

**IO DE MANTA
RO URBANO**

5-674

CROQUIS

[illegible]

DATOS DEL LOTE

[illegible]

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE		SERVACIONES:	
(27)	SIN EDIFICACION	☐	1
	CON EDIFICACION	☒	2
USO DEL AREA SIN EDIFICACION			
	SIN USO	☐	1
	CON USO	☒	2

MODO DE PROPIEDAD

1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO

2 ☐ HERENCIA INDIVISA

3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO

2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL

3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL

4 ☐ OTROS (ESPECIFIQUE)

PERSONERIA

APELLIDOS

NOMBRES

CEDEJA DE IDENTIDAD O R.U.C.

CODIGO

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

N° DEL BLOQUE		N° DEL PISO		AREA DEL PISO	
39	40	41			
1	1	80			
54	55	56			
69	70	71			
84	85	86			
99	100	101			
114	115	116			
129	130	131			
144	145	146			
159	160	161			
174	175	176			
189	190	191			
204	205	206			
219	220	221			
234	235	236			
249	250	251			
264	265	266			

ESTRUCTURA					PAREDES					MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)					ENTRE PISO SUPERIOR					INDICADORES GENERALES				
caña					caña					tierra					caña					no tiene				
madera					madera o lata					madera					cade (paja)					si tiene				
ladrillo o piedra					fibra					ladrillo					zinc					tablero o lata				
hormigon armado					ladrillo común					piedra					ruberoide					bloque ornamental				
metal					ladrillo industrial o bloque					hormigón					asbesto cemento					madera tipo chazas o hierro				
					tabiques modulares (vidrio, madera, etc)										hormigon armado					aluminio				
																				madera fina				
																				aluminio de color				
																				no tiene				
																				sobrepuestas				
																				empotradas				
																				no tiene				
																				sobrepuestas				
																				empotradas				
																				no tiene				
																				piscina				
																				cuarto de máquinas				

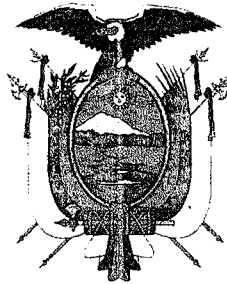


NOTARÍA 7

Cantón Manta

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

*Sello
01/18/16*



3015312

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA

De ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Otorgado por LOS SEÑORES: MARIANO BEATRIZ BALDERRAMO ROSADO Y
LUCINDA ZAMBRANO BRAVO A FAVOR DEL SEÑOR WILMER
ISMAEL BALDERRAMO ZAMBRANO Y ESTOS

A favor de L BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL

Cuantía USD \$ 27,441.00 & INDETERMINADA

Copia PRIMERA

Autorizado por el Notario

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

Registro PROTOCOLO 2016-13-08-007-P00059
Nº

Manta, 11 de ENERO de 2016

Factura: 002-002-000005317

20161308007P00059

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



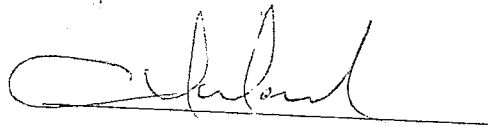
Escritura N°:		20161308007P00059					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE ENERO DEL 2016. (12-42)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	BALDERRAMO ROSADO MARIANO DEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302768286	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BALDERRAMO ROSADO MARIANO DEATRIZ	REPRESENTANTE	CÉDULA	1302768286	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUCINDA PERFECTA ZAMBRANO BRAVO (MANDANTE)
Natural	BALDON ORTEGA ELVIE RICHERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309159612	ECUATORIANA	TESTIGO	
Natural	DELGADO TUMBACO MAYRA SUSANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309950721	ECUATORIANA	TESTIGO	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDERRAMO ZAMBRANO WILMER ISMAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310767148	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO (APODERADO ESPECIAL)
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANTA		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		SE ENTREGARAN 2 COPIAS ADICIONALES					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		27441.00					

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308007P00059					
ACTO O CONTRATO:							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE ENERO DEL 2016. (12:49)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BALDERRAMO ZAMBRANO WILMER ISMAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310767148	ECUATORIA NA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA



2016	13	08	007
------	----	----	-----



COMPRAVENTA: OTORGAN LOS SEÑORES: MARIANO BEATRIZ BALDERRAMO ROSADO Y LUCINDA PERFECTA ZAMBRANO BRAVO A FAVOR DEL SEÑOR WILMER ISMAEL BALDERRAMO ZAMBRANO.-

CUANTIA: USD \$ 27,441.00 (Veintisiete mil cuatrocientos cuarenta y un 00/100 dólares).-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR WILMER ISMAEL BALDERRAMO ZAMBRANO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día once de enero del año dos mil dieciséis, ante mi Doctor TITO NILTON MENDOZA GUILLEM, Notario Público SEPTIMO del Cantón, comparcen, por una parte, el señor ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO, Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; El compareciente es de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor MARIANO BEATRIZ BALDERRAMO ROSADO, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la señora LUCINDA

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

PERFECTA ZAMBRANO BRAVO, de estado civil soltera, conforme consta de la copia certificada del poder especial, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES"; el compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, y por otra el señor **WILMER ISMAEL BALDERRAMO ZAMBRANO**, de estado civil soltero por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le llamara "EL COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA", el compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta.- Todos los comparecientes hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de COMPRAVENTA, Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:**

Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor **MARIANO BEATRIZ BALDERRAMO ROSADO**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la señora **LUCINDA PERFECTA ZAMBRANO BRAVO**, de estado civil soltera, conforme consta de la copia certificada del poder especial, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES" y por otra el señor **WILMER ISMAEL BALDERRAMO ZAMBRANO**, de estado civil soltero, a quien en lo posterior se



le llamara "EL COMPRADOR" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- El señor **MARIANO BEATRIZ BALDERRAMO ROSADO**, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la señora **LUCINDA PERFECTA ZAMBRANO BRAVO**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa, signado con el número **UNO**, de la manzana **G**, ubicado en la **Lotización CARMELITA No. 2**, del Barrio **Jocay**, entre calles **J17 y J19**, de la Parroquia **Tarqui**, del cantón **Manta**, Provincia de **Manabí**. Inmueble adquirido el señor **Mariano Beatriz Balderramo Rosado**, en conjunto con la señora **Lucinda Perfecta Zambrano Bravo**, Inmueble que fue adquirido mediante sentencia dictada por el Juez Temporal del Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, Abogado **Antonio Toala Del Valle**, dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio, seguido por el señor **Mariano Beatriz Balderramo Rosado** y señora **Lucinda Perfecta Zambrano Bravo**, contra los herederos del señor **José Enrique Medranda Chávez**, con fecha veinte de Diciembre del año dos mil once, Protocolizada ante la Notaría Primera del cantón **Manta**, el veintisiete de Diciembre del año dos mil once, inscrita con fecha veintisiete de Enero del año dos mil doce en el Registro de la Propiedad del cantón **Manta**. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes el señor **MARIANO BEATRIZ BALDERRAMO ROSADO**, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la señora **LUCINDA PERFECTA ZAMBRANO BRAVO**, da en venta y perpetua enajenación a favor el señor **WILMER ISMAEL BALDERRAMO ZAMBRANO**, un lote de terreno y casa, signado con el número **UNO**, de la manzana **G**, ubicado en la **Lotización CARMELITA No. 2**, del Barrio **Jocay**, entre calles **J17 y J19**, de la Parroquia **Tarqui**, del cantón **Manta**, Provincia de **Manabí**. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE: 11,60 metros y calle J17. POR ATRÁS: 11,60 metros propiedad del señor Carlos Bailón. POR EL COSTADO DERECHO: Con 10,00 metros y calle pública. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 10,00 metros y propiedad del señor Holger Bailón Ormaza. Área total de: CIENTO DIECISEIS METROS CUADRADOS. TERCERA: PRECIO**

Tito Nilton Mendoza Guillen

ABOGADO

NOTARIO PUBLICO

El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.27.441,00)** señor **WILMER ISMAEL BALDERRAMO ZAMBRANO**, paga a los **VENDEDORES MARIANO BEATRIZ BALDERRAMO ROSADO y LUCINDA PERFECTA ZAMBRANO BRAVO**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora señor **MARIANO BEATRIZ BALDERRAMO ROSADO**, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS **VENDEDORES**, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor del **COMPRADOR**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **LOS VENDEDORES**, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, **LOS VENDEDORES**, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. **EL COMPRADOR** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** **EL COMPRADOR**, acepta la transferencia de dominio que **LOS VENDEDORES**, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA



PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedoras, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES autorizan al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO, Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Abogado Christian

Dr. Tito Muñoz Mendoza
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

Marcelo Bucheli Albán Mestanza, 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 el señor **WILMER ISMAEL BALDERRAMO ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos a quien en lo posterior se le denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo 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 **WILMER ISMAEL BALDERRAMO ZAMBRANO**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente un lote de terreno y casa, signado con el número UNO, de la manzana G, ubicado en la Lotización CARMELITA No. 2, del Barrio Jocay, entre calles J17 y J19, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere



contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el **BANCO** sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, 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: 11,60 metros y calle J17. POR ATRÁS: 11,60 metros** propiedad del señor Carlos Bailón. **POR EL COSTADO DERECHO: Con 10,00 metros y calle pública. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 10,00 metros y propiedad del señor Holger Bailón Ormaza.** Área total de: **CIENTO DIECISEIS 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. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA:**

Dr. Tito Hilón Méndez Guillón

ABO G A D O

RECIBI

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de

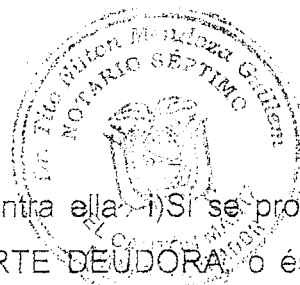


enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** 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. **SÉPTIMA: 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 será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declarará expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de

Dr. Tito Milton Mendoza Guillen

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
CANTÓN GUARANDA

titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del 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 comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. s) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca

EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL
A 20 DE AGOSTO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN SAN GIL

abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, 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. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. 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. 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. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y 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) deudores, 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) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y 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 el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos

62
 Dr. Juan Antonio Gudiño
 Notario Público del Cantón de Loja

COGAD
 NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
 CANTÓN DE LOJA

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 y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente "acultadas. 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 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. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **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 SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, con excepción del señor Mariano Balderramo Rosado quien manifiesta no poder hacerlo por lo cual estampa su huella digital del dedo pulgar de la mano derecha, y a su ruego firman 2 testigos designados por él vecinos y conocidos quien los identifica, el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

Sr. ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO.-
C.C. No. 171246282-7
Apoderado del BIESS-Portoviejo

MARIANO BEATRIZ BALDERRAMO ROSADO
C.C. 1302768286
Y COMO APODERADO DE
LUCINDA PERFECTA ZAMBRANO BRAVO

Elvis Babilon O
ELVIS RIGOBERTO BAILON ORTEGA
CC. 1309159612
TESTIGO DEL VENDEDOR

Susana Delgado T
MAYRA SUSANA DELGADO TUMBACO
C.C. 1309950721
TESTIGO DEL VENDEDOR

WILMER ISMAEL
WILMER ISMAEL BALDERRAMO ZAMBRANO
C.C. 1310767148

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON MANTA.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No.
20161308007P00059).-



