: Eloy Alfaro
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3157005000



LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble ubicado en el Barrio 15 de Abril del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Frente; veinticinco metros cincuenta centímetros calle trescientos veintisiete. Por Atrás; veinticinco metros cincuenta centímetros calle trescientos veintisiete A. Por el Costado derecho; veintiséis metros Sra. Rosa Delgado, y Por el Costado izquierdo; con dieciséis metros noventa centímetros y Avenida doscientos diecisiete.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|-------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 363 19/03/1990 | 1.186 |
| Compra Venta | Compraventa | 1.457 09/06/2005 | 20.763 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: *lunes, 19 de marzo de 1990*
Tomo: I Folio Inicial: 1.186 - Folio Final: 1.188
Número de Inscripción: 363 Número de Repertorio: 575
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Primera*
Nombre del Cantón: *Manta*
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 05 de marzo de 1990*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - PATRIMONIO FAMILIAR.
Solar ubicado en el Barrio 15 de Abril del Cantón Manta.
Con fecha 28 de Abril del 2005, se encuentra Extinguido 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 |
|-----------|-----------------|------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 18-00055319 | Canceco Santa Cruz Alcides Ceceron | Casado | Manta |
| Comprador | 08-00057192 | Montesdeoca Castro Fanny Evila | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-000000000151 | Ilustre Municipalidad de Manta | | Manta |

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 09 de junio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 20.763 - Folio Final: 20.768

Número de Inscripción: 1.457 Número de Repertorio: 2.706

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de mayo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Bien inmueble ubicado en el Barrio 15 de Abril del Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 06-03772542 | Cepeda Valla Maria Amelia | Casado | Manta |
| Comprador | 06-03432204 | Chicaiza Lema Abel | Casado | Manta |
| Vendedor | 18-00055319 | Canceco Santa Cruz Alcides Ceceron | Casado | Manta |
| Vendedor | 08-00057192 | Montesdeoca Castro Fanny Evila | 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 | 363 | 19-mar-1990 | 1186 | 1188 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Compra Venta | 2 | | |

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: 17:11:00 del martes, 20 de enero de 2015

A petición de:

Procurador
Zayda Azucena Saltos
Zayda Azucena Saltos

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Poma
130730043-2



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



Eg. Jaime E. Delgado Intriago

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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
Riaca 1380000980001
Dorcelán Av. 4ta. y Calle B - Telf: 2981-1781 / 2981-1477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000344227

| | | | | | | |
|------------------------------|--------|--------------|---|------|---------|-----------|
| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALLIO | DIRECCION | ANO | CONTROL | TITULO N° |
| 3-15-70-05-030 | 558.00 | \$ 30.592.92 | 15 DE ABRIL | 2014 | 173537 | 344227 |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | C.C./R.U.C. | IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | |
| CHICHAZA LEVA ABEL Y SRA | | 2003432204 | CONCEPTO | | | |
| 17812016-12206 FRANCO LORENA | | | Coste Judicial | | | |

| CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
|--------------------|---------------|------------------------|---------------|
| IMPUESTO PREDIAL | \$ 3.26 | (\$ 0.29) | \$ 2.97 |
| Inscrip por Nova | | | |
| MEJORAS 2011 | \$ 15.84 | (\$ 6.29) | \$ 9.56 |
| MEJORAS 2012 | \$ 9.72 | (\$ 3.89) | \$ 5.83 |
| MEJORAS 2013 | \$ 15.28 | (\$ 6.10) | \$ 9.18 |
| MEJORAS 2014 | \$ 16.12 | (\$ 6.46) | \$ 9.67 |
| MEJORAS HASTA 2010 | \$ 104.85 | (\$ 41.85) | \$ 63.00 |
| TASA DE SEGURIDAD | \$ 1.83 | | \$ 1.83 |
| TOTAL A PAGAR | | | \$ 107.43 |
| VALOR PAGADO | | | \$ 0.43 |
| SALDO | | | \$ 107.00 |



CANCION
TESORO EN SELLA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ

