

[illegible]

(SOLO BLOQUES TERMINADOS)

INDICADORES GENERALES

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)										levantamiento		OBSERVACIONES:				
AVALUO DE LA PROPIEDAD										FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR		FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO	FIRMA

[illegible]



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

2. 9/50



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14
Telf.: (05) 6051563
E-mail: notaria3manta@gmail.com



2015	13	08	03	P00846
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES,
SR. JOSÉ LUIS COLOMA HUREL
SRA. KARINA ALEXANDRA ROSAS ESCOBAR
A FAVOR DEL SR. ADRIÁN ARTURO ÁLVAREZ MARCILLO
CUANTÍA: USD 35.142,42

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA
DE ENAJENAR
QUE OTORGA,
SR. ADRIÁN ARTURO ÁLVAREZ MARCILLO
A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI (4) COPIAS
(J.M.)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes uno (01) de junio del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, en calidad de "VENDEDORES", los cónyuges, señor JOSÉ LUIS COLOMA HUREL, y la señora

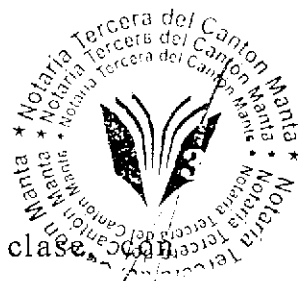
KARINA ALEXANDRA ROSAS ESCOBAR, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", y "DEUDOR", el señor ADRIÁN ARTURO ÁLVAREZ MARCILLO, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; y, finalmente, en calidad de "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; 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 habilitante que se agrega a éste protocolo; bien instruidos por mi la Notaria sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. - Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, la parte vendedora y la parte compradora domiciliadas en la ciudad de Manta, la parte acreedora en la ciudad de Quito, de tránsito por esta ciudad de Manta; legalmente capaces y hábiles 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: SEÑOR



NOTARIO: 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.-** **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: **Uno)** Los cónyuges, señor **JOSÉ LUIS COLOMA HUREL**, y la señora **KARINA ALEXANDRA ROSAS ESCOBAR**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada, parte a la que para efectos de éste contrato se denominará como los **“VENDEDORES”**; y, **Dos) ”**, El señor **ADRIÁN ARTURO ÁLVAREZ MARCILLO**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien se denominará en adelante el **“COMPRADOR”**. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los Vendedores declaran que son propietarios únicos y absolutos de un bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en el Barrio Altamira, perteneciente a la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Diez metros y calle pública; **ATRÁS:** Diez metros y propiedad particular; **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros y la señora Geovana Rosa E., anteriormente de su propiedad; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y calle pública, hoy avenida Los Pinos. Con una superficie total de **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS**. Inmueble que los

Vendedores adquirieron mediante escritura pública de Compraventa autorizada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el diez de diciembre del año dos mil catorce, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha veintitrés de febrero del año dos mil quince, con el número seiscientos cuarenta y tres, que los cónyuges Jorge Aníbal Rosas Rodríguez y Estrella Marisol Cevallos, otorgaran a favor de la señora Karina Alexandra Rosas Escobar, de estado civil casada. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los

antecedentes expuestos, LOS VENDEDORES, sin coacción de ninguna naturaleza, dan en venta real y enajenación perpetua, a favor del señor **ADRIÁN ARTURO ÁLVAREZ MARCILLO**, de estado civil soltero, en su calidad de **COMPRADOR**, quien adquiere y acepta para sí, un bien inmueble que en la actualidad consiste en un lote de terreno y vivienda ubicado en el Barrio Altamira, perteneciente a la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Diez metros y calle pública; **ATRÁS:** Diez metros y propiedad particular; **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros y la señora Geovana Rosas E., anteriormente de su propiedad; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y calle pública, hoy avenida Los Pinos. Con una superficie total de **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.-** No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se



refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. 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. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de éste contrato, la suma de TREINTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS CON 42/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que EL COMPRADOR paga a los VENEDORES, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular al COMPRADOR por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de

compraventa garantizará operaciones crediticias del COMPRADOR, los contratantes, esto es, los VENEDORES y el COMPRADOR, libre y voluntariamente con pleno conocimiento de causa, y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que le son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado, y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquiere el COMPRADOR o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, ésta no surtirá efecto, mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del artículo mil ochocientos treinta y cinco (1835) del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra



responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros.

