12466-11
15.144-13
15.265-13

3242702

Bellavista - Los Colibríes

		POR LA [illegible]		
Cpo. ADOSADO [illegible]	3	POR PARADA DE VEHICULOS		
	4	POR [illegible]		
	5	POR [illegible]		
* EJERCER SOBRE EL DE MAYOR JERARQUIA	7	POR LA PLAYA		

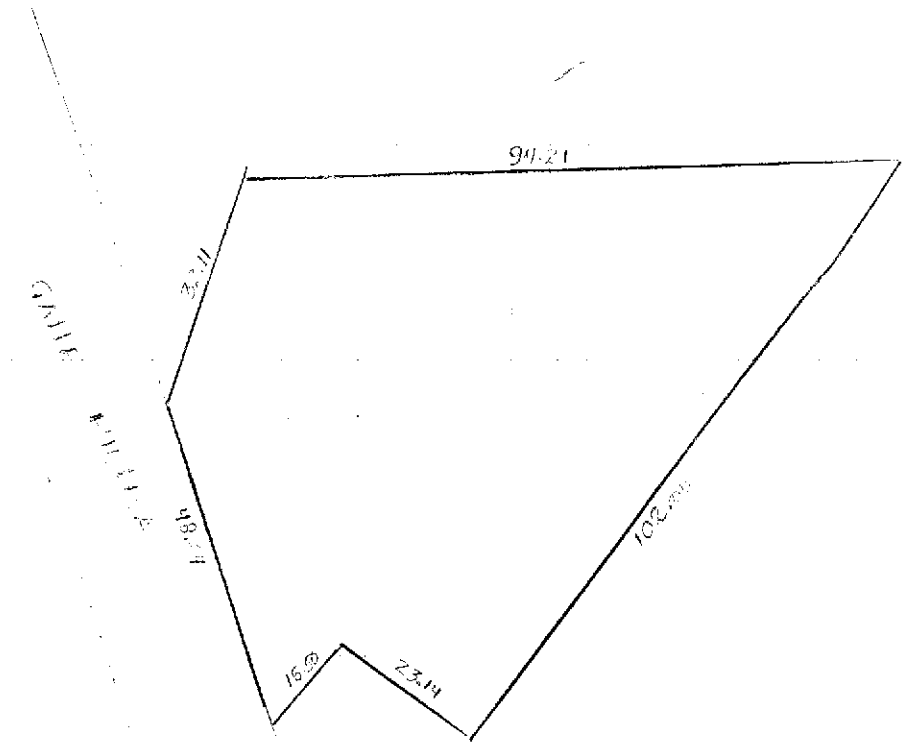
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

SOBRE LA BASE DE [illegible]

SOBRE LA CALZADA [illegible]

SOBRE EL [illegible]

SOBRE LOS DOS LOTES



A. Sabiante
383850

INGRESAR predio con [illegible]
de patrimonio - Juzgado
XXI de lo civil [illegible]
se adjunta informe [illegible]
del bien cubierto
Sello [illegible] oct 28/2013

Sello 14/11/13

MODO DE PROPIEDAD

1 UN SOLO PROPIETARIO
2 HERENCIA INDIVISA
3 VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 EN ARRIENDO PARCIAL
3 EN ARRIENDO TOTAL
4 OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD FECHA
CODIGO	SOSA DELGADO	OLVIN JUANELO	1305444315	4TA	10/03/2011
	DELGADO ROJAS	HECTOR JAVIER	1307264642	1	04/10/12

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

CATASTRO 2006 MIGUEL SOLANO / 5TA 2332164750-2

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

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña; madera; ladrillo o piedra; hormigon armado; metal	PAREDES: no tiene; caña; madera o lata; fibra; ladrillo o comun; ladrillo industrial o bloque; tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra; madera; ladrillo; piedra; hormigón	PISO: tierra; cemento; madera; vidrio o granito fundido; baldosa; cerámica; parquet o mayolica; porcelanato; mármol o marmetone	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña; cade (paja); madera; zinc; ruberoid; asbesto cemento; hormigon armado; teja	TUMBADOS: no tiene; si tiene	VENTANAS: no tiene; caña; tablero o lata; madera y vidrio; bloque ornamental; madera tipo chazas o hierro; aluminio; madera fina; aluminio de color	AGUA: no tiene; sobrepuestas; empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene; sobrepuestas; empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene; piscina; cuarto de maquinas	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena; regular; mala; ruina	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
39	40	41												53: 1. 2000
54	55	56												68: 1. 2010
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.
145	146													158: 1.
														173: 1.
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 PROPIEDAD (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
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES:

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3era de Manta

N° 2013-13-08-03-P5222

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

CON TITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE JANIO DELGADO ROJAS, MIGUEL GARCIA LOOR MARICELA MONTESDEOCA ALARCON. Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD$25.000.oo INDETERMINADA

MANTA, Octubre 30 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P3.222.-

CONTRATO COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR HECTOR JANIO DELGADO ROJAS A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: MIGUEL JACINTO GARCIA LOOR y MARICELA GUADALUPE MONTESDEOCA ALARCON.-

CUANTIA: USD $ 25,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MIGUEL JACINTO GARCIA LOOR y MARICELA GUADALUPE MONTESDEOCA ALARCON 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 miércoles treinta de Octubre del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte el **Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO ,** Funcionario del Banco del BIESS, **en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario** del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del **Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Doctor en Jurisprudencia, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Quito en tránsito por esta ciudad de Manta; y por otra el señor HECTOR JANIO DELGADO ROJAS, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, y a quien en

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

adelante se le llamará **"VENDEDOR"**; y por último los cónyuges **MIGUEL JACINTO GARCIA LOOR y MARICELA GUADALUPE MONTESDEOCA ALARCON,** casados entre si, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción del Dr. Cristian Altamirano Mancheno que es domiciliado en la Ciudad de Quito en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, 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, el señor **HECTOR JANIO DELGADO ROJAS**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará **"EL VENDEDOR"** y por otra los cónyuges **MIGUEL JACINTO GARCIA LOOR y MARICELA GUADALUPE MONTESDEOCA ALARCON**, a quienes en lo posterior se les llamarán **"LOS COMPRADORES"**; a quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **HECTOR JANIO DELGADO ROJAS**, declara ser legítimo propietario de un lote de terreno ubicado en el Barrio Bellavista - Las Cumbres, Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido al señor Sosa Delgado Olvin Juanelo, mediante escritura de compraventa celebrada y autorizada ante la abogada Vielka Reyes Vinces,

Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha trece de septiembre del año dos mil doce, e inscrita el cuatro de octubre del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Bien inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 40.40 metros – Calle Pública. **ATRÁS:** 102.00 metros – Propiedad Particular. **COSTADO DERECHO:** 30.41 metros, desde este punto hacia el frente con 8.24 metros, linderando en toda su extensión con propiedad de los señores Orlando Gallo y Ana Delgado, más ángulo hacia el costado derecho 7.11 metros, linderando con propiedad particular, más otro ángulo hacia el costado posterior con 94.21 metros, linderando con Julio César Delgado. **COSTADO IZQUIERDO:** 15.50 metros, con ángulo hacia adentro y con otro ángulo hacia fuera con 23.14 metros y linderando con propiedad de Idelfonso Delgado. Área 4.838,56 M2. De esta propiedad se ha realizado una venta, quedando aún un área remanente a favor del señor Héctor Janio Delgado Rojas. **SEGUNDA: COMPRAVENTA**. En base a los antecedentes expuestos el señor **HECTOR JANIO DELGADO ROJAS,** da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **MIGUEL JACINTO GARCIA LOOR y MARICELA GUADALUPE MONTESDEOCA ALARCON,** un área remanente del terreno descrito en la cláusula primera de los antecedentes, ubicado en el Barrio Bellavista - Las Cumbres, Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que de conformidad a la certificación de Aprobación de Subdivisión, signada con el número **0379-2141**, emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, del cantón Manta, con fecha cinco de septiembre del año dos mil trece, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** 22.40 metros calle pública, más 15.50 metros hacia la parte posterior más hacia la izquierda con 23.14 metros con Idelfonso Delgado. **POR ATRÁS:** 58.45 metros con Julio César Delgado. **POR EL COSTADO DERECHO:** 68.24 metros con Lina de Jesús Macías Arteaga. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 102.00 metros con Rubén Delgado. Con una superficie total de: **3.838,56 m2.TERCERA: PRECIO**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **VEINTICINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.25.000,00)** valor que los cónyuges **MIGUEL JACINTO GARCIA LOOR y MARICELA GUADALUPE MONTESDEOCA ALARCON,** pagan al VENDEDOR el señor **HECTOR JANIO DELGADO ROJAS**,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.-** EL VENDEDOR, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, 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. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, realiza a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido

el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros."**OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN**: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES: a)** Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

SANDOVAL CORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b)** Y por otra parte comparecen los cónyuges **MIGUEL JACINTO GARCIA LOOR y MARICELA GUADALUPE MONTESDEOCA ALARCON**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** El señor **MIGUEL JACINTO GARCIA LOOR**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por 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 un remanente de un lote de terreno, ubicado en el Barrio Bellavista - Las Cumbres, Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se

agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el remanente del lote de terreno 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:** 22.40 metros calle pública, más 15.50 metros hacia la parte posterior más hacia la izquierda con 23.14 metros con Idelfonso Delgado. **POR ATRÁS:** 58.45 metros con Julio César Delgado. **POR EL COSTADO DERECHO:** 68.24 metros con Lina de Jesús Macías Arteaga. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 102.00 metros con Rubén Delgado. Con una superficie total de: 3.838,56 m2. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en 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) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

2013	17	01	26	P4059

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL DOCTOR

CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

FUNCIONARIO DEL BANCO DEL INSTITUTO

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 3 COPIAS)

AC.

PE. ALTAMIRANO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, DIECISÉIS (16) DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL SUBROGANTE, según se desprende de los

documento que se adjuntan y que sirven como habilitantes, bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de ~~conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de~~ identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "Señor Notario.-En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, subrogante, 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.-** I) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, bajo criterios de banca de inversión. 2) Según el artículo cuatro de su ley constitutiva el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios

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

financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) Para el normal desenvolvimiento de las operaciones del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en todo el territorio nacional, el Doctor Cristian Santiago Altamirano Mancheno, funcionario del Banco, debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior. TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos, el Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, en su calidad de Gerente General del BIESS subrogante, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Doctor Cristian Santiago Altamirano Mancheno, con cédula de ciudadanía número uno ocho cero dos tres cinco ocho cero cero (1802335800), funcionario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de ahora en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y a nivel nacional, 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 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 otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo, sobre bienes

nmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano le Seguridad Social BIESS. 3) Suscribir a nombre del Banco del nstituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS todo acto relacionado on los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de rédito que conceda el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad ocial a sus prestatarios a nivel nacional así como también cualquier ocumento público o privado relacionado con la adquisición de cartera ansferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad ocial BIESS, por parte de cualquier tercera persona, natural o rídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, esiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de ue se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del nstituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento íblico o privado. 4) El presente poder podrá ser delegado total o rcialmente, únicamente previa autorización escrita y suscrita por el presentante legal del MANDANTE. **CUARTA.- REVOCABILIDAD:** ste poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de lebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL ANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo, en sus nciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **UINTA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. sted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo cesarias para la plena validez de este instrumento.". (firmado) octor Christian Machado Granda, portador de la matrícula ofesional número ocho mil setenta y ocho del Colegio de Abogados Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor al.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

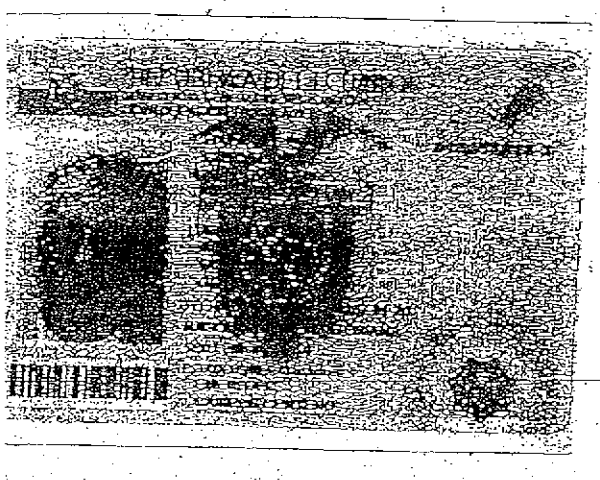
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

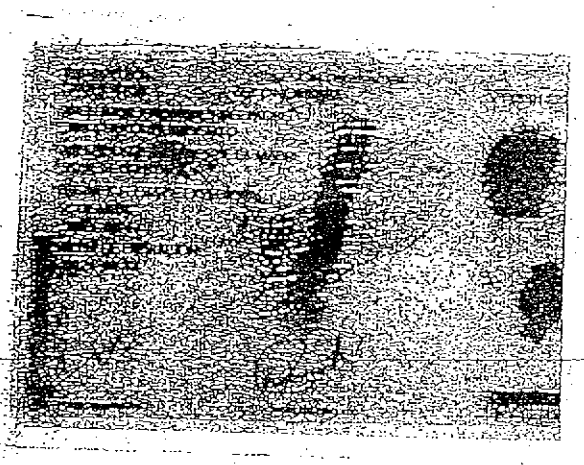
observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

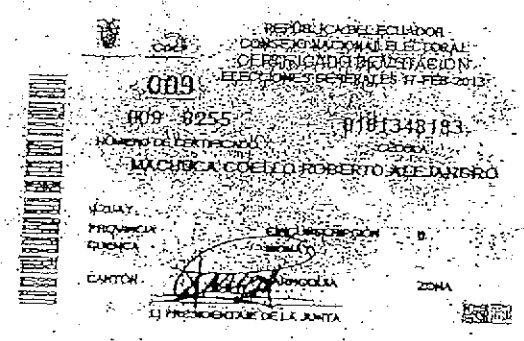
f). Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 0101348183

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







NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 30 JUL. 2013

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0340
www.biess.fin.ec

Biess
Banco del IESS

NOTARÍA POSÉSIMA SEXTA

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

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

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

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS, QUITO
R.A...
15 JUL 2013
Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

ZON: Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 26 de junio y 11 de julio de 2013 conoció la renuncia irrevocable del ingeniero Efraín Vieira Herrera al cargo de Gerente General; por tanto, y conforme lo establecen los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 15 de julio de 2013.

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

pia xerox que adjuntó en [illegible]
pia certificada que me fue presentada en
..... fojas utiles y que luego devolví al
sado, en fe de ello confiero la presente.

16 JUL 2013

HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

DECIMO SEXTA

DOCTOR HOMERO LOPEZ OBANDO

DIGO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA GENERAL DEL BIESS - QUITO

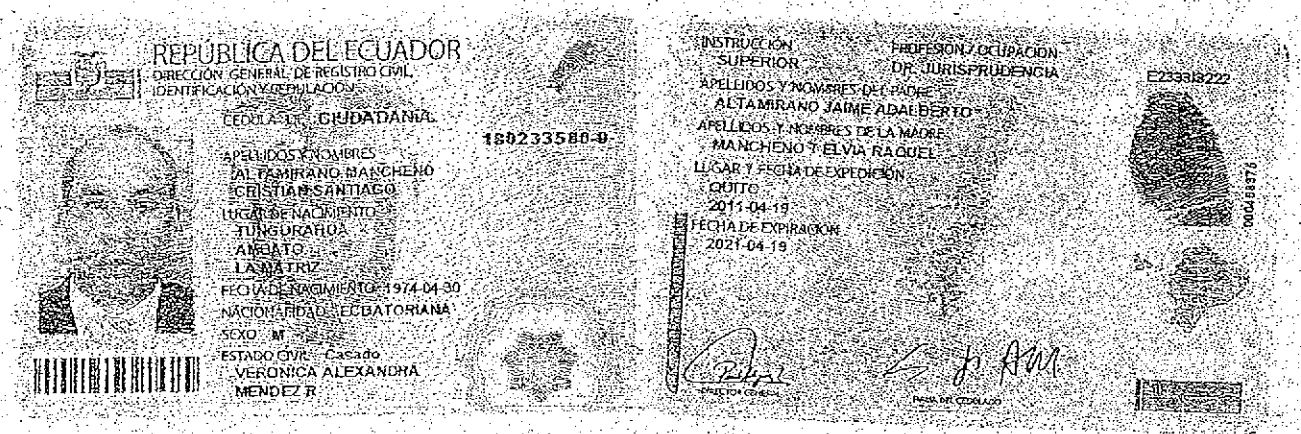
15 JUL 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

Se otor-

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor del doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO FUNCIONARIO DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)- Firmada y sellada en Quito, a los dieciséis (16) días del mes de Julio del dos mil trece (2013).-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULADO

CÉDULA DE CIUDADANÍA 1802335800-0

APELLIDOS Y NOMBRES
ALTAMIRANO MANCHENO
CRISTIAN SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ

FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
VERONICA ALEXANDRA
MENDEZ R

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DR. JURISPRUDENCIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALTAMIRANO JAIME ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MANCHENO Y ELVIA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-04-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-04-19

E233813222

000468776

FIRMA DEL CEDULADO

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

004

004 - 0069 1802335800

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO

TUNGURAHUA
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 9

AMBATO
CANTÓN

HUACHI LORETO
PARROQUIA

ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Generales

17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37344

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37344:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 04 de octubre de 2012*
Parroquia: Tarqui

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

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en el Barrio Bellavista - Las Cumbres, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: 40,40m.- Calle pública, ATRÁS: 102,00m.- Propiedad Particular. COSTADO DERECHO: 30,41m, desde este punto hacia el frente con 8,24m. Linderando en toda su extensión con propiedad de los Sres. Orlando Gallo y Ana Delgado; más ángulo hacia el Costado derecho 7,11m. Linderando con Propiedad Particular, más otro ángulo hacia el costado posterior con 94,21m, linderando con Julio Cesar Delgado. COSTADO IZQUIERDO: 15,50m, con ángulo hacia adentro y con otro ángulo hacia fuera con 23,14m. Y linderando con propiedad de Ildefonso Delgado. AREA: 4.838,56M2. SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	3.129	10/11/2011	54.678
Compra Venta	Compraventa	2.715	04/10/2012	51.354
Compra Venta	Compraventa	934	20/03/2013	19.071

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Protocolización de Sentencia

Inscrito el : jueves, 10 de noviembre de 2011

Tomo: 108 Folio Inicial: 54.678 - Folio Final: 54.687
Número de Inscripción: 3.129 Número de Repertorio: 6.559
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de marzo de 2011
Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado XXI Civil de Manabi
Fecha de Resolución: martes, 01 de marzo de 2011

a.- Observaciones:
Protocolización de Sentencia En la misma se Cancela demanda que fue inscrita el 2 de Agosto del 2010, No. 251.Un

lote de terreno ubicado en el sitio Bellavista del Barrio Las Cumbres de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta. con una superficie de 5.039,50m2. Por el frente con 48,64 metros y con calle publica y 32,11 metros con propiedad particular,Por atras con 102,00 metros y con propiedad de Ruben Delgado, Por el costado con 94,21 metros con propiedad Julio Cesar Delgado y por el costado izquierdo con 15,50 metros con angulo hacia adentro y con otro angulo hacia afuera de 23,14 metros y linderando con propiedad de Ildefondo Delgado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	13-00805727	Delgado Reyes Abad Federico	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	13-00305768	Delgado Reyes Hector Pedro	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	13-00525175	Delgado Reyes Isaac Ildefonso	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	13-00818703	Delgado Reyes Lucila Fanny	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	80-0000000005306	Delgado Reyes Nieves Amelia	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	80-0000000002237	Delgado Reyes Ramon Eloy	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-05444315	Sosa Delgado Olvin Juanelo	Soltero	Manta
Autoridad Competente	80-0000000048290	Juzgado Vigesimo Primero de Lo Civil		Manta
Causante	80-0000000002233	Delgado Lopez Jose Ruperto	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000003848	Reyes Zambrano Maria Erminda	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	14	27-abr-1925	5	5

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 04 de octubre de 2012

Tomo: 116 Folio Inicial: 51.354 - Folio Final: 51.362

Número de Inscripción: 2.715 Número de Repertorio: 5.992

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en el Barrio Bellavista- Las Cumbres, Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Area: 4.838,56m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04264672	Delgado Rojas Hector Janio	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000013256	Sosa Delgado Olvin Juanelo	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3129	10-nov-2011	54678	54687

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 20 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 19.071 - Folio Final: 19.080

Número de Inscripción: 934 Número de Repertorio: 2.357

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de marzo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA.- La Sra. Lina del Jesus Macias Arteaga de estado civil casada con el Sr. Juan Eduardo Susuki Remicio, en calidad de "Compradora"., Parte del inmueble ubicado en el Barrio Bellavista -Las Cumbres, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabi, Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; Por el Frente, 18,00 metros y calle pública, Por Atras, 27,53 metros con Julio Cesar Delgado. Por el Costado Derecho, 41,62 metros con propiedad particular, y Por el Costado Izquierdo, 68,24 metros y Hector Delgado Rojas. Con un área total de 1000,00 Metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07566644	**Macias Arteaga Lina Del Jesus**	Casado	Manta
Comprador	80-0000000009720	**Susuki Remicio Juan Eduardo**	Casado	Manta
Vendedor	13-04264672	**Delgado Rojas Hector Janio**	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2715	04-oct-2012	51354	51362

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 12:23:27 del martes, 03 de septiembre de 2013

A petición de: Abg Gabriela Echeverria

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 106179

No. Certificación: 106179

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 15205

Fecha: 4 de septiembre de 2013

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

El Predio de la Clave: 3-24-27-02-000

Ubicado en: BELLAVISTA LAS CUMBRES

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 3838,56 *M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1304264672	HECTOR JANIO DELGADO ROJAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	57578,40
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	57578,40

Son: *CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, 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 GRÁFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIS REYES 04/09/2013 14:38:55

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 39744

CERTIFICACIÓN

No. 1097-2128

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. ***HECTOR JANIO DELGADO ROJAS,*** *con clave Catastral 3242702000, área sobrante ubicado en el Barrio Bellavista, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.*

Frente: *22,40m. Calle Pública + 15,50m, hacia la parte posterior + hacia la izquierda con 23,14m. Sr. Idelfonso Delgado*

Atrás: *58,45m. Sr. Julio Cesar Delgado*

Costado derecho: 68,24m. Sra. Lina del Jesús Macías Arteaga

Costado izquierdo: 102m. Sr. Rubén Delgado

Área: 3.838,56m2

Manta, 22 de octubre del 2013

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

IIM

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 40137

AUTORIZACIÓN

N° 379-2191

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al señor MIGUEL JACINTO GARCIA LOOR, para que celebre escritura de Compra-venta, de área sobrante de la propiedad del Señor Héctor Janio Delgado Rojas; ubicado en la Barrio Bellavista de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 22.40 m. calle publica + 15.50 m hacia la parte posterior + + hacia La Izquierda com 23.14 m Idelfonso Delgado

Atrás: 58.45 m. con Julio Cesar Delgado

Costado derecho: 68.24 m. con Lina del Jesús Macias Arteaga

Costado izquierdo: 102.00 m. con Rubén Delgado

Área total: 3838.56 m2.

Manta, Septiembre 05 del 2013

Arq. Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el Tramite, y la inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante: Manifestando el desea de realizar el derrocamiento respectivo de la edificación existente por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad si certificado si se comprobare que se han presentado datos, fotos o representaciones Graficas erroneas, en las solicitudes correspondientes. Se actualiza la autorización de la 26 enero del 2011

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

No. 0379 -2141

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la Autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno, propiedad del señor, ***DELGADO ROJAS HECTOR JANIO****, ubicado en el Barrio Bellavista – Las Cumbres, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Clave Catastral # 3242702000, el mismo que posee un área total de 4838.56 m2.*

1.- AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: ***4838.56 m2.*** *(Escritura inscrita el 04 de Octubre del 2012 y autorizada por la Notaría Primera del Cantón Manta el 13 de Septiembre del 2012 en el registro de la Propiedad del Cantón Manta)*

Por el frente:	*40.40 m. Calle pública*
Por Atrás:	*102.00 m. propiedad particular*
Por el Costado Derecho:	*30.41 m. desde ese punto hacia el frente con 8.24m, linderando en toda su extensión con propiedad de los Sr. Orlando Gallo y Ana Delgado; mas ángulo hacia el Costado Derecho 7.11 m, linderando con propiedad particular, mas otro ángulo hacia el costado posterior con 94.21 m linderando con Julio Cesar Delgado.*
Por el Costado Izquierdo:	*15.50 m. con ángulo hacia dentro y con otro ángulo hacia afuera con 23.14 m. Y linderando con propiedad de Idelfonso Delgado.*

2.-AREA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD A FAVOR DE LINA DEL JESUS MACIAS ARTEAGA (el 20 de Marzo del 2013) ***1000.00 M2***