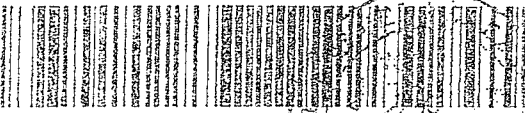
EL NOTARIO.-

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-001-000003168



20151701077P01695



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20151701077P01695					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1738156470001		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL.
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712462927	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20151701077P01695					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							

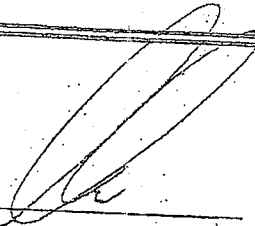
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768-564700 01		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:
INDETERMINADA


 NOTARIO(A) MANUEL ABDÓN PEREZ ACUÑA
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



1 rio.-

2 NUMERO: 20151701077P01695

3

4

5

6

PODER ESPECIAL

7

QUE OTORGA

8

EL BANCO DEL INSTITUTO

9

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

10

A FAVOR DE

11

ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

12

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

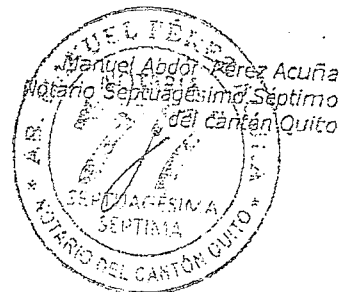
15

16 CT

17 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,
18 hoy día LUNES VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO
19 DOS MIL QUINCE, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña,
20 Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito
21 Metropolitano, comparece con plena capacidad, libertad y
22 conocimiento, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
23 SEGURIDAD SOCIAL, debidamente representado por el señor
24 abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA,
25 casado, en calidad de Gerente General, conforme consta de los
26 documentos que adjunto como habilitantes.- El compareciente
27 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, radicado y
28 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano;



1 legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy
2 fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos
5 y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece
6 sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar
7 a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega
8 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR**
9 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
10 sírvase incluir una de poder especial contenido en las
11 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-**
12 Comparece el Abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI
13 ALBÁN MESTANZA, mayor de edad, de nacionalidad
14 ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente
15 General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto
16 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los
17 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en
18 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-
19 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto
20 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera
21 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es
22 la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo
23 criterios de banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro
24 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar
25 operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios,
26 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
27 Social. TRES) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO,
28 Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, mediante



1 Acción de Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de
2 fecha dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe
3 estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del
4 BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con
5 las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior
6 en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER**
7 **ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Abogado CHRISTIAN
8 MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA, en su calidad de
9 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de
10 Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente,
11 cual en derecho se requiere, a favor del señor ROBERT
12 ANTONIO PÁEZ MONCAYO, con cédula de ciudadanía número
13 uno siete uno dos cuatro seis dos ocho dos guión siete
14 (171246282-7), Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo,
15 Encargado, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a
16 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
17 en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente:
18 UNO) Suscribir a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y
19 contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus
21 variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del
22 BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de
23 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
24 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
25 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento
26 legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con
27 garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
28 otorguen a favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del



1 BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
2 concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
3 BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier
4 documento público o privado relacionado con la adquisición de
5 cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO
6 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier
7 tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello
8 la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione
10 la transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser
12 delegado total o parcialmente únicamente previa autorización
13 expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.
14 **CUARTA: REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá
15 automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse
16 escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO
17 cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en
18 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando
19 así lo dispusiera EL MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.-** El
20 presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted
21 señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo
22 necesarias para la plena validez de este instrumento.".- (HASTA
23 **AQUÍ LA MINUTA**). Los comparecientes ratifican la minuta
24 inserta, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Diana
25 Torres Egas, portadora de la matrícula profesional número diez
26 mil seiscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de
27 Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a



1 los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se
2 ratifican y firman conmigo el Notario. Quedando incorporado en
3 el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

4
5
6
7

CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA

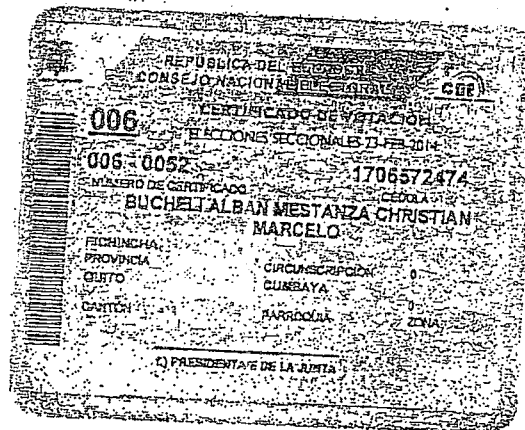
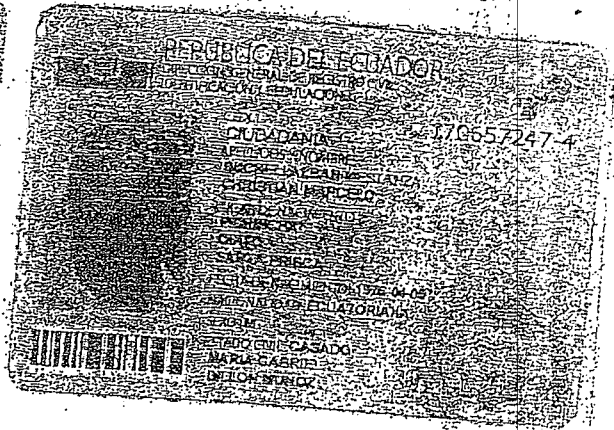
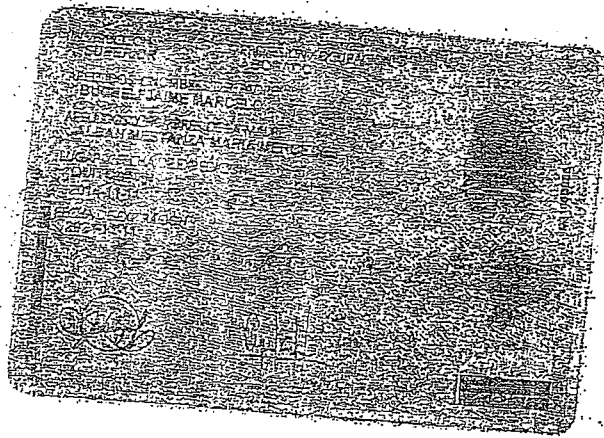
8 c.c. 170652474

