

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

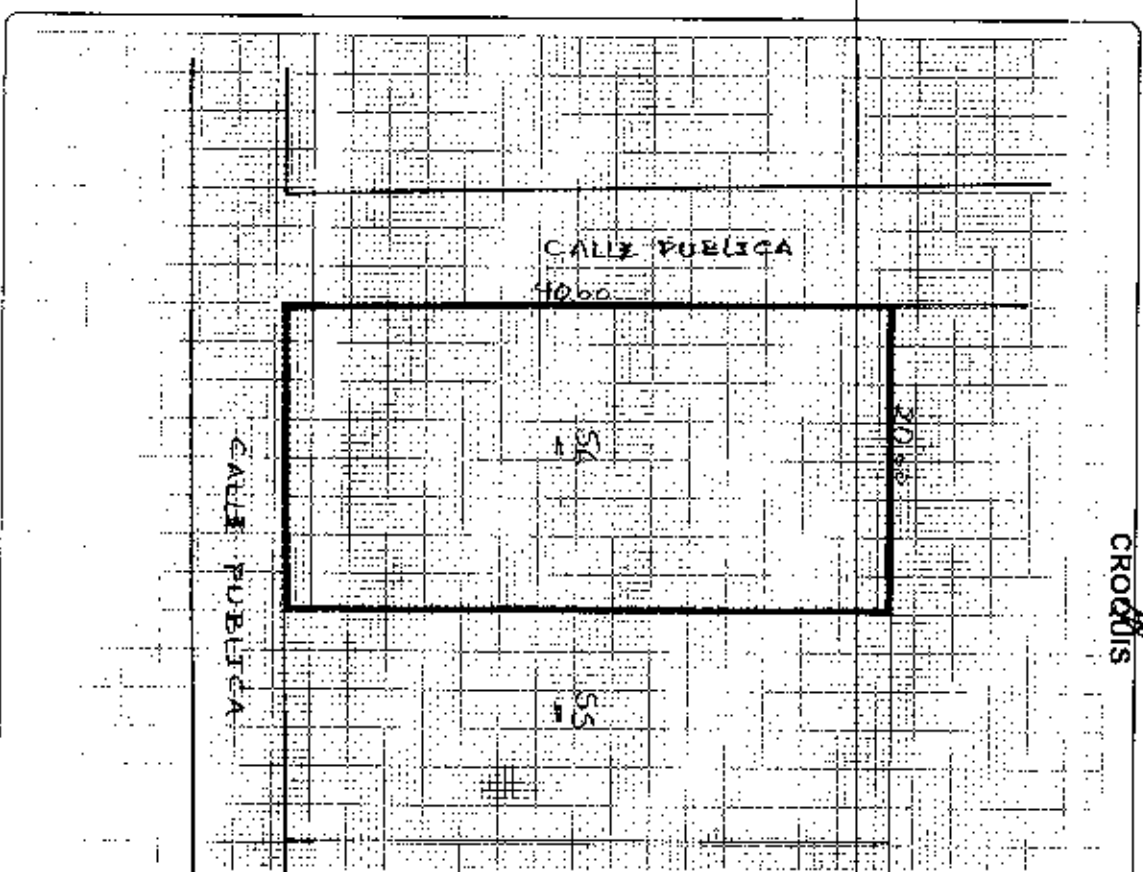
ES A SOLA AFFIEN EN 2 PROPIEDAD HORIZONTAL		☐ NO	☐ SI
CLAVE CATASTRAL		(1) (2) (3) (4) (5) (6)	
3340156		6	
ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO		ZONA SEGUN VALOR	
☐		☒	
DATOS GENERALES		CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)	
DIRECCION:		HOJA N°	
barrio COMUNA NUEVO HANTA		Parte del lote # 11	
calle		104	

DATOS DEL LOTE

Fuentes		5 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	
⑨ ACCESO AL LOTE 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☒ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ LOTE INTERIOR POR PASADIZO PEATONAL POR PASADIZO VEHICULAR POR CALLE POR AVENIDA POR EL MALECON POR LA PLAZA		⑩ MARCA SOLO SI DE MAYOR JERARQUIA CERQUEMENTO ROBAMIENTOS MADERA CAÑA OTRO	
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL			
⑪ MATERIAL DE LA CALZADA 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ TIERRA LASTR PIEDRA DE RIO ASOQUIN ASFALTO O CEMENTO		⑫ DESAGUES 1 ☒ 2 ☐ NO EXISTE SI EXISTE	
⑬ AGUA POTABLE 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ NO EXISTE SI EXISTE		⑭ ELECTRICIDAD 1 ☒ 2 ☐ NO EXISTE SI EXISTE	
CARACTERISTICAS DEL LOTE			
⑮ AREA 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ NO EXISTE SI EXISTE		⑯ PERIMETRO 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ NO EXISTE SI EXISTE	
⑰ LONGITUD DEL FRENTE 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ NO EXISTE SI EXISTE		⑱ NUMERO DE ESQUINAS 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ NO EXISTE SI EXISTE	

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

26) CONSTRUCCION OTRO USO	1 2	27) CON EDIFICACION 2	1
28) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	1 2	29) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS	1 2



CROQUIS

CELEBRATIONS
SEASON
Autumn

Cesar

Sally or

0520156



2015	13	08	03	P01063
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA QUE OTORGA EL SEÑOR JORGE DAVID
MERO LOPEZ
A FAVOR DEL SEÑOR LUIS DAVID MERO MENDOZA
CUANTÍA: USD \$ 13.965,90**

**CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR
QUE OTORGA EL SEÑOR LUIS DAVID MERO MENDOZA
A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI (2) COPIAS
(AG)**

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy martes siete (07) de julio del año dos mil quince, ante mí ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte, el JORGE DAVID MERO LOPEZ; por sus propios y personales derechos, de estado civil soltero; y por otra parte el señor LUIS DAVID MERO MENDOZA, por sus propios y personales derechos, de estado civil soltero; y por otra parte el señor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de

Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **"SEÑORITA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-** PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor **JORGE DAVID MERO LOPEZ**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como **"EL VENDEDOR"**; por otra parte, comparece el señor **LUIS DAVID MERO MENDOZA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como **"EL COMPRADOR"**. SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- El Vendedor, es propietario de un terreno ubicado en la Comuna Nuevo Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** veinte metros y lindera con calle pública;



POR ATRÁS: los mismos veinte metros y lindera número veintitrés; **POR EL COSTADO DERECHO:** cuarenta metros y lindera con propiedad del señor Roberto Iván Chele Rodríguez; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** los mismos cuarenta metros y lindera con el lote número diez. Con un área total de ochocientos metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el cinco de septiembre del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintidós de septiembre del dos mil ocho.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el inmueble consistente en un terreno ubicado en la Comuna Nuevo Manta, parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** veinte metros y lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** los mismos veinte metros y lindera con el lote número veintitrés; **POR EL COSTADO DERECHO:** cuarenta metros y lindera con propiedad del señor Roberto Iván Chele Rodríguez; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** los mismos cuarenta metros y lindera con el lote número diez. Con un área total de ochocientos metros cuadrados.- El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la

venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA:**

PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **TRECE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO CON 90/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.

QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s)



con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago de la suma total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es) así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) el señor **LUIS DAVID MERO MENDOZA**, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho,

plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente 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 LUIS DAVID MERO MENDOZA, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar 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 propietario de un inmueble consistente en un terreno, ubicado en la Comuna Nuevo Manta, parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al señor JORGE DAVID MERO LOPEZ. 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 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 inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** veinte metros y lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** los mismos veinte metros y lindera con el lote número veintitrés; **POR EL COSTADO DERECHO:** cuarenta metros y lindera con propiedad del señor Roberto Iván Chelo Rodríguez; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** los mismos cuarenta metros y lindera con el lote número diez. Con un área total de ochocientos metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones

contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE



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

y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo once (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, 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, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de

cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro



su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, 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 los 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, mantuviera 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 de:

mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese 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 dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **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

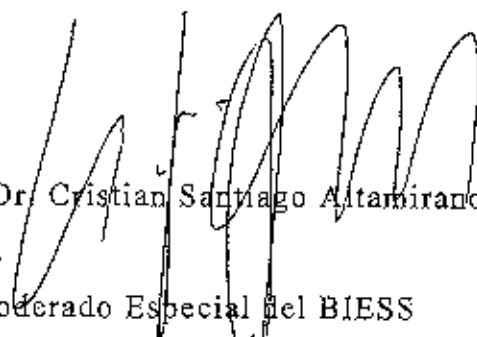


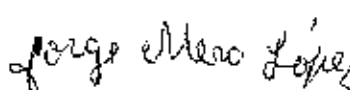
cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva 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 Señorita Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento".- (Firmado) Doctor Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (N° 13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.-

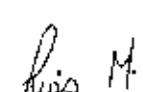
HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que los fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta

compraventa y constitución de primera hipoteca abierta, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Dr. Cristian Santiago Altamirano Mancheno
c.c.
Apoderado Especial del BIESS


f) Sr. Jorge David Mero Lopez
c.c. 080133781-7




f) Sr. Luis David Mero Mendoza
c.c. 131368960-4




Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y ESCRITURACIÓN



ESTADO DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES

ALTAMIRANO MANCHENO

CRISTIAN SANTIAGO

IDENTIFICACIÓN

TUNGURAHUA

AMBAATO

CACTÓN

FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-30

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

VERÓNICA ALEXANDRA

MÉNDEZ R

180233580-0



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUFACIÓN
DR. JURISPRUDENCIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ALTAMIRANO JAIME ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MANCHENO TELVIA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO

2011-04-19

FECHA DE EXPIRACIÓN

2021-04-19

823513222



803483710

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
EQUADOCUADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 25-FEB-2014

004

004-0077

NÚMERO DE CERTIFICADO

ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO

1802335800

GENLA

TUNGURAHUA

PROVINCIA

AMBAATO

CACTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

QUACHILLORETO

PARROQUIA

0

6

2014

TIPREIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 6
Artículo 18 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y en el numeral 1
Artículo 18 de la Ley Orgánica de la Función Judicial, se
antecedente en 2 (dos) folios útiles, diversos y reversos
relacionados a los documentos presentados por el Sr.

Manta, 27 JUL 2015
[Signature]
Dña. Martha Inés González-Morales
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



OTARIA
IGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



2015	17	01	36	P00141
------	----	----	----	--------

Acta:

[Firma manuscrita]

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 5 copias

~~~~~ HWAR ~~~~~

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

*[Firma]*

*[Firma]*

*[Firma]*



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



NOTARIA  
LIGESIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA



1 Social es una institución financiera pública  
2 creada por mandato constitucional, cuyo objeto  
3 social es la administración de los fondos  
4 previsionales del IESS, bajo criterios de banca  
5 de inversión. Dos) Según el artículo cuatro (4)  
6 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga  
7 también de ejecutar operaciones y prestar  
8 servicios financieros a sus usuarios, afiliados  
9 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de  
10 Seguridad Social. Tres) Para el normal  
11 desenvolvimiento de las operaciones del BIESS  
12 en todo el territorio nacional, el Doctor  
13 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO,  
14 funcionario del Banco, debe estar debidamente  
15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a  
16 la celebración de los actos jurídicos  
17 relacionados con las operaciones y servicios  
18 mencionados en el numeral anterior. TERCERA:  
19 PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes  
20 expuestos, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA  
21 PAREDES en su calidad de Gerente General del  
22 BIESS, otorga poder especial, amplio y  
23 suficiente cual en derecho se requiere, a favor  
24 del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO  
25 MANCHENO, con cédula de ciudadanía número uno  
26 ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero  
27 (1802335800), funcionario del BIESS, de ahora  
28 en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre

ellu

Me



1 del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
2 Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir  
3 a nombre del BIESS y a nivel nacional, las  
4 matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que  
5 se otorguen a favor del Banco del Instituto  
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas  
7 sus variantes y productos, contempladas en el  
8 Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a  
9 nombre del BIESS las tablas de amortización,  
10 las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,  
11 contratos de mutuo o préstamos, escrituras  
12 públicas de constitución y cancelación de  
13 hipotecas y cualquier otro documento legal,  
14 público o privado, relacionado con el contrato  
15 de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo,  
16 sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor  
17 del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
18 Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a  
19 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
20 Seguridad Social BIESS todo acto relacionado  
21 con los créditos hipotecarios concedidos y/ o  
22 cualquier otro tipo de crédito que conceda el  
23 BIESS a sus prestatarios a nivel nacional así  
24 como también cualquier documento público o  
25 privado relacionado con la adquisición de  
26 cartera transferida a favor del Banco del  
27 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
28 BIESS, por parte de cualquier tercera persona,



NOTARIA  
GÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 natural o jurídica, entendiéndose dentro de  
2 ello la suscripción de endosos, cesiones y/o  
3 cualquier otro documento que fuera menester a  
4 efectos de que se perfeccione la transferencia  
5 de cartera a favor del Banco del Instituto  
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en  
7 documento público o privado. Cuatro) Suscribir  
8 a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
9 Seguridad Social BIESS, resciliaciones de  
10 contratos de hipoteca que hubiere suscrito el  
11 BIESS con sus afiliados previa solicitud por  
12 escrito de los interesados. Cinco) El presente  
13 poder podrá ser delegado total o parcialmente,  
14 únicamente previa autorización escrita y  
15 suscrita por el representante legal del  
16 MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se  
17 entenderá automáticamente revocado, sin  
18 necesidad de celebrarse escritura pública de  
19 revocación, una vez que EL MANDATARIO cese  
20 definitivamente por cualquier motivo, en sus  
21 funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano  
22 de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera  
23 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada  
24 su naturaleza es a título gratuito. Usted,  
25 señor Notario, se servirá agregar las demás  
26 cláusulas de estilo necesarias para la plena  
27 validez de este instrumento." HASTA AQUÍ LA  
28 MINUTA copiada textualmente que es ratificada

*[Firma]*

*[Firma]*



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

14  
15  
16  
17 JESUS PATRICIO-CHANABA PAREDES

18 C.C. 170772471-0  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

Ab. María Augusta Peña Vázquez, MSc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO, D.M.  
RAZON: FACTURA No. 00000276

LA NO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y CENSADO

CILUDADANIA 170772471-0

CHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

1 MARZO 1963

005-1 0311 03980 M

CHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1963



EQUATORIANA 6234312222

CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA

SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS

ALFONSO CHANABA

TERESA PAREDES

RUMINAHUI 24/06/2009

24/06/2021

REN 1452062



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

009 - 0101 1707724710

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2

QUITO CENTRO HISTORICO 3

CANTÓN PARROQUIA ZONA

1 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 2 (dos) Foja(s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



Ab. Maria Augusta Peña Vásquez, Msc.  
 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
 DEL CANTÓN QUITO



## ACTA DE POSESIÓN

### GERENTE GENERAL DEL BIESS

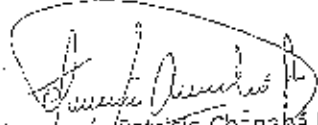
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014;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

Mediante Resolución No. SBS-IND-DNU-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724/10, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

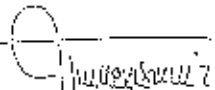
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,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

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

  
Roberto Villaverde Fendara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes  
GERENTE GENERAL BIESS

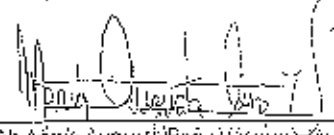
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

  
Dra. María Selén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en 11/02/2015 Fe(s) C(u)l(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



  
Ab. María Augusta Peña Viscueta, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA

OTARIA  
IGÉSIMA  
SEXTA



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



*María Augusta Peña Vásquez*  
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
La COPIA que precede es fiel compoña de la copia certificada que me fue presentada en 4 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

07 JUL 2015

Manta, a

*Martha Ines Ganchago Manchego*  
Ab. Martha Ines Ganchago Manchego  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 CIUDADANIA

080133781-7

MERO LOPEZ JORGE DAVID  
 ESMERALDAS/ATAQUES/ATAQUES

11 AGOSTO 1968  
 0133-00133 M  
 ESMERALDAS/ ESMERALDAS  
 ESMERALDAS 1968

*Jorge Mero Lopez*  
 F. A. DEL GOBIERNO



*Jorge Mero Lopez*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* V4444V4444

SOLTERO  
 SECUNDARIA CHOFER PROFESIONAL

PEDRO MERO  
 OCEA LOPEZ  
 MANTA 15/11/2007  
 15/11/2014

REN 0701239  
 MJO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

015 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

015 - 0140 0801337817  
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula  
 MERO LOPEZ JORGE DAVID

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTON  
 CIRCUNSCRIPCION 2  
 ELOY ALFARO  
 PARROQUIA 1  
 ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 articulo 13 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
 anteceden en el libro de actas, originales y reversos son  
 iguales a los documentos que se exhibieron en el  
 Manta

*Abelardo Llanos*  
 Abelardo Llanos  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

**CÉDULA DE CIUDADANÍA** N. 131368960-4

**APellidos y Nombres:** MERO MENDOZA LUIS DAVID

**Lugar de nacimiento:** MANABI  
MANTA

**Fecha de nacimiento:** 1983-09-27

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** M

**Estado civil:** SOLTERO




*Luis M.*

**INSTRUCCIÓN:** BACHILLERATO

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN:** BACH. TÉCNICO INDUSTRIAL

**APellidos y Nombres del padre:** MERO LOPEZ JORGE DAVID

**APellidos y Nombres de la madre:** MENDOZA MERO MARIA CONCEPCION

**Lugar y fecha de expedición:** MANTA  
2015-04-01

**Fecha de expiración:** 2025-04-01

**V4444V4442**

**000470207**




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**CONSEJO NACIONAL ELECTORAL**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**060**

**080 - 0030**

**NÚMERO DE CERTIFICADO:** 1313689604

**CÉDULA:** MERO MENDOZA LUIS DAVID

**MANABI**  
**PROVINCIA:** MANTA  
**CANTÓN:**

**DESCRIPCIÓN:** TARQUI

**PARROQUIA:** 2

**ZONA:** 1

**1. PRESIDENTE DE LA JUNTA**



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 7  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 01 fojas útiles, anverso y reverso son  
iguales a los documentos que se presentan ante mí.

**07 JUL 2015**

*Martha Inés Candazo Roncayo*

Ab. Martha Inés Candazo Roncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



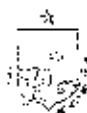
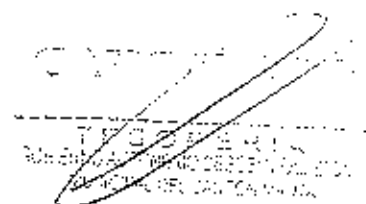
Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1366000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-478 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No.



| OBSERVACIÓN                                                                                            |                         |                                        | CÓDIGO CATASTRAL                  | AREA   | AVALUO  | CONTROL | TÍTULO Nº |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|--------|---------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CUANTIA 13555.90 ubicado en MANTA de la parroquia MANTA |                         |                                        | 3-37-01-58-000                    | 350.00 | 2400.00 | 119228  | 339214    |
| VENDEDOR                                                                                               |                         |                                        | ALCABALAS Y ADICIONALES           |        |         |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                            | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL   | DIRECCIÓN                              | CONCEPTO                          |        | VALOR   |         |           |
| 0801337617                                                                                             | MERC LOPEZ JORGE        | COMUNA NUEVO MANTA PARTE DEL LOTE # 11 | Instituto principal               |        | 139.65  |         |           |
| ADQUIRENTE                                                                                             |                         |                                        | Lena de Beneficencia de Guayaquil |        | 41.90   |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                            | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL   | DIRECCIÓN                              | TOTAL A PAGAR                     |        | 181.55  |         |           |
| 1312685504                                                                                             | MERO MENDOZA LUIS DAVID | SN                                     | VALOR PAGADO                      |        | 181.55  |         |           |
|                                                                                                        |                         |                                        | SALDO                             |        | 0.00    |         |           |

EMISION: 7/13/2015 11:20 MARITZA ZAMORA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

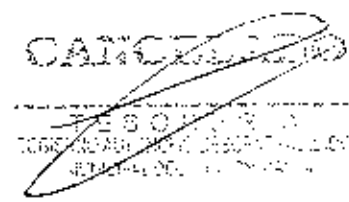


Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1366000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-478 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 339214

| OBSERVACIÓN                                                                           |                         |                                        | CÓDIGO CATASTRAL                | AREA   | AVALUO  | CONTROL | TÍTULO Nº |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|--------|---------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |                         |                                        | 3-37-01-58-000                  | 800.00 | 2400.00 | 119228  | 339214    |
| VENDEDOR                                                                              |                         |                                        | UTILIDADES                      |        |         |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                           | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL   | DIRECCIÓN                              | CONCEPTO                        |        | VALOR   |         |           |
| 0801337617                                                                            | MERC LOPEZ JORGE        | COMUNA NUEVO MANTA PARTE DEL LOTE # 11 | GASTOS ADMINISTRATIVOS          |        | 1.00    |         |           |
| ADQUIRENTE                                                                            |                         |                                        | Impuesto Principal Compra-Venta |        | 1.15    |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                           | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL   | DIRECCIÓN                              | TOTAL A PAGAR                   |        | 2.15    |         |           |
| 1312685504                                                                            | MERO MENDOZA LUIS DAVID | SN                                     | VALOR PAGADO                    |        | 2.15    |         |           |
|                                                                                       |                         |                                        | SALDO                           |        | 0.00    |         |           |

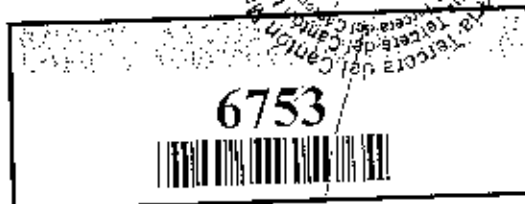
EMISION: 7/13/2015 11:21 MARITZA ZAMORA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 6753:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 03 de septiembre de 2008*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 3370136000

#### LINDEROS REGISTRALES:

La totalidad del terreno ubicado en la Comuna Nuevo Manta del Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: veinte metros y lindera con calle publica. POR ATRAS: los mismos veinte metros y lindera con el Lote numero veintitres. POR EL COSTADO DERECHO: cuarenta metros y lindera con propiedad del Señor Roberto Ivan Chele Rodriguez. Y POR EL COSTADO IZQUIERDO, los mismos cuarenta metros y lindera con el lote numero diez. AREA TOTAL de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO 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 | Adjudicación | 322 19/02/2004                | 3.920         |
| Compra Venta | Compraventa  | 269 25/04/2007                | 3.541         |
| Compra Venta | Compraventa  | 2.635 22/09/2008              | 38.201        |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

###### 1. Adjudicación

Inscrito el: *jueves, 19 de febrero de 2004*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.920 - Folio Final: 3.925  
Número de Inscripción: 322 Número de Repertorio: 639  
Oficina donde se guarda el original: Instituto Nacional de Desarrollo Agrario  
Nombre del Cantón: Quito  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *junes, 15 de diciembre de 2003*  
Escritura/Juicio/Resolución: 0306X01904  
Fecha de Resolución: *martes, 25 de noviembre de 2003*

###### a.- Observaciones:

Lote N° 11 de la zona Nuevo Manta de la parroquia Manta del cantón Manta. Superficie: 0,280 Has.

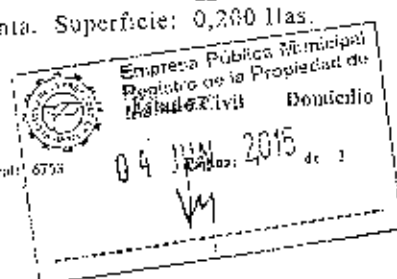
###### b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Certificación impresa por: ZuiS



Ficha Registral: 6753



80-000000009302 Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I.N.  
17-09257297 Celi Montalvo Leonidas Aviator  
17-11459485 Fernandez Patricia Maria

Quito  
Casado Manta  
Casado Manta

### 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 25 de enero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.541 - Folio Final: 3.554

Número de Inscripción: 269 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

#### a.- Observaciones:

Terreno ubicado Nuevo Manta de la Parroquia Tarqui del Canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos

Por el frente 20,00 m. calle publica

Por atras, 20,00 m. Lote 23

Costado derecho, 40,00 m. propiedad del señor Chele Rodriguez Roberto Ivan.

Costado izquierdo, 40,00 m. lote Numero 10.

Area total de 800,00 m<sup>2</sup>.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-03993818     | Zamora Aldas Clara Maria Luisa | Divorciado   | Manta     |
| Vendedor  | 17-09257297     | Celi Montalvo Leonidas Aviator | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 17-11459485     | Fernandez Patricia Maria       | Casado       | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 322              | 19-feb-2004       | 3920           | 3925         |

### 3 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 22 de septiembre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 38.201 - Folio Final: 38.205

Número de Inscripción: 2.655 Número de Repertorio: 5.206

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de septiembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

#### a.- Observaciones:

Compraventa. Terreno ubicado en la Comuna Nuevo Manta del Canton Manta.

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

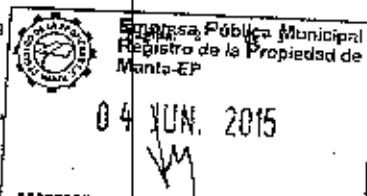
| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 08-01337817     | Mero Lopez Jorge David         | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 13-03993818     | Zamora Aldas Clara Maria Luisa | 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 | 269              | 25-ene-2007       | 3541           | 3554         |

Certificación impresa por: Zai9

Ficha Registral: 6753





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro |
|--------------|-------------------------|-------|
| Compra Venta | 3                       |       |

Número de Inscripción

*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: 12:24:53 del jueves, 04 de junio de 2015

A petición de:

*Jaime E. Delgado*  
*Abg. Jaime E. Delgado*

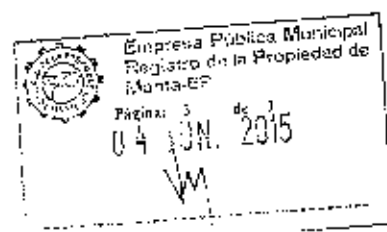
Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay  
130730043-2



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACIÓN**

Nº 00049370



No. 585-1173

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **JORGE MERO LOPEZ**, con clave Catastral # 3370156000, ubicado en el sector de Nuevo Manta, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 20. Calle Pública

Atrás: 20m. Lote 23

Costado derecho: 40m. Propiedad de Roberto Chele Rodriguez

Costado izquierdo: 40m. Lote 10

Área. 800m<sup>2</sup>

Manta, junio 1 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO



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

HM.



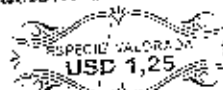
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 123997

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 123997

No. Electrónico: 32349

Fecha: 8 de junio de 2015

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

El Predio de la Clave: 3-37-01-56-000

Ubicado en: COMUNA NUEVO MANTA PARTE DEL LOTE n 11

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 300,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0801337817

MERO LOPEZ JORGE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |         |
|---------------|---------|
| TERRENO:      | 2400,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 0,00    |
|               | 2400,00 |

Son: DOS MIL CUATROCIENTOS DOLARES

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

Dr. David Gerardo Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: MARIS REYES 06/06/2015 10:06:05

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00072377



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en. .... SOLAR ....  
perteneiente a. .... MERO LOPEZ JORGE  
ubicada. .... COMUNA NUEVO MANTA PARTE DEL LOTE # 11  
cuyo. .... AVALUO COMERCIAL PRESENTE  
de. .... \$2400.00 DOS MIL CUATROCIENTOS DOLARES CON 00/100 asciende a la cantidad  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

08 JUNIO 2015

Manta, de del 20

L.E

*[Firma]*  
Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

Nº 0101524



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de .....

MIRO LOPEZ JORGE

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

Manta, ... 11 de ... Junio ... de 20 ... 15.

VALIDO PARA LAS CLAVES  
3370156000 COMUNA NUEVO MANTA PARTE DEL LOTE # 11  
Manta, once de junio del dos mil quince





Factura: 001-002-000005452



20151308003P01063

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONGAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

|                                                                                       |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|------------------------------|---------------------------------------|
| Escritura N°:                                                                         |                                                     | 20151308003P01063        |                        |                    |              |                              |                                       |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                                                               |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                                       |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                                       |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                                |                                                     | 7 DE JULIO DEL 2015      |                        |                    |              |                              |                                       |
| <b>OTORGANTES</b>                                                                     |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                                       |
| <b>OTORGADO POR</b>                                                                   |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                                       |
| Persona                                                                               | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                      | Persona que le representa             |
| Natural                                                                               | MERO LOPEZ JORGE DAVID                              | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 0801337817         | EQUATORIANA  | VENDEDOR(A)                  |                                       |
| Natural                                                                               | MERO MENDOZA LUIS DAVID                             | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1313689604         | EQUATORIANA  | COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO |                                       |
| <b>A FAVOR DE</b>                                                                     |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                                       |
| Persona                                                                               | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                      | Persona que representa                |
| Juridica                                                                              | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1768156470001      |              | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)   | CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO |
| <b>UBICACIÓN</b>                                                                      |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                                       |
| Provincia                                                                             |                                                     | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |                              |                                       |
| MANABI                                                                                |                                                     | MANTA                    |                        | MANTA              |              |                              |                                       |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>                                                         |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                                       |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>                                                          |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                                       |
| <b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>                                                   |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                                       |
|                                                                                       |                                                     | 13965.00                 |                        |                    |              |                              |                                       |

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONGAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

Notaría Tercera  
Notario Tercero  
Notaria Tercera

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorga el señor JORGE DAVID MERO LOPEZ, LUIS DAVID MERO MENDOZA a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".- Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, a los veintidós días del mes de julio del año dos mil quince.

*Martha Inés Canchazo Mongayo*

Ab. Martha Inés Canchazo Mongayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



FECHA DE INGRESO:

05/06/15

QUIEN RECIBTA OCTOS:

CLAVE CATASTRAL:

3370156

NOMBRES y/o RAZON:

CECULA DE IDENT y/o RUC:

CEDULAR TELENO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

C.A. (Comproveniente)

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 6753:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 03 de septiembre de 2008*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 3370156000



#### LINDEROS REGISTRALES:

La totalidad del terreno ubicado en la Comuna Nuevo Manta del Cantón Manta con los siguientes linderos y medidas. **POR EL FRENTE;** veinte metros y lindera con calle publica. **POR ATRAS;** los mismos veinte metros y lindera con el Lote numero veintitres. **POR EL COSTADO DERECHO;** cuarenta metros y lindera con propiedad del Señor Roberto Ivan Chele Rodriguez. **Y POR EL COSTADO IZQUIERDO;** los mismos cuarenta metros y lindera con el lote numero diez. **AREA TOTAL** de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS. **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO 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 | Adjudicación | 322 19/02/2004                | 3.920         |
| Compra Venta | Compraventa  | 269 25/01/2007                | 3.541         |
| Compra Venta | Compraventa  | 2.655 22/09/2008              | 38.201        |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