3.- AREA DE REMANETE A FAVOR: MIGUEL JACINTO GARCIA LOOR ***3838.56M2***

Por el frente:	*22.40 m. Calle publica + 15.50 m hacia la parte posterior +hacia la izquierda con 23.14 m con Idelfonso Delgado*
Por Atrás:	*58.45 m. con Julio Cesar Delgado*
Por el Costado Derecho:	*68.24 m. con Lina del Jesús Macías Arteaga*
Por el Costado Izquierdo:	*102.00 m. con Rubén Delgado*

4.- AREA SOBRANTE ***NINGUNA***

NOTA:

- *No existe sobre posición ni afectación al Plan Regulador.*
- *De acuerdo al informe de Regulación Urbana la norma mínima de superficie es de 200m2.*
- *De acuerdo de Avalúos y Catastro, mediante Memorando [illegible]-13 de fecha Septiembre 4 del 2013 informa "No existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por propietario en su dependencia"*

Manta, Septiembre 5 del 2013

Arq. Janeth Cedeño Villafuerte
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO 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 gráficos erróneos, en los solicitudes correspondientes. J.J.C.H.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 59652

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a HECTOR JANIO DELGADO ROJAS ubicada BELLAVISTA LAS CUMBRES cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE de $57578.40 CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO 40/100. asciende a la cantidad

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

Manta, 04 de SEPTIEMBRE del 2013

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 86106

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 DELGADO ROJAS HECTOR JANIO

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

Manta, 28 de agosto de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
3242702000 BELLAVISTA LAS CUMBRES
Manta, veinte y ocho de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

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

TITULO DE CREDITO No. 000211351

11/7/2013 12:42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de: COMPRA VENTA DE SOLAR: Ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-24-27-02-000	3838.56	575/8.40	104511	211351

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304264672	DELGADO ROJAS HECTOR JANIO	BELLAVISTA LAS CUMBRES
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0921617502	GARCIA FLOOR MIGUEL JACINTO	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	575,78
Junta de Beneficencia de Guayaquil	172,74
TOTAL A PAGAR	748,52
VALOR PAGADO	748,52
SALDO	0,00

EMISION: 11/7/2013 12:42 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0270367

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1304264672
NOMBRES : DELGADO ROJAS HECTOR JANIO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : BELLAVISTA LAS CUMBRES

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 270086
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 25/05/2013 15:29:05

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Martes, 26 de Noviembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Quito, 05/09/2013

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

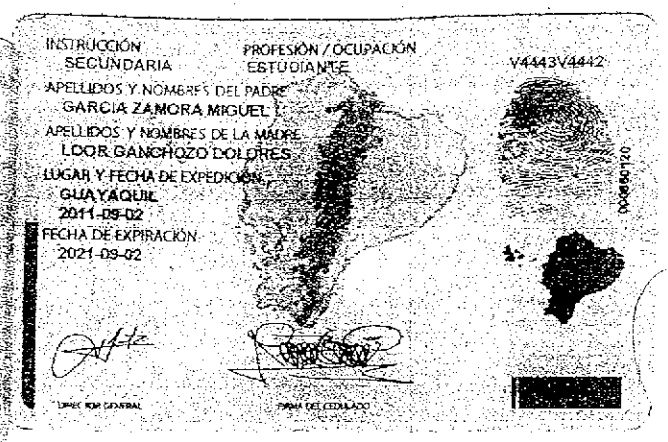
Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 364874. pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Delgado Rojas Hector Flavio. es de US$ $25000 (Veinte y cinco mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

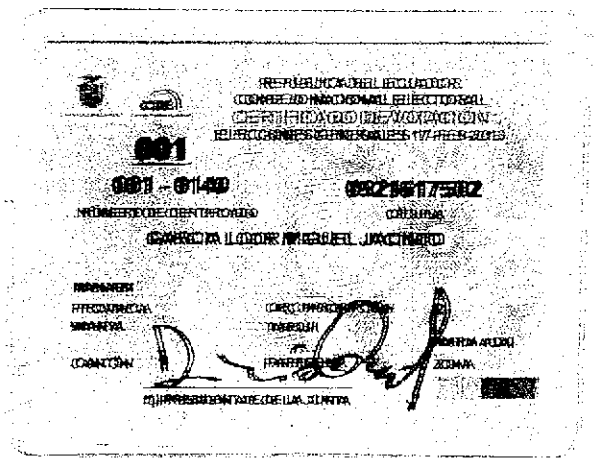
En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde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

Atentamente,

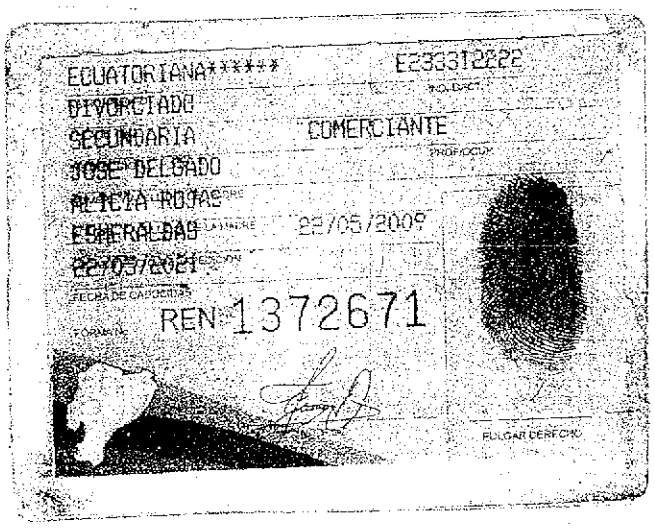
Sr. Garcia Leon Miguel Jacinto.
C.C. 0921617502.

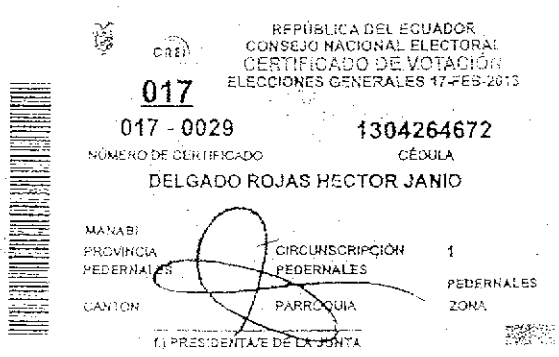
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
092161750-2
APELLIDOS Y NOMBRES
GARCIA LOOR MIGUEL JACINTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
BOLIVAR
CALCETA
FECHA DE NACIMIENTO 1983-12-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
MARICELA GUADALUPE MONTESDEOCA ALARCON


INSTRUCCIÓN SECUNDARIA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
V4443V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCIA ZAMORA MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOOR GANCHOZO DOLORES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2011-09-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-09-02
FIRMA DEL CEDULADO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
001
001 - 0140
0922617502
NÚMERO DE CERTIFICADO
CÉDULA
GARCIA LOOR MIGUEL JACINTO
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
CANTÓN
PARROQUIA
ZONA
(f) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
CIUDADANIA No. 1304264672
DELGADO ROJAS HECTOR JANIO
MANABI/PEDERNALES/COJIMIES
12 FEBRERO 1962
001 0336 00856 M
MANABI SUCRE
PARTIA DE CARAQUEZ 1972
FIRMA DEL CEDULADO

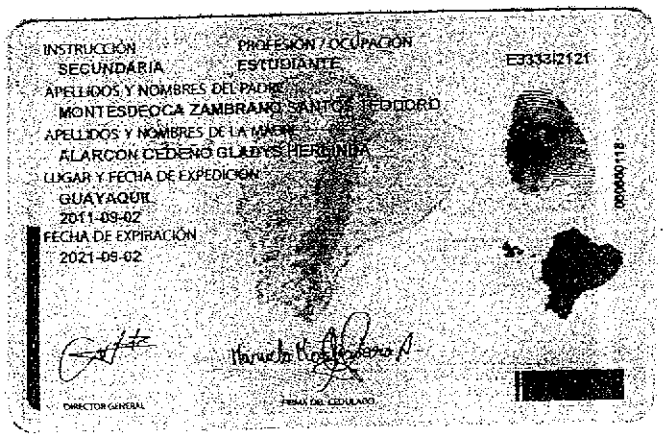

ECUATORIANA****** E2333122**
DIVORCIADO
SECUNDARIA COMERCIANTE
JOSE DELGADO
ALICIA ROJAS
ESMERALDAS 28/05/2009
22/03/2021
REN 1372671
FIRMA DEL CEDULADO
HUELLA DACTILAR