9
10
11
12

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

13 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

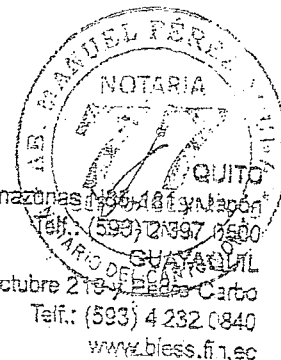


NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 9 del Art. 18 de
la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los
documentos que en fojas útiles fue presentado ante mi

Quito

21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión extraordinaria celebrada el 15 de septiembre 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 Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Mediante Resolución No. S8-DTL-2015-871, de 16 de septiembre de 2015, la Dirección de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, con cédula de ciudadanía No. 1706572474, previo al desempeño de 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 17 de septiembre de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza 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 el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzmán, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, a 17 de septiembre de 2015.

Ab. Francisco Jauregui Davalos
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
de acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 13 de
la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los
documentos que en ... fueron presentados ante mí

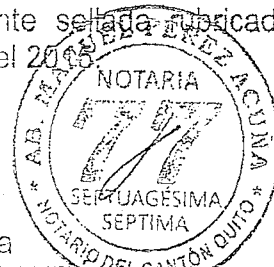
Quito

21 SEP 2015

Ab. Manuel Pérez Alvarado
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Se oior...

...gó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de PODER ESPECIAL otorgada por BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, a favor de PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO, debidamente sellada, rubricada y firmada en, Quito, hoy veintiuno (21) de Septiembre del 2016.



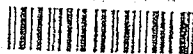
Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAEZ MONCAYO
ROBERT ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOSAMBA
MALDONADO

FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-23

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 171246282-7



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

020

020 - 0223

1712462827

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
INAKUITO

PARRAQUIN

1
4
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V4343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAEZ NEPTALI ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONCAYO BERTHA NOEMI

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO

2013-06-14

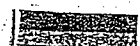
FECHA DE EXPIRACIÓN

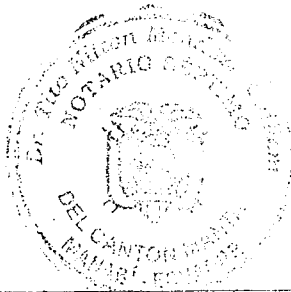
2023-06-14

601202187

DIRECCIÓN GENERAL

FRANCISCO GILGUEZ





2015	13	08	01	P-6886
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

LUCINDA PERFECTA ZAMBRANO BRAVO

A FAVOR

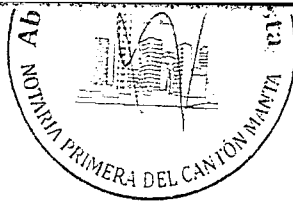
MARIANO BEATRIZ BALDERRAMO ROSADO

CUANTIA:

INDETERMINADA

Di, dos copias

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día diez de Diciembre del año dos mil quince, ante mí; **ABOGADO SANTIAGO FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, Comparece: La señora **LUCINDA PERFECTA ZAMBRANO BRAVO**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, tres, cinco, nueve, cuatro, cinco guion seis, mayor de edad, de Profesión ejecutiva del hogar, de estado civil soltera, de nacionalidad Ecuatoriana, legalmente capacitada. para este acto, a quien de conocerla personalmente y de haberme presentado su cedula de ciudadanía doy fe.- Bien instruida en el objeto y resultado de esta escritura de "**PODER ESPECIAL**" a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento la señora otorgante, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que sea elevada a escritura pública, el texto de la Minuta cuyo tenor literal es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escritura Pública a su cargo, sírvase Ud. Insertar una de Poder



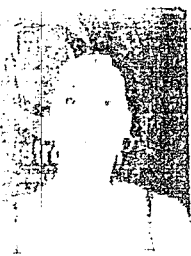
Especial, contenida en las siguientes clausulas: **PRIMERA.-**

Compareciente.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura de poder especial la señora LUCINDA PERFECTA ZAMBRANO BRAVO, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, tres, cinco, nueve, cuatro, cinco guion seis, mayor de edad, de Profesión ejecutiva del hogar, de estado civil soltera, de nacionalidad Ecuatoriana; **SEGUNDA.-**

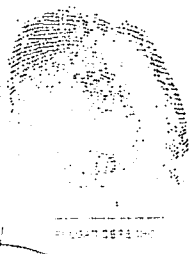
Antecedentes.- La compareciente en conjunto con el señor Mariano Beatriz Zambrano Rosado adquirió por medio de Protocolización se Sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, un bien inmueble signado con el No. 1 de la Manzana G, de la lotización Carmelita No. 2 del Barrio Jocay entre las calles J17 y J19 de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE: En once metros con sesenta centímetros y calle J diecisiete, POR ATRÁS: En once metros con sesenta centímetros y propiedad del señor Carlos Bailón, POR EL COSTADO DERECHO: En diez metros y calle publica, POR EL COSTADO IZQUIERDO: En diez metros y propiedad del señor Holguer Bailón Ormaza, con una superficie total de Ciento Dieciséis metros cuadrados.