CLÁUSULA SEPTIMA.- ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-

Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLAUSULA OCTAVA.- SANEAMIENTO.-** Los

Vendedores declaran que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA NOVENA.- IMPUESTOS Y GASTOS.-**

Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta del COMPRADOR. **CLÁUSULA DECIMA:**

JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- De suscitarse conflicto alguno entre las partes, estas se comprometen a iniciar una

negociación directa entre ellas por el término de quince días, de no llegar a ningún acuerdo, las partes las someterán a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación; el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; y, las siguientes normas: a- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. b- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo en derecho que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. c- Para la ejecución de las medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. d- El tribunal arbitral será integrado por tres (3) árbitros. e- El procedimiento arbitral será confidencial. f- El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA**

ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ÉNAJENAR
COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MACHENO**, 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 **ADRIÁN ARTURO ÁLVAREZ MARCILLO**, de estado civil soltero, 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 **ADRIÁN ARTURO ÁLVAREZ MARCILLO**, 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 propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda ubicado en el Barrio Altamira, perteneciente a la Parroquia Los Esteros, 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 a los cónyuges JOSE LUIS COLOMA HUREL y KARINA ALEXANDRA ROSAS ESCOBAR, de estado civil casados entre sí. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de



plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** FRENTE: Diez metros y calle pública; ATRÁS: Diez metros y propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y la señora Geovana Rosa E., anteriormente de su propiedad; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y calle pública, hoy avenida Los Pinos. Con una superficie total de **DOSCIENTOS 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 se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser



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

ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por El Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin



perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara ~~corresponde~~ expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, 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 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. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha

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

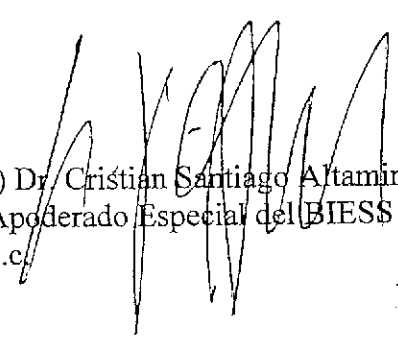


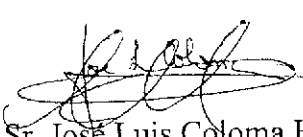
CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que este directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción 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 Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) Doctor César Enrique Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. - Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se



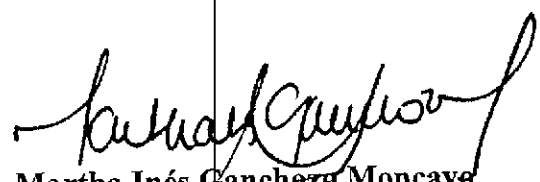
afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


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


f) Sr. José Luis Coloma Hurel
c.c. 0921559985


f) Sra. Karina Alexandra Rosas Escobar
c.c. 131006516-2


f) Sr. Adrián Arturo Álvarez Marcillo
c.c. 131199281-C


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

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



CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
ALTAMIRANO MANCHENO
CRISTIAN SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMATO
ID. 0077
FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
VERÓNICA ALEXANDRA
MENDEZ R

1802335800

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DR. JURISPRUDENCIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALTAMIRANO JAIME ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MANCHENO TELVIA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-04-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-04-19

E233313222

00045375

R. J. P.
DIRECTOR GENERAL

S. J. AM
FELIPE EL CEBALLO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004

004 - 0077

1802335800

NÚMERO DE CERTIFICADO
ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN
SANTIAGO

TUNGURAHUA
PROVINCIA
AMBATO

CIRCUNSCRIPCIÓN
HUACHI LORETO

CANTÓN

BARROQUA

0
0
ZONA

[Signature]
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 21 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta
[Signature]
Ab. Martha Ines Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

1 JUN 2014

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



2015 17 01 36 P00141

NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

Cuantía:

INDETERMINADA

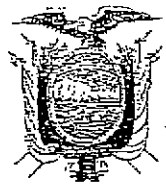
Dí 5 copias

~~~~~ 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  
PAREDES, en calidad de Gerente General del  
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
Social, conforme consta de los documentos que  
se adjuntan como habilitantes y como tal,  
Representante Legal de la Institución. El  
compareciente es de nacionalidad ecuatoriana.

(M)

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

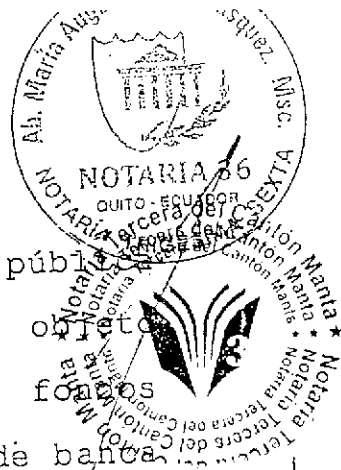


NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

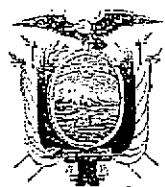


1 Social es una institución financiera pública  
2 creada por mandato constitucional, cuyo objeto  
3 social es la administración de los fondos  
4 previsionales del IESS, bajo criterios de banca  
5 de inversión. Dos) Según el artículo cuatro (4)  
6 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga  
7 también 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

(llm)

*[Firma]*

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 otorgan 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  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

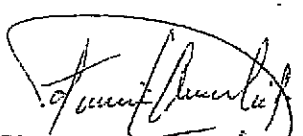


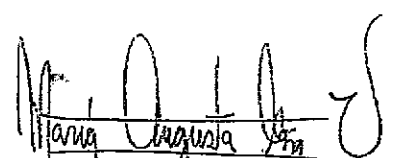
1 natural o jurídica, entendiéndose dentro  
2 ello la suscripción de endosos, cesiones y  
3 cualquier otro documento que fuera menester  
4 efectos de que se perfeccione la transferencia  
5 de cartera a favor del Banco del Instituto  
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en  
7 documento público 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 Notaría, de  
13 todo lo cual doy fe.

14  
15  
16   
17 JESUS PATRICIO-CHANABA PAREDES *m*  
18 C.C. 170772471-0  
19  
20

21   
22  
23 Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.  
24 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.  
25 RAZON: FACTURA No.00000276  
26  
27  
28

LA NO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y LEGISLACIÓN

CIUDADANIA 170772471-0

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
28 MARZO 1963  
005-1 0311 03980 M  
PICHINCHA/ QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1963



ECUATORIANA \*\*\*\*\*  
CASADO  
ESTADO CIVIL  
SUPERIOR  
ALFONSO CHANABA  
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE  
TERESA PAREDES  
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE  
RUMINAHUI  
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
24/06/2021  
FECHA DE CURSADO

E234912222  
GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA  
LIC. ADMIN. EMPRESAS

24/06/2009

REN 1452062



FULCAN GERECHI



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

009

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

009 - 0101

1707724710

NÚMERO DE CERTIFICADO  
CEDULA  
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
CENTRO HISTORICO 3  
PARROQUIA ZONA

LYPRESIDENTAL DE LA JUNTA

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

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



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



QUITO  
Av. Amazonas N35-181 y Japón  
Telf.: (593) 2 397 0500

GUAYAQUIL  
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo  
Telf.: (593) 4 232 0840  
www.biess.fin.ec

## ACTA DE POSESIÓN

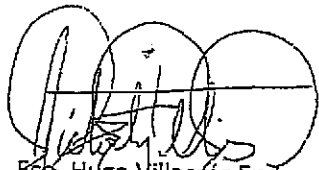
### GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

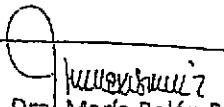
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,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

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

  
Eco. Hugo Villacres Endara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes  
GERENTE GENERAL BIESS

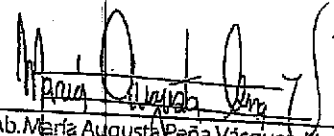
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

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

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



  
Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y 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.

NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



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



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
La COPIA que atecede es fiel computa de la copia certificada que me fue presentada en 01 fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Manta,

01 JUN 2015

*Martha Inés Ganchazo Moncayo*  
Ab. Martha Inés Ganchazo Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y EEDULACIÓN

**CEDULA DE CIUDADANIA**

No. 0921559985

APELLIDOS Y NOMBRES  
COLOMA HUREL  
JOSE LUIS  
DIRECCIÓN DE RESIDENCIA  
GUAYAS  
CORBO / CONSEJO  
FECHA DE NACIMIENTO 1981-10-06  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
ROSAS ESCOBAR  
KARINA ALEXANDRA

FIRMA DEL ESTADO

INSTRUCCION SUPERIOR  
PROCESO ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
COLOMA MORA HERMES JORGE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
HUREL ZEY NELLY HERNESTINA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