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
017
017 - 0029
1304264672
NÚMERO DE CERTIFICADO
CÉDULA
DELGADO ROJAS HECTOR JANIO
MANABI
PROVINCIA
PEDERNALES
CIRCUNSCRIPCIÓN
PEDERNALES
1
PEDERNALES
CANTÓN
PARROQUIA
ZONA
(f) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MONTESDEOCA ALARCON
MARICELA GUADALUPE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
SAN MATEO
FECHA DE NACIMIENTO 1979-01-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
MIGUEL JACINTO
GARCIA LOOR

N. 130928161-4



INSTRUCCIÓN
SECUNDARIA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE
E3333I2121
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MONTESDEOCA ZAMBRANO SANTOS TEODORO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALARCON CEDEÑO GLADYS HERMINDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2011-09-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-09-02

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CIUDADANO

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

001

001 - 0288 — NÚMERO DE CERTIFICADO

1309281614 — CÉDULA

MONTESDEOCA ALARCON MARICELA GUADALUPE

MANABI — PROVINCIA
MANTA — CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI — PARROQUIA
MARIA AUXI — ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes, y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. 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, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO
C.C. No. 180233580-0
Apoderado del Biess

HECTOR JANIO DELGADO ROJAS
C.C.130426467-2

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MEDGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

MIGUEL JACINTO GARCIA LOOR
C.C.092161750-2

MARICELA GUADALUPE MONTESDEOCA ALARCON
C.C.1309281614

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (20, FOJAS)-

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.	GOBIERNO AUTÒNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
FECHA DE INGRESO.		FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	5 24-27-02-000	
NOMBRES y/o RAZÒN	DELGADO ROJAS HECTOR JANIO	
CÈDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÒN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: CERTIFICADO AVALUOS.

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: SE VERIFICO TERRENO VACIO EN SITIO, DE LOS CUALES NO EXISTE CONSTRUCCIÓN ALGUNA EN PREDIO. (TERRENO MEDIANERO)

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

Se elimina Cert. Segun Informe de Inspeccion

FIRMA DEL TECNICO FECHA: 04/09/2013

INFORME DE APROBACIÒN.

FIRMA DEL DIRECTOR FECHA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37344

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37344:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 04 de octubre de 2012*
Parroquia: Tarqui

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

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en el Barrio Bellavista - Las Cumbres, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: 40,40m.- Calle pública, ATRÁS: 102,00m.- Propiedad Particular. COSTADO DERECHO: 30,41m, desde este punto hacia el frente con 8,24m. Linderando en toda su extensión con propiedad de los Sres. Orlando Gallo y Ana Delgado; más ángulo hacia el Costado derecho 7,11m. Linderando con Propiedad Particular, más otro ángulo hacia el costado posterior con 94,21m, linderando con Julio Cesar Delgado. COSTADO IZQUIERDO: 15,50m, con ángulo hacia adentro y con otro ángulo hacia fuera con 23,14m. Y linderando con propiedad de Ildefonso Delgado. AREA: 4.838,56M2. SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	3.129	10/11/2011	54.678
Compra Venta	Compraventa	2.715	04/10/2012	51.354
Compra Venta	Compraventa	934	20/03/2013	19.071

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Protocolización de Sentencia**

Inscrito el : jueves, 10 de noviembre de 2011

Tomo: 108 Folio Inicial: 54.678 - Folio Final: 54.687
Número de Inscripción: 3.129 Número de Repertorio: 6.559
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de marzo de 2011
Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado XXI Civil de Manabi
Fecha de Resolución: martes, 01 de marzo de 2011

a.- Observaciones:

Protocolizacion de Sentencia.En la misma se Cancela demanda que fue inscrita el 2 de Agosto del 2010, No. 251.Un lote de terreno ubicado en el sitio Bellavista del Barrio Las Cumbres de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta. con una superficie de 5.039,50m2. Por el frente con 48,64 metros y con calle publica y 32,11 metros con propiedad particular,Por atras con 102,00 metros y con propiedad de Ruben Delgado, Por el costado con 94,21 metros con

propiedad Julio Cesar Delgado y por el costado izquierdo con 15,50 metros con angulo hacia adentro y con otro angulo hacia afuera de 23,14 metros y linderando con propiedad de Ildefondo Delgado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	13-00305727	Delgado Reyes Abad Federico	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	13-00305768	Delgado Reyes Hector Pedro	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	13-00525175	Delgado Reyes Isaac Ildefonso	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	13-00818703	Delgado Reyes Lucila Fanny	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	80-0000000005306	Delgado Reyes Nieves Amelia	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	80-0000000002237	Delgado Reyes Ramon Eloy	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-05444315	Sosa Delgado Olvin Juanelo	Soltero	Manta
Autoridad Competente	80-0000000048290	Juzgado Vigesimo Primero de Lo Civil		Manta
Causante	80-0000000002233	Delgado Lopez Jose Ruperto	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000003848	Reyes Zambrano Maria Erminda	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	14	27-abr-1925	5	5

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 04 de octubre de 2012

Tomo: 116 Folio Inicial: 51.354 - Folio Final: 51.362
Número de Inscripción: 2.715 Número de Repertorio: 5.992
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de septiembre de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en el Barrio Bellavista- Las Cumbres, Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Area: 4.838,56m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04264672	Delgado Rojas Hector Janio	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000013256	Sosa Delgado Olvin Juanelo	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3129	10-nov-2011	54678	54687

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 20 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 19.071 - Folio Final: 19.080
Número de Inscripción: 934 Número de Repertorio: 2.357
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de marzo de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA.- La Sra. Lina del Jesus Macias Arteaga de estado civil casada con el Sr. Juan Eduardo Susuki Remicio, en calidad de "Compradora"., Parte del inmueble ubicado en el Barrio Bellavista -Las Cumbres, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabi, Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; Por el Frente, 18,00 metros y calle pública, Por Atras, 27,53 metros con Julio Cesar Delgado. Por el Costado Derecho, 41,62 metros con propiedad particular, y Por el Costado Izquierdo, 68,24 metros y Hector Delgado Rojas.

Con un área total de 1000,00 Metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07566644	**Macias Arteaga Lina Del Jesus**	Casado	Manta
Comprador	80-0000000009720	**Susuki Remicio Juan Eduardo**	Casado	Manta
Vendedor	13-04264672	**Delgado Rojas Hector Janio**	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2715	04-oct-2012	51354	51362

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 16:42:50 del jueves, 18 de julio de 2013

A petición de:

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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[illegible] MUNICIPIO DESCENTRA[illegible] DE MANTA
[illegible] AVALUOS, CATASTR[illegible]

Nº 106091

No. Certificación: 106091

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *3 de septiembre de 2013*

No. Electrónico: *15144*

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: *3-24-27-02-000*

Ubicado en: *BELLAVISTA LAS CUMBRES*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *3838,56* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1304264672	*HECTOR JANIO DELGADO ROJAS*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**57578,40**
CONSTRUCCIÓN:	**2840,02**
	60418,42

Son: *SESENTA MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Perrin S.

Director de Avaluos, 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 GRÁFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIS REYES 03/09/2013 9:58:45

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

No. 679 – 0499

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la factibilidad para escrituras emitida por esta Dirección.