TERCERA.- Poder Especial.- Por medio del presente documento declara que confieren **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **MARIANO BEATRIZ BALDERRAMO ROSADO**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, titular de la Cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, siete, seis, ocho, dos, ocho guion seis, domiciliado en esta ciudad de Manta, para que en mi nombre y representación, proceda a realizar los siguientes actos: a) para que me represente ante cualquier Notaria del país y pueda suscribir escritura de compraventa, Promesa de

Aracelis Pizarro



08353100



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



031

CERTIFICADO DE...
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

031 - 0013

1309661450

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
DELGADO TUMBACO PAMELA ALEXANDRA

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		
CANTON	PARROQUIA	1 ZONA

1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Ciudadania 091343205-0

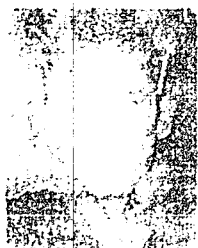
TUMBACO PARRALES ALBERTO RODOLFO

MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

06 SEPTIEMBRE 1971

005- 0169 00719 H

MUR/ 24 DE MAYO



UNIONIANA****

VII133VI122

NOTARIO

TRIMARIA

ESTUDIANTE

ALBERTO TUMBACO

DEAFIA PARRALES

GUAYACIL

04/10/2006

04/10/2011

1604037

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



436

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

436 - 0128

0913432050

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
TUMBACO PARRALES ALBERTO RODOLFO

GUAYAS	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	
GUAYAQUIL		
CANTON	PARROQUIA	1 ZONA

1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a...
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



ECUATORIANA*****
 SOLTERO
 PRIMARIA
 ISIDORO ZAMBRANO
 GLORIA BRAVO
 MANTA
 16/06/2023

E434313222

QUEHACER. DOMESTICOS

16/06/2011

4052295

CIUDADANIA 130435945-6
 ZAMBRANO BRAVO LUCINDA PERFECTA

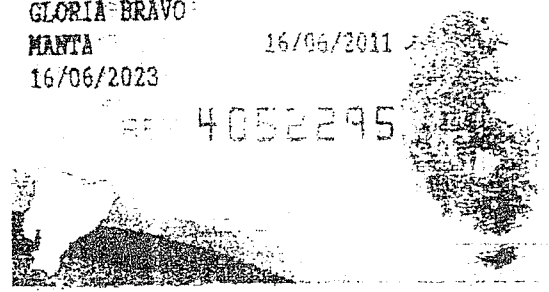
MANABI/CHONE/CANUTO

23 DICIEMBRE 1953

002- 0171 01682 F

MANABI/
 CHONE

1953



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

005

005 - 0262

1304359456

NÚMERO DE CERTIFICADO
 ZAMBRANO BRAVO LUCINDA PERFECTA

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION 2
 TARQUI
 PARROQUIA 3
 ZONA

U. PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a ...
 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ECUATORIANA*****

V4344V3242

SOLTERO

ELEMENTAL

AGRICULTOR

ZOLEO BALDERRAMO

MARIA PETRONILA ROSADO

MANABI 16/06/2011

16/06/2023

REN 4052296



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
DE IDENTIFICACION



CIUDADANIA

130276828-6

CECULA DE

BALDERRAMO ROSADO MARIANO BEATRIZ

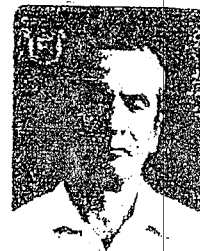
MANABI/CHONE/CANUTO

11 DICIEMBRE 1949

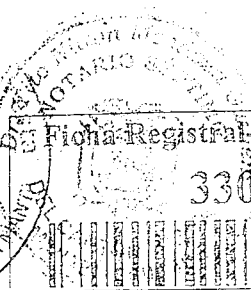
001 0004 00012 M

MANABI/CHONE

CHONE 1949



Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Tel: 051624758
www.registromanta.gob.ec



Ficha Registral Bien Inmueble

33054

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-15000448, certifico hasta el día de hoy 25/11/2015 12:09:10, la Ficha Registral Número: 33054.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3015305000
Fecha de Apertura: viernes, 27 de enero de 2012
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble signado con el No. 1 de la Manzana G, de la Lotización Carmelita No. 2 del Barrio Jocay entre Calles J17 y J19 de la Parroquia Tarqui de esta Ciudad de Manta, con los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: 11,60 metros y calle J17; POR ATRAS: 11, 60 metros propiedad del señor Carlos Bailón. POR EL COSTADO DERECHO: Con 10,00' metros y calle pública; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 10,00 metros y propiedad del señor Holger Bailón Ormaza, este terreno tiene una superficie total de CIENTO DIECISEIS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	290 27/ene/2012	1	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 27 de enero de 2012 Número de Inscripción: 290 Tomo: 1-
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 541 Folio Inicial:
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final: 1
Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado XXV de lo Civil Manabí
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de diciembre de 2011
Fecha Resolución: martes, 20 de diciembre de 2011
a - Observaciones:

Protocolización de Sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, de inmueble signado con el No. 1 de la Manzana G, de la Lotización Carmelita No. 2 del Barrio Jocay entre Calles J17 y J19 de la Parroquia Tarqui de esta Ciudad de Manta, con una Superficie total de CIENTO DIECISEIS METROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000008429	MEDRANDA CHAVEZ JORGE ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1304359456	ZAMBRANO BRAVO LUCINDA PERFECTA	SOLTERO(A)	MANTA	
ADJUDICATARIO	1302768236	BALDERRAMO ROSADO MARIANO BEATRIZ	SOLTERO(A)	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000001519	JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