2010-15-03  
FECHA DE EXPIRACION  
2022-05-03  
CORTE REGISTRO CIVIL Y ACTO  
FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL  
FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

0921559985  
0921559985  
COLOMA HUREL JOSE LUIS

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

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

001  
001-0168  
NÚMERO DE CERTIFICADO  
0921559985  
CEDULA  
COLOMA HUREL JOSE LUIS

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON

CIRUNSCRIPCION  
LOS ESTEROS  
PARROQUIA  
ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA-TERCERA DEL CANTON MANTA  
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia  
certificada que me fue presentada en 01 fojas útiles y  
que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la  
presente.  
01 JUN 2015  
Manta a  
Ab. Martha Ines Canchazo Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

AB. Martha Inés Ganchoso Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y SECTILACION

EDULACION No. 131199281-0

CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES  
ALVAREZ MARCILLO  
ADRIAN ARTURO

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI

FECHA DE NACIMIENTO 1991-07-18

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

BACHILLERATO ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ALVAREZ GARCIA ARTURO ESPERIDION

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MARCILLO PIN SANDORA DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
MANTA  
2014-02-21

FECHA DE EXPIRACION  
2014-02-21

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004 004-0126 1311992810

NUMERO DE IDENTIFICACION

ALVAREZ MARCILLO ADRIAN ARTURO

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON

PRESCRIPCION  
MANTO

ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA-TERCERA DEL CANTON MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Articulo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedentes en 01 fojas utiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mi.

Manta, 01 JUN 2016

Ab. Martha Ines Ganchazo Montayo

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

**911**

RUC: 1360020070001

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

**COMPROBANTE DE PAGO**

000053855

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : ROSAS ESCOBAR KARINA ALEXANDRA  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: BARRIO ALTAMIRA  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 371784  
VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA  
CAJA: 12/05/2015 11:27:33  
FECHA DE PAGO:



| VALOR | DESCRIPCIÓN          | VALOR |
|-------|----------------------|-------|
|       |                      | 3.00  |
|       |                      | 3.00  |
|       | <b>TOTAL A PAGAR</b> |       |

VALIDO HASTA: lunes, 10 de agosto de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



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

**TÍTULO DE CRÉDITO No. 000387761**

6/8/2015 10:21

| OBSERVACIÓN                                                                                                                    | CÓDIGO CATASTRAL               | AREA                                  | AVALUO                             | CONTROL | TÍTULO N° |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$35142.42 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS | 2-11-91-50-000                 | 200,00                                | 31944,72                           | 175184  | 000387761 |
| VENDEDOR                                                                                                                       |                                |                                       | ALCABALAS Y ADICIONALES            |         |           |
| C.C / R.U.C.                                                                                                                   | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN                             | CONCEPTO                           | VALOR   |           |
| 1310065162                                                                                                                     | ROSAS ESCOBAR KARINA ALEXANDRA | BARRIO ALTAMIRA PARROQUIA LOS ESTEROS | Impuesto principal                 | 351,42  |           |
|                                                                                                                                |                                |                                       | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 105,43  |           |
| ADQUIRIENTE                                                                                                                    |                                |                                       | TOTAL A PAGAR                      | 456,85  |           |
| C.C / R.U.C.                                                                                                                   | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN                             | VALOR PAGADO                       | 456,85  |           |