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno, propiedad del señor ***DELGADO ROJAS HECTOR JANIO****, ubicado en el Barrio Bellavista – Las Cumbres, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Clave Catastral N 3242702000, el mismo que posee un área total de 4838.56 m2.*

1.- AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 4838.56 m2. (Escritura inscrita el 04 de Octubre del 2012 y autorizado por la Notaria Primera del Cantón Manta el 13 de Septiembre del 2012 en el registro de la Propiedad del Cantón Manta)

Por el frente:	*40.40 m. Calle pública*
Por Atrás:	*102.00 m. propiedad particular*
Por el Costado Derecho:	*30.41 m. desde ese punto hacia el frente con 8.24m. linderando en toda su extensión con propiedad de los Sr. Orlando Gallo y Ana Delgado, mas ángulo hacia el Costado Derecho 7.11 m. linderando con propiedad particular, mas otro ángulo hacia el costado posterior con 94.21 m linderando con Julio Cesar Delgado.*
Por el Costado Izquierdo:	*15.50 m. con ángulo hacia dentro y con otro ángulo hacia afuera con 23.14 m. Y linderando con propiedad de Idelfonso Delgado.*

2.-AREA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: NINGUNA

3.- AREA DESMEMBRAR A FAVOR: LINA DEL JESUS MACIAS ARTEAGA 1000.00M2

Por el frente:	*18.00 m. Calle publica*
Por Atrás:	*27.53 m. con Julio Cesar Delgado*
Por el Costado Derecho:	*41.62 m. con propiedad particular*
Por el Costado Izquierdo:	*68.24 m con Héctor Delgado Rojas (vendedor)*

4.- AREA SOBRANTE A FAVOR DE HECTOR DELGADO ROJAS 3838.56 M2

NOTA

- *No existe sobre posición ni afectación al Plan Regulador.*
- *De acuerdo al informe de Regulación Urbana la norma mínima de superficie es de 200m2.*
- *De acuerdo de Avalúos y Catastro, mediante Memorando N°013- DACRM-DFS-13 de fecha 1 de febrero 24 de 2013 informa "No existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario o su delegado/a".*

Manta, Febrero 27 del 2013

Sr. Ramiro Loor Arteaga
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

La presente [illegible] para [illegible] y [illegible] de [illegible] de [illegible] Factibilidad [illegible] Resolución [illegible] de [illegible] de [illegible] Aprobación [illegible] Solicitud [illegible] Ordenanza [illegible] Art. 11

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

TITULO DE CREDITO No. 000148824

2/21/2013 11:35

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
3-24-27-02-000	4838,56	$ 75.002,35

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
DELGADO ROJAS HECTOR JANIO	1304264672

2/21/2013 12:00 ALAVA LUCAS ANDREINA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
BELLAVISTA LAS CUMBRES	2013	85888	148824

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 37,50	($ 2,63)	$ 34,87
Interes por Mora			
MEJORAS HASTA 2010	$ 92,73		$ 92,73
TASA DE SEGURIDAD	$ 26,25		$ 26,25
TOTAL A PAGAR			$ 153,85
VALOR PAGADO			$ 153,85
SALDO			$ 0,00

Spear

06-09-12 10:08

2410

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros

Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	3-24-27-04-000
Nombre:	Josa Delgado Clvio Jaime
Rubros:	
Impuesto Principal	Adq. Plano x area
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	Tel 0895651116

Reclamo: Q A Compareciente.
Jue. 6 10-09-12 a 8:15.

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector:

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

RP
BAD - MANTA
REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

31772

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31772:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 10 de noviembre de 2011*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3242702000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en el sitio Bellavista del Barrio Las Cumbres de la Parroquia Tarqui del Canton Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Con 48,64 metros y con calle Pública y 32,11 metros y con propiedad particular. POR ATRAS: Con 102,oo metros y con propiedad de Rubén Delgado. POR EL COSTADO DERECHO: Con 94,21 metros y con propiedad de Julio César Delgado, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 15,50 metros con ángulo hacia adentro y con otro ángulo hacia afuera con 23,14 metros y linderando con propiedad de lidefonso Delgado con una Sup. 5.039,50 Mts. cuadrados. SOLVENCIA: El predio antes descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	14	27/04/1925	5
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	3.129	10/11/2011	54.678

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 27 de abril de 1925

Tomo: 1 Folio Inicial: 5 - Folio Final: 5
Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 31
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 14 de marzo de 1925
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Un terreno ubicado en las afueras de este puerto dividio en dos cuerpos contiguos el uno al otro.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001875	**Delgado Jose Ruperto**	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000013051	**Delgado Nicanor**	(Ninguno)	Manta

2 / 2 **Protocolización de Sentencia**

Inscrito el : jueves, 10 de noviembre de 2011

Tomo: 108 Folio Inicial: 54.678 - Folio Final: 54.687
Número de Inscripción: 3.129 Número de Repertorio: 6.559
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Mocache
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de marzo de 2011
Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado XXI Civil de Manabi
Fecha de Resolución: martes, 01 de marzo de 2011

a.- Observaciones:

P r o t o c o l i z a c i o n d e S e n t e n c i a

En la misma se Cancela demanda que fue inscrita el 2 de Agosto del 2010, No. 251.

Un lote de terreno ubicado en el sitio Bellavista del Barrio Las Cumbres de la parroquia Tarqui de esta ciudad de

M a n t a . c o n u n a s u p e r f i c i e d e 5 . 0 3 9 , 5 0 m 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	13-00305727	Delgado Reyes Abad Federico	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	13-00305768	Delgado Reyes Hector Pedro	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	13-00525175	Delgado Reyes Isaac Ildefonso	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	13-00818703	Delgado Reyes Lucila Fanny	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	80-0000000005306	Delgado Reyes Nieves Amelia	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	80-0000000002237	Delgado Reyes Ramon Eloy	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-05444315	Sosa Delgado Olvin Juanelo	Soltero	Manta
Autoridad Competente	80-0000000048290	Juzgado Vigesimo Primero de Lo Civil		Manta
Causante	80-0000000002233	Delgado Lopez Jose Ruperto	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000003848	Reyes Zambrano Maria Erminda	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	14	27-abr-1925	5	5

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 15:50:45 del martes, 28 de agosto de 2012

A petición de: Sr. Sosa Delgado Olvin

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: *CleS*

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipio del Cantón Yaguachi
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2811-479 / 2811-477

TITULO DE CRÉDITO No. 0048337

4/30/2012 10:09

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
3-24-27-02-000	5039,50	$ 88.632,82

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
SOSA DELGADO OLVIN JUANELO	1305444315

4/30/2012 12:00 RIERA ROSARIO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
BELLAVISTA LAS CUMBRES	2012	29086	48337

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 43,32	($ 1,30)	$ 42,02
Interes por Mora			
MEJORAS A PARTIR 2011	$ 10,82		$ 10,82
MEJORAS HASTA 2010	$ 100,91		$ 100,91
TASA DE SEGURIDAD	$ 34,65		$ 34,65
TOTAL A PAGAR			$ 188,40
VALOR PAGADO			$ 188,40
SALDO			$ 0,00

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 24 de agosto del 2012.

CERTIFICACIÓN

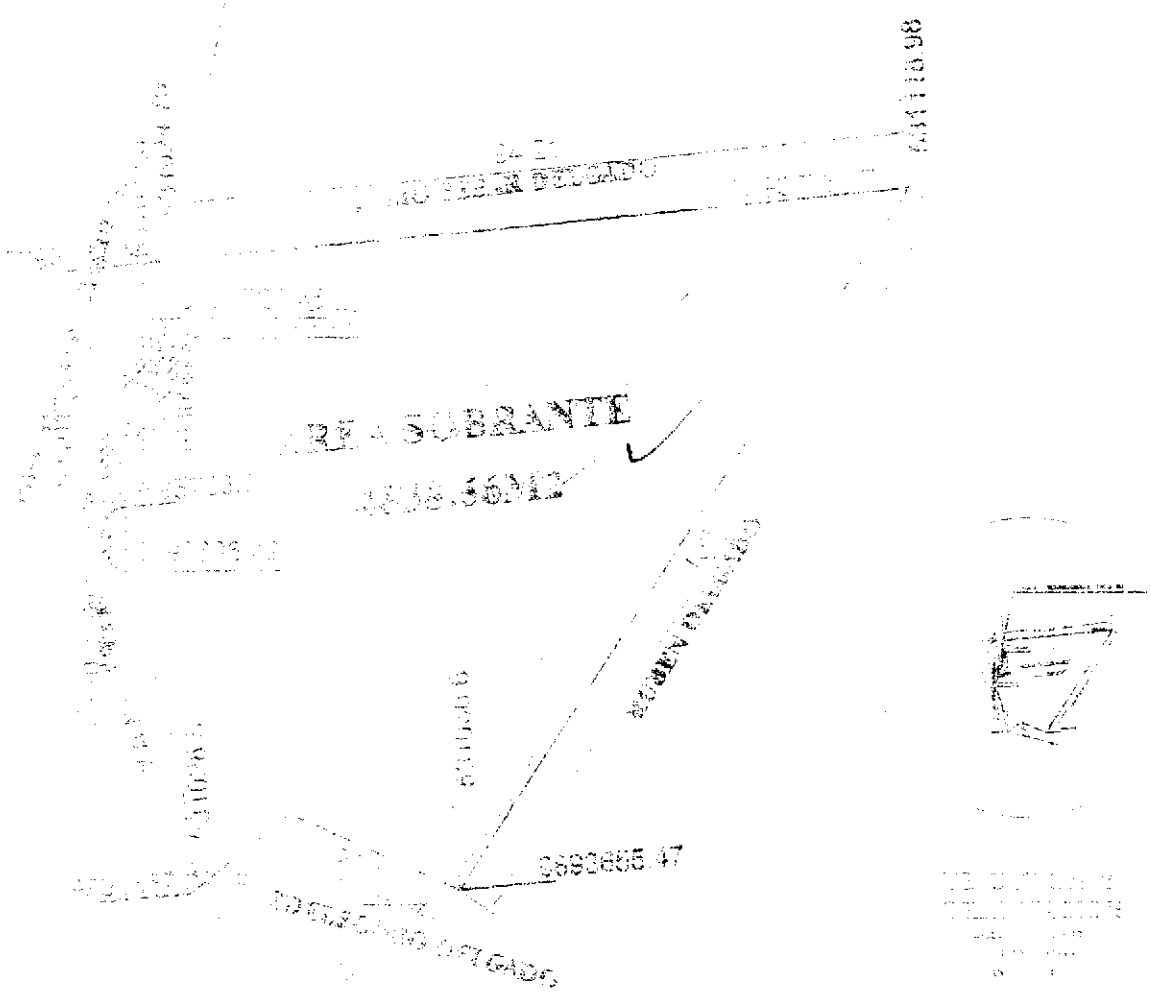
A petición del interesado, tengo a bien ***CERTIFICAR****, que el Sr.* ***SOSA DELGADO OLVIN JUANELO*** *con número de cédula* ***130544431-5*** *se encuentran registrada como usuario de* ***CNEL REGIONAL MANABI*** *en el sistema Comercial SICO, con numero de servicio* ***683904*** *,por lo tanto* ***NO*** *mantiene deuda* ***con la empresa****.*