###### 1 / 3 Adjudicación

Inscrito el: *jueves, 19 de febrero de 2004*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.920 - Folio Final: 3.925  
Número de Inscripción: 322 Número de Repertorio: 639  
Oficina donde se guarda el original: Instituto Nacional de Desarrollo Agrario  
Nombre del Cantón: Quito  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunas, 15 de diciembre de 2003*  
Escritura/Juicio/Resolución: 0306M01904  
Fecha de Resolución: *martes, 25 de noviembre de 2003*

###### a.- Observaciones:

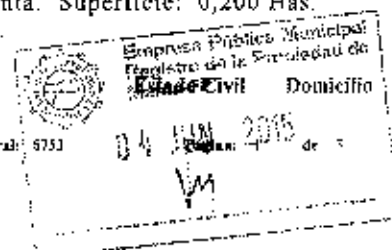
Lote N° 11 de la zona Nuevo Manta de la parroquia Manta del cantón Manta. Superficie: 0,200 Has.

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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Certificación impresa por: ZmS

Ficha Registral: 6753





80-000000009302 Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I N

17-09257297 Celi Montalvo Leonidas Aviatar

17-11459485 Fernandez Patricia Maria

Quito

Casado Manta

Casado Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 25 de enero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.541 - Folio Final: 3.554

Número de Inscripción: 269 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado Nuevo Manta de la Parroquia Tarquí del Canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos

Por el frente 20,00 m. calle pública.

Por atrás, 20,00 m. Lote 23.

Costado derecho, 40,00 m. propiedad del señor Chele Rodriguez Roberto Ivan.

Costado izquierdo, 40,00 m. lote Numero 10.

Area total de 800,00 m<sup>2</sup>.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-03993818     | Zamora Aldas Clara Maria Luisa | Divorciado   | Manta     |
| Vendedor  | 17-09257297     | Celi Montalvo Leonidas Aviatar | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 17-11459485     | Fernandez Patricia Maria       | Casado       | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 322              | 19-feb-2004       | 3926           |              |

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 22 de septiembre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 38.201 - Folio Final: 38.205

Número de Inscripción: 2.655 Número de Repertorio: 5.206

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de septiembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Terreno ubicado en la Comuna Nuevo Manta del Canton Manta.

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

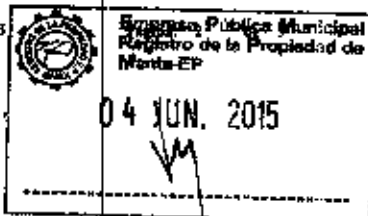
| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 08-01337817     | Mero Lopez Jorge David         | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 13-03993818     | Zamora Aldas Clara Maria Luisa | 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 | 269              | 25-ene-2007       | 3541           | 3554         |

Certificación impresa por: Z&S

Ficha Registral: 6755





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS 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: 12:24:53 del jueves, 04 de junio de 2015

A petición de:

*Para la Srta. Zaida*  
*Delgado*

Elaborado por : Zayda Azucena Salto Pachay  
130730043-2

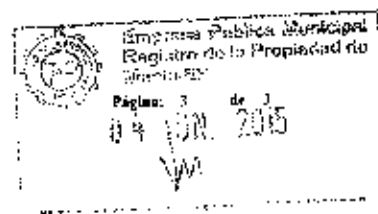
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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.

Certificación impresa por: Zaid

Ficha Registral: 6758



C.E. - Lorena Loor

|                                                         |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
|---------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------|--|
| DIRECCION DE<br>AVALUOS, CATASTRO<br>Y REGISTROS G.A.D. |  |  |  |  |  |
| FECHA DE INGRESO:                                       |  | 02/12/14 12:55                                                                    |  | FECHA DE ENTREGA: 03/12/14 3PM                                                     |  |
| CLAVE CATASTRAL:                                        |  | 3370156                                                                           |  |                                                                                    |  |
| NOMBRES y/o RAZN:                                       |  | Herc Lopez Jorge                                                                  |  |                                                                                    |  |
| CEDULA DEL y/o RUC:                                     |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
| CELULAR - TENO:                                         |  | 0992005319                                                                        |  |                                                                                    |  |
| RUBROS                                                  |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
| IMPUESTO PRINCIPAL:                                     |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
| SOLAR NO EDIFICADO:                                     |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
| CONTRIBUCIN MEJORAS:                                    |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
| TASA DE SEGURIDAD:                                      |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
| TIPO DE TRAMITE:                                        |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
| Certificado (Tramite de correccin)                      |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
| FIRMA DEL USUARIO                                       |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
| INFORME DEL INSPECTOR:                                  |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
|                                                         |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
|                                                         |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
|                                                         |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
|                                                         |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
| FIRMA DEL INSPECTOR                                     |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
| FECHA:                                                  |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
| INFORME TCNICO:                                         |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
|                                                         |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
|                                                         |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
|                                                         |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
|                                                         |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
| FIRMA DEL TCNICO                                        |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
| FECHA:                                                  |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
| INFORME DE APROBACIN:                                   |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
|                                                         |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
|                                                         |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |
|                                                         |  |                                                                                   |  |                                                                                    |  |



6753



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 6753:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 03 de septiembre de 2008*  
Parroquia: *San Lorenzo*  
Tipo de Predio: *Urbano*  
Cód.Catastral/Rol/Ident. Predial: *3370156000*

#### LINDEROS REGISTRALES:

La totalidad del terreno ubicado en la Comuna Nuevo Manta del Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE; veinte metros y lindera con calle publica. POR ATRAS: los mismos veinte metros y lindera con el Lote numero veintitres. POR EL COSTADO DERECHO: cuarenta metros y lindera con propiedad del Señor Roberto Ivan Chele Rodríguez. Y POR EL COSTADO IZQUIERDO; los mismos cuarenta metros y lindera con el lote numero diez. AREA TOTAL de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

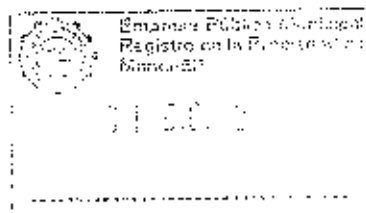
| Libro        | Acto         | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|--------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Adjudicación | 322 19/02/2004                | 3.920         |
| Compra Venta | Compraventa  | 269 25/01/2007                | 3.541         |
| Compra Venta | Compraventa  | 2.655 22/09/2008              | 38.201        |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

##### 1. Adjudicación

Inscrito el: *jueves, 19 de febrero de 2004*  
Tomo: *1* Folio Inicial: *3.920* - Folio Final: *3.925*  
Número de Inscripción: *322* Número de Repertorio: *639*  
Oficina donde se guarda el original: *Instituto Nacional de Desarrollo Agrario*  
Nombre del Cantón: *Quito*  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 15 de diciembre de 2003*  
Escritura/Juicio/Resolución: *03063101904*  
Fecha de Resolución: *martes, 25 de noviembre de 2003*



Observaciones:  
Lote N° 11 de la zona Nuevo Manta de la parroquia Manta del cantón Manta. Superficie. 0,200 Has.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Ciudad

Cédula o R.I.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio



Adjudicador 80-000000009302 Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I N Quito  
Adjudicatario 17-09257297 Celi Montalvo Leonidas Aviatar Casado Manta  
Adjudicatario 17-11459485 Fernandez Patricia Maria Casado Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 25 de enero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.541 - Folio Final: 3.554

Número de Inscripción: 269 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado Nuevo Manta de la Parroquia Tarqui del Canton Manta. que tiene los siguientes medidas y linderos

Por el frente 20,00 m. calle pública.

Por atrás, 20,00 m. Lote 23.

Costado derecho, 40,00 m. propiedad del señor Chele Rodriguez Roberto Ivan.

Costado izquierdo, 40,00 m. lote Numero 10.

Arca total de 800,00 m. 2...

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-03993818     | Zamora Aldas Clara Maria Luisa | Divorciado   | Manta     |
| Vendedor  | 17-09257297     | Celi Montalvo Leonidas Aviatar | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 17-11459485     | Fernandez Patricia Maria       | Casado       | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 322              | 19-feb-2004       | 3920           | 3925         |

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 22 de septiembre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 38.201 - Folio Final: 38.205

Número de Inscripción: 2.655 Número de Repertorio: 5.206

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de septiembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

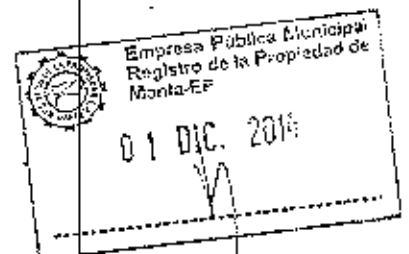
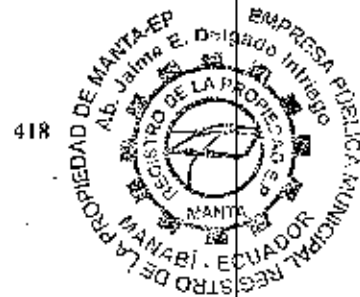
Compraventa. Terreno ubicado en la Comuna Nuevo Manta del Canton Manta.

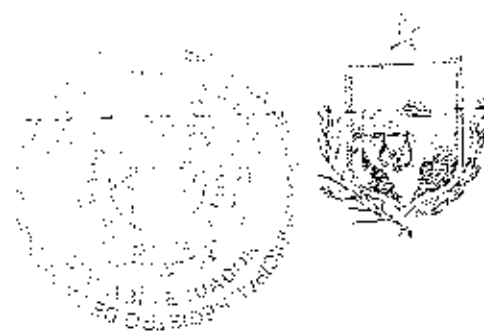
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 08-01337817     | Mero Lopez Jorge David         | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 13-03993818     | Zamora Aldas Clara Maria Luisa | 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 | 269              | 25-ene-2007       | 3541           | 3554         |





**TOTAL DE MOVIMIENTOS 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: 13:29:11 del lunes, 01 de diciembre de 2014

A petición de:

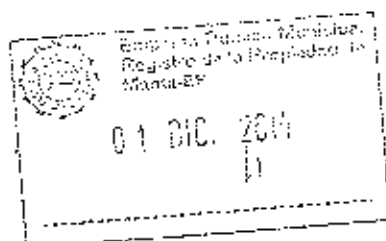
Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pinay  
130635712-8



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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



|                                                  |       |                  |                                                   |               |                        |               |
|--------------------------------------------------|-------|------------------|---------------------------------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| CODIGO CATASTRAL                                 | Area  | AVALUO COMERCIAL | DIRECCION                                         | AÑO           | CONTROL                | TITULO        |
| 3 37 01 56-000                                   | RIOCO | \$ 1 519,23      | COMUNA NUEVO VANTO PARQUE LOTE                    | 2011          | 15159                  | 337317        |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                            |       |                  | IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |               |                        |               |
| C.C. / R.U.C.                                    |       |                  | CONCEPTO                                          | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| VERO LOPEZ LORDE                                 |       |                  | Cosita Juvenil                                    |               |                        |               |
| 9792014 12-03 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA    |       |                  | Interes por Voto                                  |               |                        |               |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY |       |                  | MEJORAS HASTA 2010                                | \$ 58,00      |                        | \$ 58,00      |
|                                                  |       |                  | TOTAL A PAGAR                                     |               |                        | \$ 58,00      |
|                                                  |       |                  | VALOR PAGADO                                      |               |                        | \$ 0,00       |
|                                                  |       |                  | SALDO                                             |               |                        | \$ 58,00      |