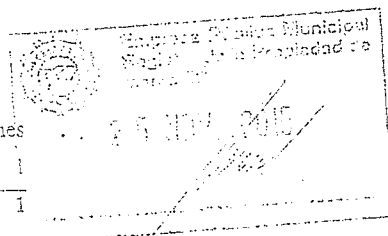
COMPRA VENTA

<< Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones

1

1



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

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

Emitido a las : 12:09:11 del miércoles, 25 de noviembre de 20

A petición de: BALDERRAMO ROSADO MARIANO
BEATRIZ

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

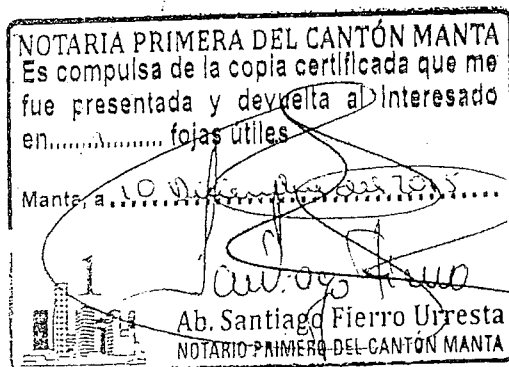


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

AB. CESAR MANUEL PALMA SALAZAR

Firma del Registrador (E)

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





Compraventa hipoteca etc., sobre el bien inmueble descrito en líneas anteriores. b) para que gestione y firme todos los trámites de solicitud y retiro de los documentos en Registro de la Propiedad, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, Cuerpo de Bomberos, Corporación Nacional de Electricidad. c) para cobrar los valores ya sea en efectivo o en cheques referente a la compraventa y dicho dinero sea depositado a la cuenta de ahorros Número 4006055467 del Banco de Fomento a nombre del señor Mariano Beatriz Balderramo Rosado.- En fin el Mandatario queda ampliamente facultado a realizar todo cuanto fuere necesario para el perfeccionamiento del contrato arriba señalado.- CUARTA.- CUANTIA: La cuantía por su naturaleza es indeterminada. LA DE ESTILO.- Usted señor Notario, se servirá agregar todas las cláusulas que sean necesarias para dar plena validez a este poder especial y por cuanto la compareciente no puede firmar y sólo coloca su huella digital del pulgar de la mano derecha y por ella a su ruego firmaran los siguientes testigos señores PAMELA ALEXANDRA DELGADO TUMBACO, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, seis, seis, uno, cuatro, cinco guion cero; y ALBERTO RODOLFO TUMBACO PARRALES con cedula de ciudadanía número cero, nueve, uno, tres, cuatro, tres, dos cero, cinco guión cero; conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



LUCINDA PERFECTA ZAMBRANO BRAVO

C.C. No. 1304359456

Pamela Delgado T.

TGO. PAMELA ALEXANDRA DELGADO TUMBACO

C.C. No. 1309661450



Alberto Rodolfo Tumbaco P.

TGO. ALBERTO RODOLFO TUMBACO PARRALES

C.C. No. 0913432050



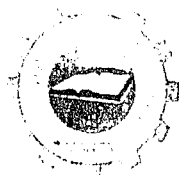
Santiago Fierro
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.-

Santiago Fierro
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf. 052624758
www.registromanta.gob.ec



Ficha Registral-Bien Inmueble

33054



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-15003087, certifico hasta el día de hoy 05/01/2016 10:05:25, la Ficha Registral Número 33054.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3015305000

Fecha de Apertura: viernes, 27 de enero de 2012

Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble signado con el No. 1 de la Manzana G, de la Lotización Carmelita No. 2 del Barrio Jocay entre Calles J17 y J19 de la Parroquia Tarqui de esta Ciudad de Manta, con los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: 11,60 metros y calle J17; POR ATRAS: 11, 60 metros propiedad del señor Carlos Bailón. POR EL COSTADO DERECHO: Con 10,00 metros y calle pública; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 10,00 metros y propiedad del señor Holger Bailón Ormaza, este terreno tiene una superficie total de CIENTO DIECISEIS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	290 27/ene./2012	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 27 de enero de 2012 Número de Inscripción: 290 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 541 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado XXV de lo Civil Manabi
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de diciembre de 2011
Fecha Resolución: martes, 20 de diciembre de 2011

a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, de inmueble signado con el No. 1 de la Manzana G, de la Lotización Carmelita No. 2 del Barrio Jocay entre Calles J17 y J19 de la Parroquia Tarqui de esta Ciudad de Manta, con una Superficie total de CIENTO DIECISEIS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000008429	MEDRANDA CHAVEZ JORGE ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1304359456	ZAMBRANO BRAVO LUCINDA PERFECTA	SOLTERO(A)	MANTA	
ADJUDICATARIO	1302768286	BALDERRAMO ROSADO MARIANO BEATRIZ	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000001519	JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL NO DEFINIDO DE MANABI		MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

COMPRA VENTA

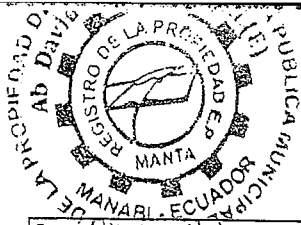
<< Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

05 ENE. 2016



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 : 10:05:25 del martes, 05 de enero de 2016

A petición de: BALDERRAMO ROSADO MARIANO
BEATRIZ

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



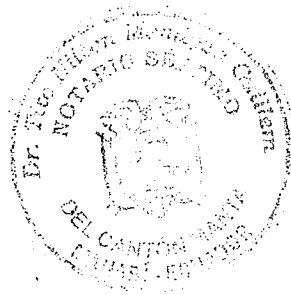
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
MANABÍ - ECUADOR
Firma del Registrador (E)
JOSE DAVID CEDENO RUPERTI



Quito, 11 de Diciembre del 2015



Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 554552, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Balderrama Rosendo Mariano Becerra es de US\$ 3.7.441.00 (Tres Mil Setecientos cuarenta y uno) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

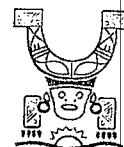
Sr. ///

C.C. 131076714-8

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 129425

Nº 129425

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 6 de enero de 2016

No. Electrónico: 37314

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: 3-01-53-12-000

Ubicado en: LT. 1 MZ-G LOT. CARMELITA #2 BARRIO JOYAY CALLE J17-Y J19

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 116,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1302768286

BALDERRAMO ROSADO MARIANO BEATRIZ

1304359456

LUCINDA PERFECTA ZAMBRANO BRAVO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5220,00

CONSTRUCCIÓN: 16707,68

21927,68

Son: VEINTIUN MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE DOLARES CON SESENTA Y OCHO CÉNTAVOS

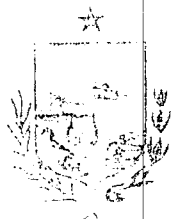
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que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

Sr. Fernando Navarrete

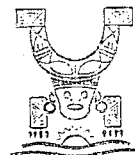
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 06/01/2016 14:34:24

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 051857

CERTIFICACION



No. 1250-2691

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de **ZAMBRANO BRAVO LUCINDA PERFECTA y BALDERRAMO ROSADO MARIANO BEATRIZ**, signada con el lote No. 1 de la Mz. "G", de la Lotización Carmelita No. 2 del Barrio Jocay de la Parroquia Urbana Tarqui, del Cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

Frente: 11,60m. – y calle J-17

Atrás: 11,60m. – y propiedad del Sr. Carlos Bailón

Costado derecho: 10,00m. – y calle pública

Costado izquierdo: 10,00m. – y propiedad del Sr. Holger Bailón Ormaza

Área Total: 116,00m².

La presente certificación es una actualización
De la emitida el 27 de noviembre 2015

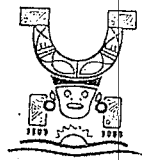
Manta, 6 de enero de 2016

Arq. Galo Álvarez González
**DIRECCION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
GAD MANTA-AREA DE CONTROL**

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

G.C.M.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 076474



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a

ubicada BALDERRAMO ROSADO MARIANO BEATRIZ/ LUCINDA PERFECTA ZAMBRANO BRAVO

cuyo T. 1 MZ-G LOT. CARMELITA #2. BARRIO JOCA Y CALLE J17 Y J19

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

de \$21927.68-VEINTIUN MIL NOVECIENTOS VEINTI SIETE DOLARES 68/100 CTVS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

asciende a la cantidad

08 DE ENERO 2016

Manta,

de

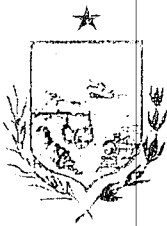
del 20

JZM.

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 105505



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

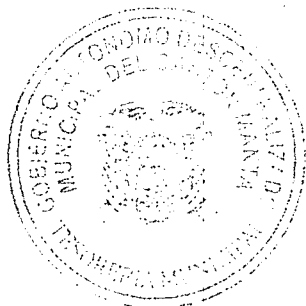
ZAMBRANO BRAVO LUCINDA PERFECTA Y-BALDERRAMO ROSADO MARIANO BEATRIZ

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

Manta, 8 de Enero de 2016

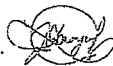
VALIDO PARA LA CLAVE
3015312000 LT. 1 MZ-G LOT. CARMELITA #2 BARRIO JOYAY CALLE J17 Y J19

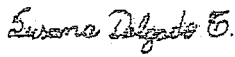
Manta, ocho de enero del dos mil diesiseis



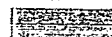
INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER. DOMESTICOS
V3343V4242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO PLUA EUGENIO IGNACIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TUMBACO FRANCO NARCIZA PALMIRA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

MANTA
2015-02-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-02-19


DIRECTOR GENERAL


Susana Delgado

SEÑA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

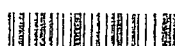
Nº 130995072-1



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO TUMBACO
MAYRA SUSANA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1980-04-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

002

002 - 0108

1309950721

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

DELGADO TUMBACO MAYRA SUSANA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
PARROQUIA

2
3
ZONA

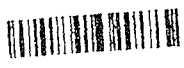


PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

Nº 130915961-2



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BAILON ORTEGA
ELVIS RIGOBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1980-02-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN/OCCUPACIÓN ESTUDIANTE

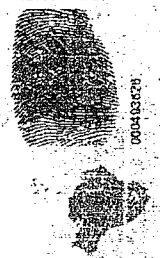
E133311221

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAILON MEDRANDA HERNAN RIGOBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ORTEGA CEDENO WILMA NARCISA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-13



[Signature]

Elvis Bailon O

DIRECCIÓN GENERAL

PRIMA DEL TITULAR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001

001 - 0082

1309159612

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

BAILON ORTEGA ELVIS RIGOBERTO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
PARROQUIA

2
3
ZONA

[Signature]
REPRESENTANTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDERRAMO ZAMBRANO
WILMER ISMAEL

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CANUTO

FECHA DE NACIMIENTO 1979-10-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

131076714-8

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDERRAMO ROSADO MARIANO BEATRIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO LUCINDA PERFECTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

MANA
2015-02-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-02-02

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL TITULAR

V44444V4442

00045892

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001

001 - 0091

1310767148

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

BALDERRAMO ZAMBRANO WILMER
ISMAEL

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

2

TARQUI

3

PARROQUIA

ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS FINES PUBLICOS Y PRIVADOS



CIUDADANIA 130276828-6
BALDERRAMO ROSADO MARIANO BEATRIZ
MANABI/CHONE/CANUTO
11 DICIEMBRE 1949
001- 0004 00012 M
MANABI/ CHONE
CHONE 1949



ECUATORIANA***** V4344V3242
SOLTERO
ELEMENTAL AGRICULTOR
ZOILO BALDERRAMO
MARIA PETRONILA ROSADO
MANTA 16/06/2011
16/06/2023

4052296



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
IDENTIFICACION DE VOTACION
SECCION INSCRIPCION ES 12-FEB-2014



001

001 - 0090

1302768286

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BALDERRAMO ROSADO MARIANO
BEATRIZ

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		3
CANTON	PARROQUIA	ZONA

[Signature]
J. PRESIDENTE DE LA JUNTA

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0453438

1/13/2016 3:46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-01-53-12-000	116,00	21927,68	197660	453438

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302768286	BALDERRAMO ROSADO MARIANO BEATRIZ	LT. 1 MZ-G LOT. CARMELITA #2 BARRIO JOYAY CALLE J17 Y J19	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1304359456	ZAMBRANO BRAVO LUCINDA PERFECTA	LT. 1 MZ-G LOT. CARMELITA #2 BARRIO JOYAY CALLE J17 Y J19	Impuesto Principal Compra-Venta	129,02
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	130,02
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	130,02
1310767148	BALDERRAMO ZAMBRANO WILMER ISMAEL	NA	SALDO	0,00

EMISIÓN: 1/13/2016 3:46 MARIANA ANDREA CEDEÑO ZAMBRANO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0453437

1/13/2016 3:44

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$27441.00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-01-53-12-000	116,00	21927,68	197657	453437

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302768286	BALDERRAMO ROSADO MARIANO BEATRIZ	LT. 1 MZ-G LOT. CARMELITA #2 BARRIO JOYAY CALLE J17 Y J19	Impuesto principal	274,41
1304359456	ZAMBRANO BRAVO LUCINDA PERFECTA	LT. 1 MZ-G LOT. CARMELITA #2 BARRIO JOYAY CALLE J17 Y J19	Junta de Beneficencia de Guayaquil	82,32
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	356,73
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	356,73
1310767148	BALDERRAMO ZAMBRANO WILMER ISMAEL	NA	SALDO	0,00

EMISIÓN: 1/13/2016 3:44 MARIANA ANDREA CEDEÑO ZAMBRANO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 13 ENE 2016

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

FECHA DE INGRESO:	00-01-16	QUIEN RECEPTA DCTOS.:
CLAVE CATASTRAL:	3015312000	
NOMBRES y/o RAZON:	BALDEPARRA Mo R. V.D.	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:		
CELUAR - TLFNO.:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:	C.A. (Actuación)	
_____ FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
_____ FIRMA DEL INSPECTOR:		
FECHA:		
INFORME TÉCNICO:		
_____ FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA:		
INFORME DE APROBACIÓN:		
_____ FIRMA DEL DIRECTOR		

MANZANA	LOTE	CLAVE CATASTRAL	VALOR DE LA VILLA	TIPO DE VILLA	AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCION
09	54	3274654000	\$ 17,000.00	TOHALLI	91.00M2	38.70 M2

✓

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 128836

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 128836

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 36785

Fecha: 4 de diciembre 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: 3-01-53-12-000

Ubicado en: LT. 1 MZ-G LOT. CARMELITA #2 BARRIO JOYAY CALLE J17 Y J19

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 116,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302768286	BALDERRAMO ROSADO MARIANO BEATRIZ
1304359456	LUCINDA PERFECTA ZAMBRANO BRAVO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5220,00
CONSTRUCCIÓN: 16707,68
21927,68

Son: VEINTIUN MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE DOLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS

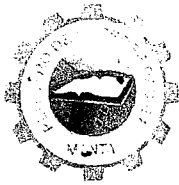
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que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

Sr. Fernando Navarrete
Sr. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 04/12/2015 11:10:59



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

33054



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-15003087, certifico hasta el día de hoy 05/01/2016 10:05:25, la Ficha Registral número 33054.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3015305000
Fecha de Apertura: viernes, 27 de enero de 2012
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble signado con el No. 1 de la Manzana G, de la Lotización Carmelita No. 2 del Barrio Jocay entre Calles J17 y J19 de la Parroquia Tarqui de esta Ciudad de Manta, con los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: 11,60 metros y calle J17; POR ATRAS: 11, 60 metros propiedad del señor Carlos Bailón. POR EL COSTADO DERECHO: Con 10,00 metros y calle pública; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 10,00 metros y propiedad del señor Holger Bailón Ormazá, este terreno tiene una superficie total de CIENTO DIECISEIS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	290 27/ene./2012	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 27 de enero de 2012 Número de Inscripción: 290 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 541 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado XXV de lo Civil Manabí
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de diciembre de 2011
Fecha Resolución: martes, 20 de diciembre de 2011

a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, de inmueble signado con el No. 1 de la Manzana G, de la Lotización Carmelita No. 2 del Barrio Jocay entre Calles J17 y J19 de la Parroquia Tarqui de esta Ciudad de Manta, con una Superficie total de CIENTO DIECISEIS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000008429	MEDRANDA CHAVEZ JORGE ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1304359456	ZAMBRANO BRAVO LUCINDA PERFECTA	SOLTERO(A)	MANTA	
ADJUDICATARIO	1302768286	BALDERRAMO ROSADO MARIANO BEATRIZ	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000001519	JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

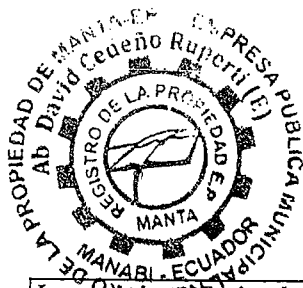
Libro

COMPRA VENTA

<<Total Inscripciones>>

Número de Inscripciones

05 ENE. 2016



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 : 10:05:25 del martes, 05 de enero de 2016

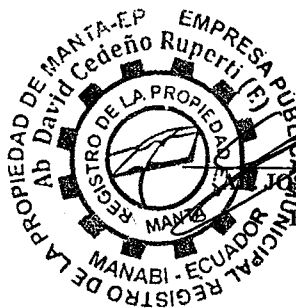
A petición de: BALDERRAMO ROSADO MARIANO
BEATRIZ

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



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



JOSE DAVID CEDENO RUPERTI

Firma del Registrador (E)

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