La interesada puede hacer uso de la presente ***CERTIFICACIÓN*** *para sus intereses.*

Atentamente,

Ing. Pablo Reyes.
ATENCION AL CLIENTE

AREA A DESMEMBRAR 200.94 M2



AREA A DESMEMBRAR 200.94 M2
AREA SOBRANTE 4838.56 M2
AREA TOTAL 5039.50 M2

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

31772

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31772:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 10 de noviembre de 2011*

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3242702000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en el sitio Bellavista del Barrio Las Cumbres de la Parroquia Tarqui del Canton Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos.
POR EL FRENTE: Con 48,64 metros y con calle Pública y 32,11 metros y con propiedad particular.
POR ATRAS: Con 102,oo metros y con propiedad de Rubén Delgado.
POR EL COSTADO DERECHO: Con 94,21 metros y con propiedad de Julio César Delgado,
POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 15,50 metros con ángulo hacia adentro y con otro ángulo hacia afuera con 23,14 metros y linderando con propiedad de Iidefonso Delgado con una Sup. 5.039,50 Mts. cuadrados.
SOLVENCIA: El predio antes descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen,

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	14	27/04/1925	5
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	3.129	10/11/2011	54.678

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 27 de abril de 1925

Tomo: 1 Folio Inicial: 5 - Folio Final: 5
Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 31
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 14 de marzo de 1925

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en las afueras de este puerto dividio en dos cuerpos contiguos el uno al otro.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001875	Delgado Jose Ruperto	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000013051	Delgado Nicanor	(Ninguno)	Manta

2 / 2 **Protocolización de Sentencia**

Inscrito el : jueves, 10 de noviembre de 2011

Tomo: 108 Folio Inicial: 54.678 - Folio Final: 54.687
Número de Inscripción: 3.129 Número de Repertorio: 6.559
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Mocache

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado XXI Civil de Manabi

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jhuvel E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabi - Ecuador

'esolución: martes, 01 de marzo de 2011

'ones:

cion de Sentencia

..sma se Cancela demanda que fue inscrita el 2 de Agosto del 2010, No. 251.

.. lote de terreno ubicado en el sitio Bellavista del Barrio Las Cumbres de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta. con una superficie de 5.039,50m2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	13-00305727	Delgado Reyes Abad Federico	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	13-00305768	Delgado Reyes Hector Pedro	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	13-00525175	Delgado Reyes Isaac Ildefonso	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	13-00818703	Delgado Reyes Lucila Fanny	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	80-0000000005306	Delgado Reyes Nieves Amelia	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	80-0000000002237	Delgado Reyes Ramon Eloy	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-05444315	Sosa Delgado Olvin Juanelo	Soltero	Manta
Autoridad Competente	80-0000000048290	Juzgado Vigesimo Primero de Lo Civil		Manta
Causante	80-0000000002233	Delgado Lopez Jose Ruperto	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000003848	Reyes Zambrano Maria Erminda	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	14	27-abr-1925	5	5

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 15:50:38 del lunes, 30 de abril de 2012

A petición de: Olvin Sosa

Elaborado por Yoyi Alexa Cevallos Bravo

1305243261

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador

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

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros

Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA
Calle 9 y Av. 4 Telfs.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-470
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	3242703
Nombre:	

Rubros:

Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo:

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector: SE CONSTATO TERRENO BALDIO UBICADO EN EL BARRIO BELLAVISTA.
SE DESMEMBRO DE LA C/NUE 3242702.

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 10 de Mayo del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien de CERTIFICAR, que el Sr. ***SOSA DELGADO OLVIN JUANELO*** *con numero de cedula* ***130544431-5*** *se encuentra registrado en el sistema comercial SICO como usuario de CNEL REGIONAL MANABI, Con numero de servicio* ***683904*** *, el mismo que no mantiene deuda con la empresa.*

EL interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,

Sr. Renato Álvarez
ATENCION AL CLIENTE.

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor $1,00

0036564

AUTORIZACION

N°. 125-0930

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **ORLANDO GILBERTO GALLO LOPEZ y ANA DEL ROCIO DELGADO QUIJIJE,** para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Sr. Olvin Juanelo Sosa Delgado, ubicado en el Barrio Bellavista-Las Cumbres, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 8,24m. – Calle publica

Atrás: 8,24m. – Área sobrante del vendedor (Sr. Olvin Sosa Delgado)

Costado derecho: 25,00m. – Propiedad particular

Costado izquierdo: 30,41m. – Área sobrante del vendedor (Sr. Olvin Sosa Delgado)

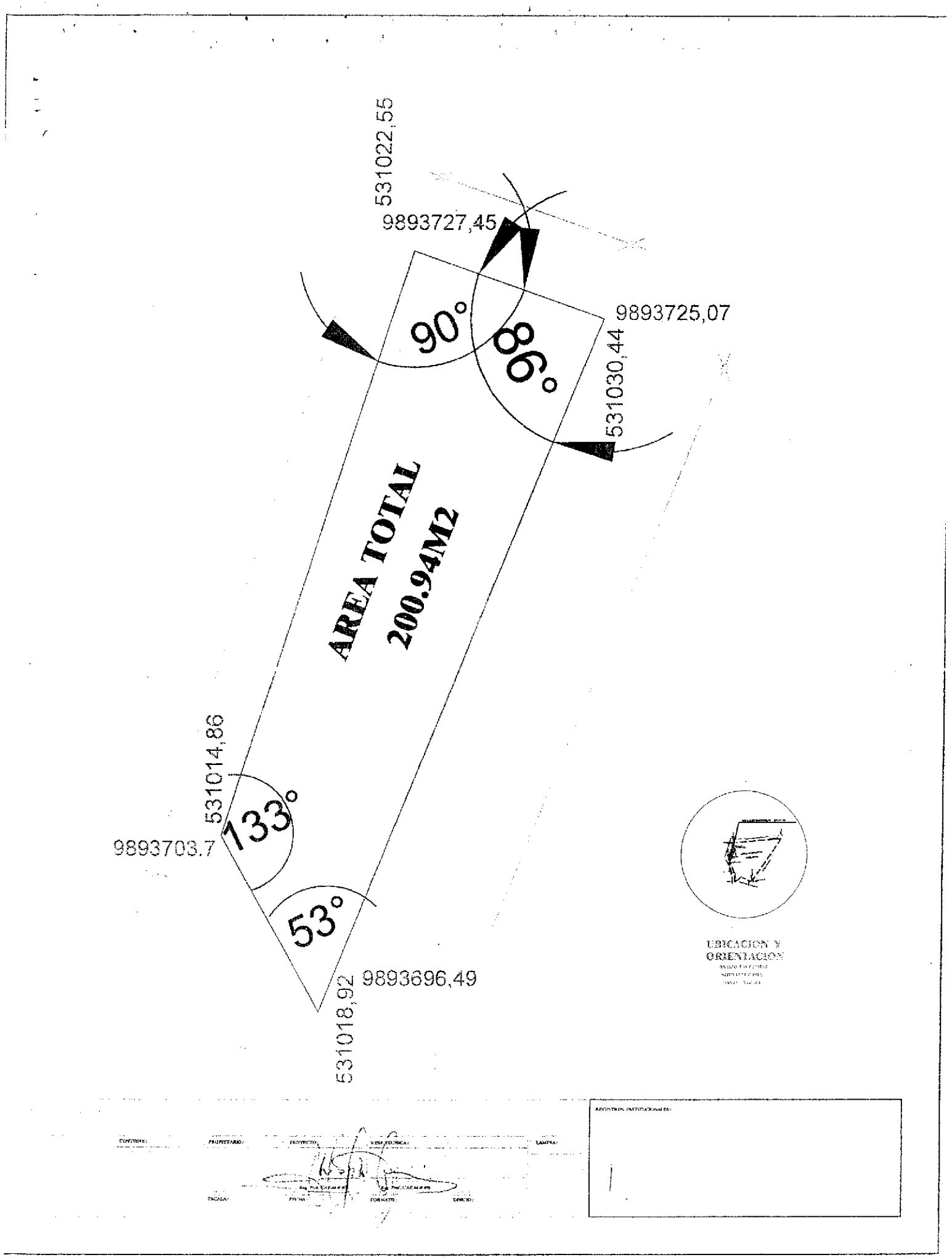
Área total: 200,94m2.