| 1311992810                                                                                                                     | ALVAREZ MARCELLO ADRIAN ARTURO | S/N                                   | SALDO                              | 0,00    |           |

EMISION: 6/8/2015 10:21 MARIA JOSÉ ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**

Sra. María José Zamora Mera  
Secretaría



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



48650



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48650

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 10 de noviembre de 2014*

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en el Barrio Altamira, perteneciente a la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta. dentro de las siguientes medidas y linderos; Por el Frente, 10 metros y calle pública. Atras; 10 metros y propiedad particular. Por el Costado Derecho; 20 metros y la señora Geovana Rosa E. anteriormente de su propiedad y por el Costado Izquierdo; 20 metros y calle pública. hoy avenida los pinos. Con una superficie de 200 metros cuadrados. SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro        | Acto                         | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Protocolización de Sentencia | 4.469 10/11/2014              | 1             |
| Compra Venta | Compraventa                  | 643 23/02/2015                | 13.681        |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### REGISTRO DE COMPRA VENTA

##### 1 / 2 Protocolización de Sentencia

Inscrito el : *lunes, 10 de noviembre de 2014*

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 4.469 Número de Repertorio: 8.109

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí que sigue el Ing. Jorge Anibal Rosas Rodríguez en contra de herederos desconocidos y presuntos del Sr. Pedro Delgado Reyes y posibles interesados. Dentro del Juicio No. 215 - 2013.

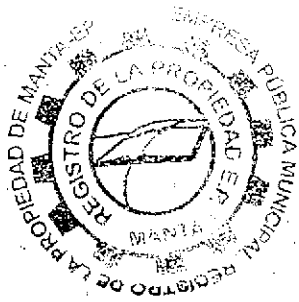
Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 48650



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

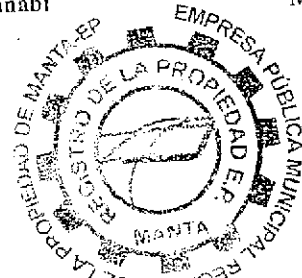
08 MAY 2015



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

|                      |                  |                                     |
|----------------------|------------------|-------------------------------------|
| Calidad              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social             |
| Adjudicador          | 80-0000000005027 | Delgado Reyes Pedro                 |
| Adjudicatario        | 17-02020965      | Rosas Rodriguez Jorge Anibal        |
| Autoridad Competente | 80-0000000000166 | Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabí |

|              |           |
|--------------|-----------|
| Estado Civil | Domicilio |
| (Ninguno)    | Manta     |
| (Ninguno)    | Manta     |
| (Ninguno)    | Manta     |



2 / 2 Compraventa

Inscrito el: Lunes, 23 de febrero de 2015

Tomo: I Folio Inicial: 13.681 - Folio Final: 13.688

Número de Inscripción: 643 Número de Repertorio: 1.575

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA.\* La Sra. Karina Alexandra Rosas Escobar casada con el Sr. Jose Luis Coloma Hurel, en calidad

d e C o m p r a d o r a

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

|           |                 |                                |
|-----------|-----------------|--------------------------------|
| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social        |
| Comprador | 13-10065162     | Rosas Escobar Karina Alexandra |
| Vendedor  | 13-04723529     | Cevallos Estrella Marisol      |
| Vendedor  | 17-02020965     | Rosas Rodriguez Jorge Anibal   |

|              |           |
|--------------|-----------|
| Estado Civil | Domicilio |
| Casado       | Manta     |
| Casado       | Manta     |
| 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 | 4469             | 10-nov-2014       | 1              | 1            |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 9:24:55 del viernes, 08 de mayo de 2015

A petición de: *Fernando Saiz*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay  
130635712-8

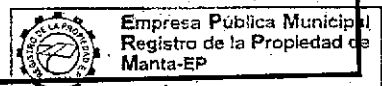


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



08 MAYO 2015

Ficha Registral: 48550

Página: 2 de 2

Certificación impresa por: Luis

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACIÓN**

Nº 00049220



No. 515-1007

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **KARINA ALEJANDRA ROSAS ESCOBAR**, con clave Catastral # 2119150000, ubicado en el Barrio Altamira, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 10m. Calle Pública

Atrás: 10m. Propiedad particular

Costado derecho: 20m. Sra. Geovana Rosa

Costado izquierdo: 20m. Calle Publica

Área. 200m<sup>2</sup>

Manta, mayo 08 del 2015

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

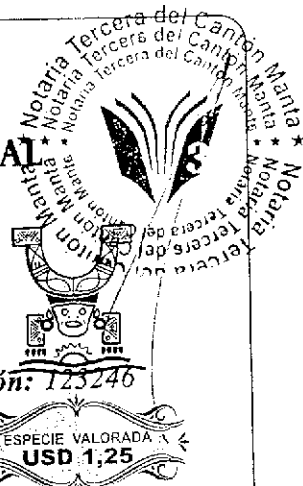
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones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

HM.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**



**Nº 123246**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**No. Certificación: 123246**

**No. Electrónico: 31686**

**Fecha:** 12 de mayo 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:** 2-11-91-50-000

**Ubicado en:** BARRIO ALTAMIRA PARROQUIA LOS ESTEROS

**Área total del predio según escritura:**

**Área Total de Predio:** 200,00 M2

**Perteneciente a:**

**Documento Identidad**

**Propietario**

1310065162

KARINA ALEXANDRA ROSAS ESCOBAR

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

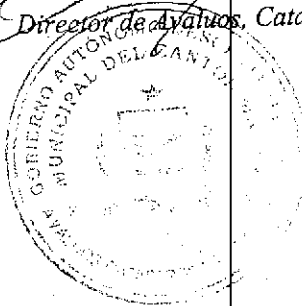
|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| <b>TERRENO:</b>      | 9600,00         |
| <b>CONSTRUCCIÓN:</b> | 22344,72        |
|                      | <b>31944,72</b> |

**Son:** TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON SETENTA Y DOS 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".*

**Ab. David Cedeño Ruperi**

**Director de Avalúos, Catastros y Registro**



**Impreso por:** MARIS REYES 12/05/2015 12:22:56

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



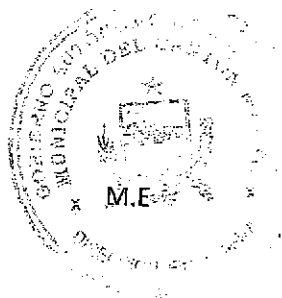
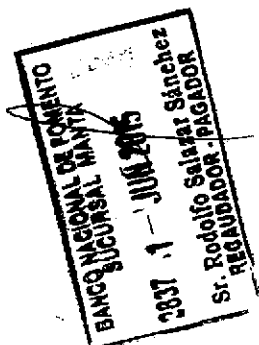
Nº 00071849



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 Y CONSTRUCCION  
perteneciente a MARINA-ALEXANDRA ROSAS ESCOBAR  
ubicada BARRIO ALTAMIRA PARROQUIA LOS ESTEROS  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$31944.72 TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON 72/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
01/06/2015 04:22:45 P.M. OK  
CONCEPTO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 444653967  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
DECTING: 76 - MANTA DP: mrsalazar  
INSTITUCION DEPOSITANTE: adrian alvarez  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo  
Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA 12% 0.06  
TOTAL: 1.60  
SUJETO A VERIFICACION



Manta, 14 de mayo 2015 del 20

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

Nº 0100969



**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 \_\_\_\_\_

**ROSAS ESCOBAR KARINA ALEXANDRA**

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

Manta, 14 de Mayo de 20 15

VALIDO PARA LA CLAVE  
2119150000 BARRIO ALTAMIRA PARROQUIA LOS ESTEROS  
Manta, catorce de mayo del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*Sra. Juliana Rodríguez*  
RECAUDACIÓN



Factura: 001-002-000004226



20151308003P00846

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

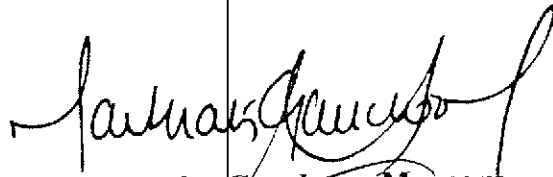
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

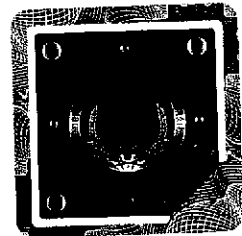
|                                                       |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Escritura N°:                                         |                                                     | 20151308003P00846        |                        |                    |              |                                       |                                       |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                               |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                |                                                     | 1 DE JUNIO 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                                               | COLOMA HUREL JOSE LUIS                              | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 0921559985         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)                           |                                       |
| Natural                                               | ROSAS ESCOBAR KARINA ALEXANDRA                      | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1310065162         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)                           |                                       |
| Natural                                               | ALVAREZ MARCILLO ADRIAN ARTURO                      | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1311992810         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) |                                       |
| <b>A FAVOR DE</b>                                     |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| Persona                                               | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que representa                |
| Jurídica                                              | 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>                          |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:                          |                                                     | 35142.00                 |                        |                    |              |                                       |                                       |

  
NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorgan los cónyuges SR. JOSE LUIS COLOMA HUREL, SRA. KARINA ALEXANDRA ROSAS ESCOBAR; y el SR. ADRIAN ARTURO ALVAREZ MARCILLO, a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los diecisiete días del mes de junio del año dos mil quince.

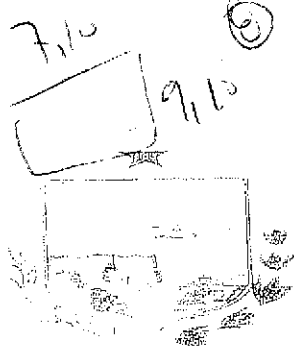


Ab. Martha Inés Ganehozo Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

DIRECCION DE  
AVALUOS,  
CATASTRO Y  
REGISTROS



C.E. Hermana Leon  
31-686-15-  
GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO DE  
MANTA

|                          |                                                |                   |          |       |
|--------------------------|------------------------------------------------|-------------------|----------|-------|
| FECHA DE INGRESO:        | 12/31/15                                       | FECHA DE ENTREGA: | 11/05/15 | 82/15 |
| CLAVE CATASTRAL:         | 2.19/50                                        |                   |          |       |
| NOMBRES y/o RAZON:       | Domas Escobar Kacuma                           |                   |          |       |
| CEDULA DE IDENT y/o RUC: |                                                |                   |          |       |
| CELULAR - TLFNO:         |                                                |                   |          |       |
| RUBROS                   |                                                |                   |          |       |
| IMPUESTO PRINCIPAL:      |                                                |                   |          |       |
| SOLAR NO EDIFICADO:      |                                                |                   |          |       |
| CONTRIBUCION MEJORAS:    |                                                |                   |          |       |
| TASA DE SEGURIDAD:       |                                                |                   |          |       |
| TIPO DE TRAMITE:         | C.V.                                           |                   |          |       |
| FIRMA DEL USUARIO        |                                                |                   |          |       |
| INFORME DEL INSPECTOR:   | se bonita Contruccion de 44.61 m² de li- turba |                   |          |       |
| FIRMA DEL INSPECTOR:     |                                                |                   |          |       |
| FECHA: 11/01/2011        |                                                |                   |          |       |
| INFORME TÉCNICO:         |                                                |                   |          |       |
| FIRMA DEL TÉCNICO        |                                                |                   |          |       |
| FECHA:                   |                                                |                   |          |       |
| INFORME DE APROBACIÓN:   |                                                |                   |          |       |
| FIRMA DEL DIRECTOR       |                                                |                   |          |       |



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



48650



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48650:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 10 de noviembre de 2014*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en el Barrio Altamira, perteneciente a la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta. dentro de las siguientes medidas y linderos; Por el Frente, 10.metros y calle pública. Atras; 10 metros y propiedad particular. Por el Costado Derecho; 20 metros y la señora Geovana Rosa E. anteriormente de su propiedad y por el Costado Izquierdo; 20 metros y calle pública. hoy avenida los pinos . Con una superficie de 200 metros cuadrados. SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE D E G R A V A M E N .

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro        | Acto                         | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Protocolización de Sentencia | 4.469 10/11/2014              | 1             |
| Compra Venta | Compraventa                  | 643 23/02/2015                | 13.681        |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

##### 1 / 2 Protocolización de Sentencia

Inscrito el : *lunes, 10 de noviembre de 2014*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 4.469 Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 03 de octubre de 2014*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

##### a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí que sigue el Ing. Jorge Anibal Rosas Rodriguez en contra de herederos desconocidos y presuntos del Sr. Pedro Delgado Reyes y posibles interesados. Dentro del Juicio No. 215 - 2013.

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

| Calidad              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social             | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|-------------------------------------|--------------|-----------|
| Adjudicador          | 80-0000000005027 | Delgado Reyes Pedro                 | (Ninguno)    | Manta     |
| Adjudicatario        | 17-02020965      | Rosas Rodriguez Jorge Anibal        | (Ninguno)    | Manta     |
| Autoridad Competente | 80-0000000000166 | Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabi |              | Manta     |

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 23 de febrero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.681 - Folio Final: 13.688  
 Número de Inscripción: 643 Número de Repertorio: 1.575  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA.\* La Sra. Karina Alexandra Rosas Escobar casada con el Sr. Jose Luis Coloma Hurel, en calidad  
 d e C o m p r a d o r a

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-10065162     | Rosas Escobar Karina Alexandra | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-04723529     | Cevallos Estrella Marisol      | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 17-02020965     | Rosas Rodriguez Jorge Anibal   | 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 | 4469             | 10-nov-2014       | 1              | 1            |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 9:24:55 del viernes, 08 de mayo de 2015

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay  
 130635712-8



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador

# TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 343129

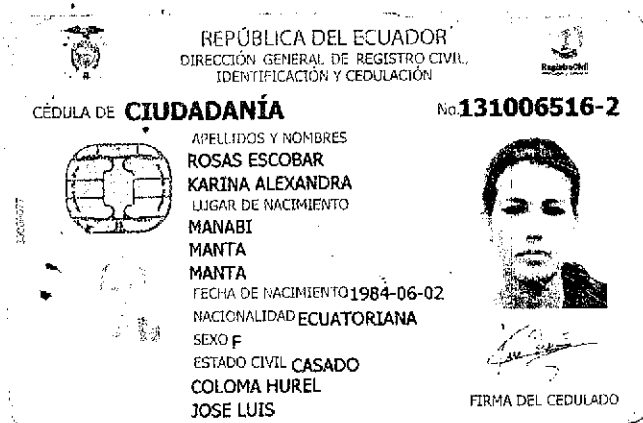
5/8/2015 11:34

| CÓDIGO CATASTRAL                                  | Area   | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN          | AÑO           | CONTROL                | TITULO N°     |
|---------------------------------------------------|--------|------------------|--------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 2-11-91-50-000                                    | 200.00 | \$ 9.600,00      | BARRIO ALTAMIRA    | 2015          | 172081                 | 343129        |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |        |                  |                    |               |                        |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                             |        | C.C. / R.U.C.    | CONCEPTO           | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| ROSAS ESCOBAR KARINA ALEXANDRA                    |        | 1310065182       | Costa Judicial     |               |                        |               |
| 1/15/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE            |        |                  | IMPUESTO PREDIAL   | \$ 2,88       | (\$ 0,29)              | \$ 2,59       |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY  |        |                  | Interes por Mora   |               |                        |               |
|                                                   |        |                  | MEJORAS 2011       | \$ 8,83       | (\$ 3,53)              | \$ 5,30       |
|                                                   |        |                  | MEJORAS 2012       | \$ 2,53       | (\$ 1,01)              | \$ 1,52       |
|                                                   |        |                  | MEJORAS 2013       | \$ 7,32       | (\$ 2,93)              | \$ 4,39       |
|                                                   |        |                  | MEJORAS 2014       | \$ 7,73       | (\$ 3,09)              | \$ 4,64       |
|                                                   |        |                  | MEJORAS HASTA 2010 | \$ 14,20      | (\$ 5,68)              | \$ 8,52       |
|                                                   |        |                  | SOLAR NO EDIFICADO | \$ 19,20      |                        | \$ 19,20      |
|                                                   |        |                  | TASA DE SEGURIDAD  | \$ 0,96       |                        | \$ 0,96       |
|                                                   |        |                  | TOTAL A PAGAR      |               |                        | \$ 47,12      |
|                                                   |        |                  | VALOR PAGADO       |               |                        | \$ 47,12      |
|                                                   |        |                  | SALDO              |               |                        | \$ 0,00       |

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
FIEL COPIA DEL  
ORIGINAL

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
CANCELLADO

Sra. María Jose Zamora  
DECAUDACIÓN



003

003 - 0119

NUMERO DE CERTIFICADO

ROSAS ESCOBAR KARINA ALEXANDRA

1310065162

CÉDULA

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION

LOS ESTEROS

PARROQUIA

1

3

ZONA

1.1. PRESIDENTE DE LA JUNTA