Manta, Mayo 10 del 2012

Sr. Ramiro Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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.*

JCM.


531022,55
9893727,45
90°
86°
9893725,07
531030,44
AREA TOTAL
200.94M2
531014,86
9893703,7
133°
53°
531018,92
9893696,49
UBICACION Y
ORIENTACION

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta
DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA

No. 125-0930

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión del terreno propiedad del Sr. **OLVIN JUANELO SOSA DELGADO**, ubicado en el Barrio Bellavista-Las Cumbres, clave catastral No. 3242702000, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene un área de 5.039,50m2.

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: (escritura autorizada 10/Marzo/2011, e inscrita el 10/Noviembre/2011): *5.039,50m2.*

Frente: 48,64m. y Calle publica, y 32,11m. con propiedad particular
Atrás: 102,00m. y Propiedad de Ruben Delgado
Costado derecho: 34,21m. y Propiedad de Julio Cesar Delgado
Costado izquierdo: 15,50m., con ángulo hacia adentro y con otro ángulo hacia afuera con 23,14m. y linderando con propiedad de Ildefonso Delgado

AREA VENDIDAS E INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: *Ninguna*

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LOS SRES. ORLANDO GILBERTO GALLO LOPEZ Y ANA DEL ROCIO DELGADO QUIJIJE: *200,94m2.*

Frente: 8,24m. – Calle publica
Atrás: 8,24m. – Área sobrante del vendedor (Sr. Olvin Sosa Delgado)
Costado derecho: 25,00m. – Propiedad particular
Costado izquierdo: 30,41m. – Área sobrante del vendedor (Sr. Olvin Sosa Delgado)

AREA SOBRANTE: *4.838,56m2*

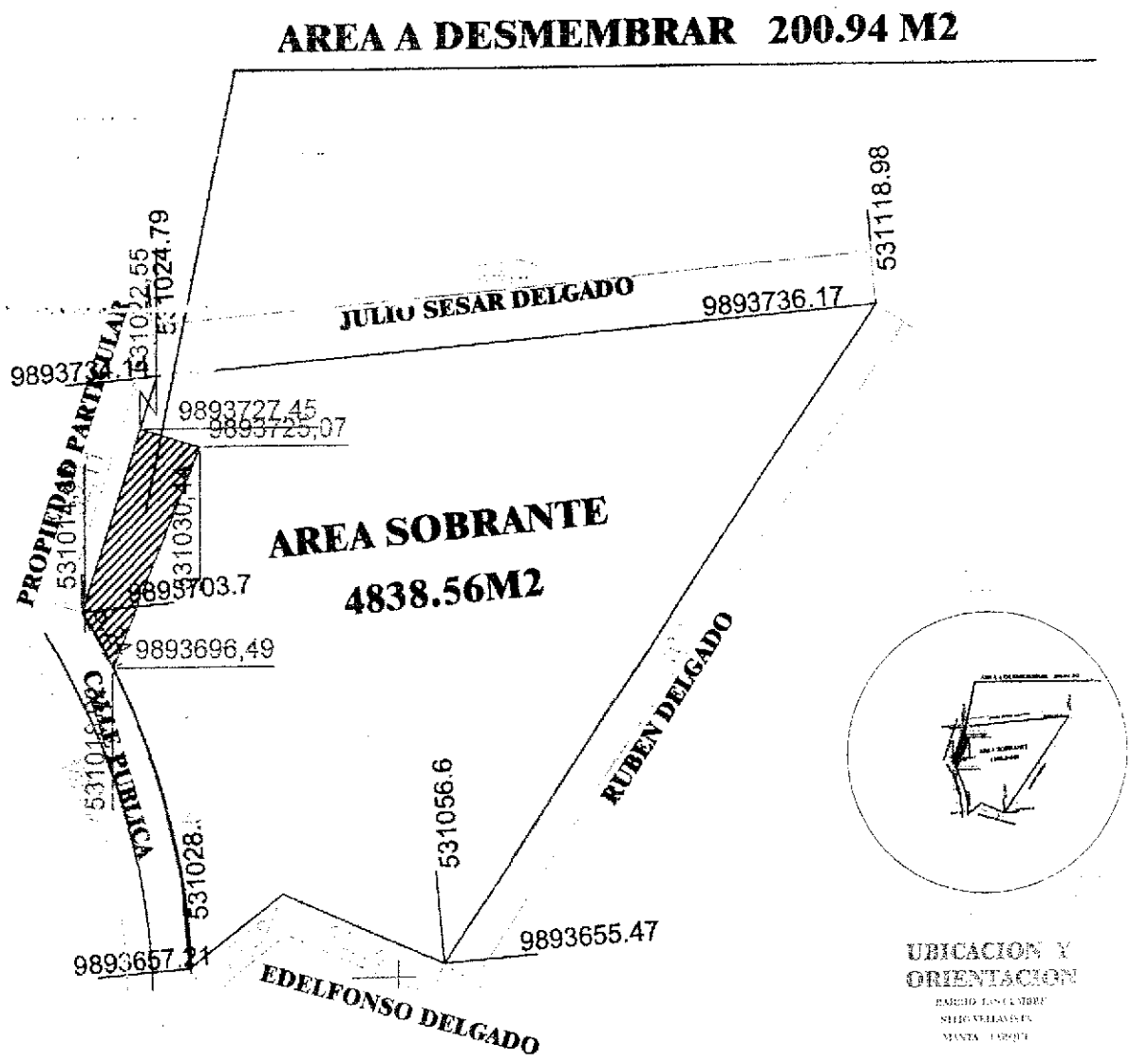
Frente: 40,40m. – Calle publica
Atrás: 102,00m. – Propiedad particular
Costado derecho: 30,41m. y Área desmembrada a favor de los Sres. Orlando Gallo y Ana Delgado, mas angulo hacia el costado derecho con 8,24m., mas otro angulo hacia el costado derecho con 7,11m. y Propiedad particular
Costado izquierdo: 15,50m., con ángulo hacia adentro y con otro ángulo hacia afuera con 23,14m. y linderando con propiedad de Ildefonso Delgado

1.- Afectación: No existe sobreposición de lotes ni afectación al Plan Regulador.
2.- Fraccionamiento: De acuerdo a la Regulación urbana lo desmembrado está dentro de lo establecido.
3 - De acuerdo al informe No. 213-DACRM-DFS-2012 de fecha 07 de Mayo del 2012, la Dirección de Avalúos y Catastros, *"no existe ningún inconveniente para realizar el tramite solicitado por el propietario en su dependencia.*

El presente documento se emite, de acuerdo a los documentos requeridos para el tramite, y la inspección en el lugar que indico 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.***

Manta, Mayo 10 del 2012

Sr. Ramiro Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL
JCM.



AREA A DESMEMBRAR 200.94 M2
AREA SOMRANTE 4838.56 M2
AREA TOTAL 5039.50 M2

CONTIENE: PROPIETARIO: PROYECTO: BASE TOPOGRAFICA: LAMINA:
ESCALA: FECHA: DIBUJO:
REGISTROS INSTITUCIONALES: