

2092145

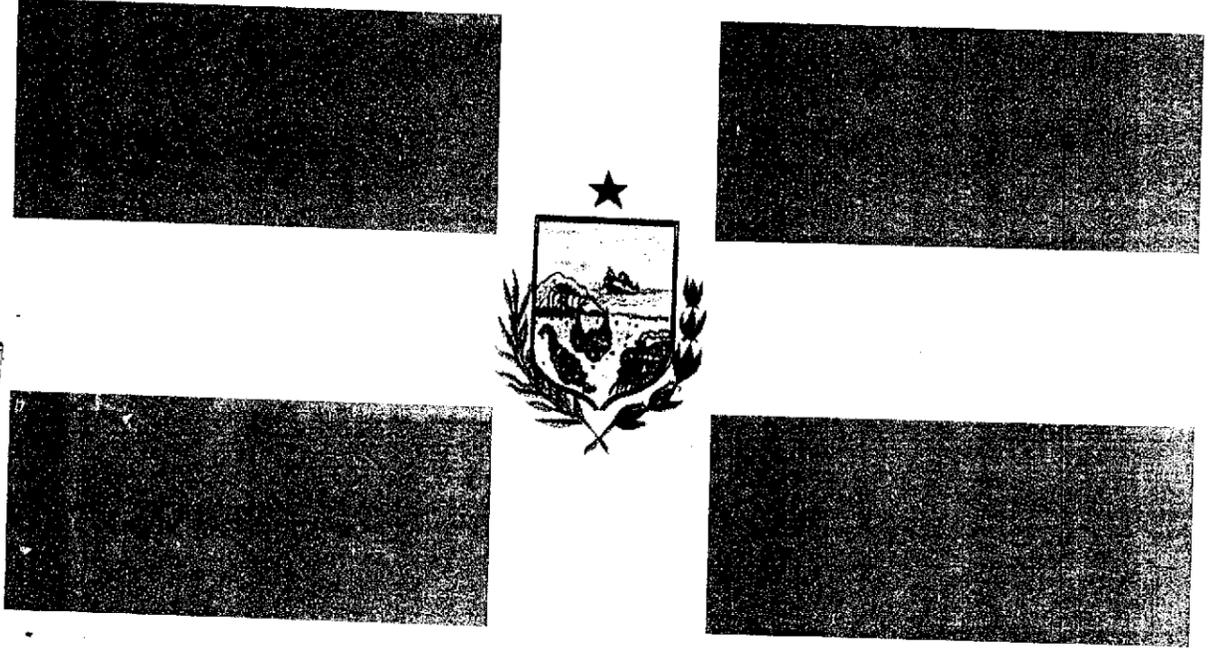


Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

*Sello
01/08/13*

Nº 2013-13-08-3-P2655



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE IDISTARCO HOMERO CARRANZA ,ELENA PINCAY
CASTRO. JOSE CARRANZA PINCAY Y EL B.I.E.S.S *

CUANTÍA (S) USD\$19.000.00 INDETERMINADA
MANTA, Agosto 22 del 2013

2013-13-08-03-P2.655.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: IDISTARCO HOMERO CARRANZA y ELENA AURELIA PINCAY CASTRO A FAVOR DEL SEÑOR JOSÉ HOMERO CARRANZA PINCAY.-

CUANTIA: USD \$ 19,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR JOSÉ HOMERO CARRANZA PINCAY A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Jueves veintidós de Agosto del año dos mil trece, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra los cónyuges señores: IDISTARCO HOMERO CARRANZA y ELENA AURELIA PINCAY CASTRO, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



"LOS VENDEDORES"; y por otra El señor JOSÉ HOMERO CARRANZA PINCAY, de estado civil soltero, representado por la señora JOHANA MARIBEL MERO FRANCO, en su calidad de apoderada, según consta del Poder Especial, que se adjunta como habilitante, quienes en adelante se lo llamará "EL COMPRADOR Y/O LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA - PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-**

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **IDISTARCO HOMERO CARRANZA y ELENA AURELIA PINCAY CASTRO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se le denominará, a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES" y, por otra el señor **JOSÉ HOMERO CARRANZA PINCAY**, representado por la señora **JOHANA MARIBEL MERO FRANCO**, en su calidad de apoderada, según consta del Poder Especial, que se adjunta como habilitante, quienes en adelante se lo llamará "EL COMPRADOR" Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges **IDISTARCO HOMERO CARRANZA y ELENA AURELIA PINCAY CASTRO**, declaran ser legítimos

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

propietarios de dos lotes de terrenos unificados, ubicados en la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Primer Lote: Adquirido mediante compra al señor Manuel Evaristo López Cevallos, mediante escritura de compraventa celebrada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primero del cantón Manta, con fecha veintinueve de noviembre del año mil novecientos ochenta y seis, e inscrita con fecha veintidós de abril del año de mil novecientos ochenta y siete en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Siete metros cincuenta y linderos con Avenida ciento cuatro. POR ATRÁS: Siete metros ochenta y tres centímetros y linderos con propiedad de los hermanos Menéndez Castillo. POR EL COSTADO DERECHO: Cuatro metros setenta y un centímetros y linderos con Propiedad de los Hermanos Menéndez Castillo y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Ocho metros veinticinco centímetros y linderos con terreno que se reserva la señora Elena Pincay Castro (Hipotecada a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito) Teniendo una superficie total de CUARENTA Y OCHO METROS OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. Segundo Lote: Adquirido mediante compra a los señores José Ricardo Menéndez Castillo y Karla Fernanda Menéndez Castillo, mediante escritura de Aceptación de Compraventa, Compraventa y Unificación, escritura celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Segundo Encargado, Inscrito con fecha tres de Junio del año dos mil trece, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Dieciséis metros noventa y ocho centímetros y linderos con propiedad de la Señora Elena Pincay Castro. POR ATRÁS: Dieciséis metros trece centímetros y linderos con terreno que se reservan los hermanos Menéndez Castillo. POR EL COSTADO DERECHO: Cuatro metros ochenta y seis centímetros y linderos con terrenos que se reservan los hermanos Menéndez Castillo. Teniendo una superficie total de CUARENTA Y TRES METROS



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

CUADRADOS OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS. En la escritura de aceptación de compraventa, compraventa y unificación antes descrita, se procedió a unificar los dos lotes de terrenos. Quedando el bien inmueble unificado con los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Siete metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida Ciento cuatro. **POR ATRÁS:** Dieciséis metros trece centímetros y lindera con terreno que ser reservan los hermanos Menéndez Castillo. **POR EL COSTADO DERECHO:** Nueve metros cincuenta y siete centímetros y lindera con propiedad de los hermanos Menéndez Castillo. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Inicia desde el frente hacia la izquierda con nueve metros veinticinco centímetros, desde este punto gira hacia la izquierda con nueve metros quince centímetros y lindera en sus dos extensiones con propiedad de la señora Elena Pincay Castro (hipotecada a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito). Teniendo una superficie total de **NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS**.

SEGUNDA:
SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS.
COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, **LOS VENDEDORES,** los cónyuges **IDISTARCO HOMERO GARRANZA y ELENA AURELIA PINCAY**, **EL COMPRADOR,** señor **JOSÉ HOMERO CARRANZA PINCAY,** representado por la señora **JOHANA MARIBEL MERO FRANCO,** en su calidad de apoderada especial, dos lotes de terrenos unificados, ubicados en la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Siete metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida Ciento cuatro. **POR ATRÁS:** Dieciséis metros trece centímetros y lindera con terreno que ser reservan los hermanos Menéndez Castillo. **POR EL COSTADO DERECHO:** Nueve metros cincuenta y siete centímetros y lindera con propiedad de los hermanos Menéndez Castillo. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Inicia desde el frente hacia atrás con ocho metros veinticinco centímetros, desde este punto gira hacia la izquierda con nueve metros

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

quince centímetros y lindera en sus dos extensiones con propiedad de la señora Elena Pincay Castro (hipotecada a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito). Teniendo una superficie total de **NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **DIECINUEVE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.19.000,00)** valor que el **COMPRADOR**, señor **JOSÉ HOMERO CARRANZA PINCAY**, paga a los **VENEDORES** los cónyuges **IDISTARCO HOMERO CARRANZA y ELENA AURELIA PINCAY CASTRO**, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS **VENEDORES**, 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 **VENEDORES**, 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 **VENEDORES**, 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 VENEDORES, 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 exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedor, 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 VENEDORES autorizan a EL 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

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparece el señor **JOSÉ HOMERO CARRANZA PINCAY**, representado por la señora **JOHANA MARIBEL MERO FRANCO**, en su calidad de apoderada especial, según consta del Poder Especial, que se adjunta como habilitante, 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 Manta, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **JOSÉ HOMERO CARRANZA PINCAY**, en su calidad de afiliado a el 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 dos lotes de terrenos unificados, ubicado en la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compra venta celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **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: POR EL FRENTE:** Siete metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida Ciento cuatro. **POR ATRÁS:**

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

Dieciséis metros trece centímetros y lindera con terreno que ser reservan los hermanos Menéndez Castillo. **POR EL COSTADO DERECHO:** Nueve metros cincuenta y siete centímetros y lindera con propiedad de los hermanos Menéndez Castillo. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Inicia desde el frente hacia atrás con ocho metros veinticinco centímetros, desde este punto gira hacia la izquierda con nueve metros quince centímetros y lindera en sus dos extensiones con propiedad de la señora Elena Pincay Castro (hipotecada a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito). Teniendo una superficie total de **NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS 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



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. ~~LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.~~ **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

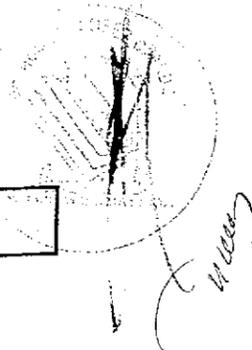
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P4068
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL ING.

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ- 3, COPIAS

GM.

P.E. BIESS-CUATRO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las diez horas y treinta minutos de hoy día **DIECISEIS (16) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE**, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece: El señor Economista **ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO**, de estado civil casado, en su calidad de **SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**; y, en su calidad de **GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**



SOCIAL SUBROGANTE, según constan de los respectivos documentos habilitantes que se agregan; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparecé, el Economista **ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** Mediante Ley publicada en el Registro Oficial Número quinientos ochenta y siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- **DOS)** Según el artículo cuarto de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto



-2-
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Ecuatoriano de Seguridad Social.- TRES) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero Edmundo Sandoval Córdoba, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres (170082014-3), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente:- UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE



SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- CINCO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- **REVOCABILIDAD.**- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento.- (Firmado) Doctor Cristian Altamirano Mancheno, portador de la matrícula profesional número cinco uno nueve seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma 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 le fué a el compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de este PODER



-3-
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESPECIAL, para constancia de ello firma junto conmigo en unidad de
acto. de todo lo cual doy fe.-

f) Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 0101348183

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIONES Y CALIFICACIONES

0101348183

CHUBA, EMERITA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 COELLO COELLO, ROBERTO ALEJANDRO

FECHA DE EMISIÓN: 2011-01-20
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Casado
 EMERITA C
 CAMPOS CENTENO

INSTRUMENTO: SUPERIOR
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: ECONOMISTA

V113311122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MACHUCA ROBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: COELLO COELLO, ROBERTA
 FECHA DE EMISIÓN: 2011-09-14
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-09-14

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2011

009
 009-0255 0101348183
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MACHUCA COELLO ROBERTO ALEJANDRO

AZUAY CIRCUNSCRIPCIÓN 0
 MONAY
 CUENCA
 CANTÓN ARROQUIA ZONA
 (I) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que acompaño, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 16 JUL 2013

DR. HORRERO MORENO ANDRÉS
 NOTARIO VIGESIMASEXTO
 CANTON QUITO

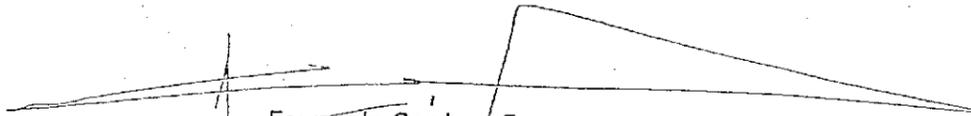
ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

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

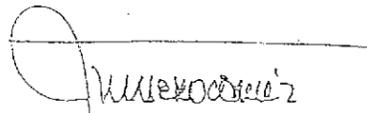
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.


-Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS


Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

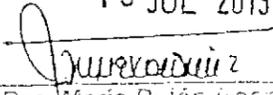
Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013



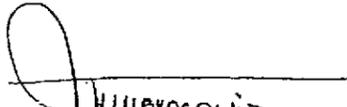

Dra. María Belén Rocna Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

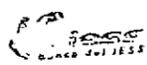
 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS. QUITO
RA...

15 JUL 2013

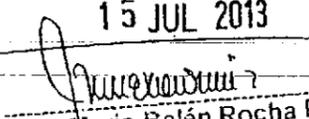

Dra. María Belén Rocna Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

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


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE SE DEPOSITÓ EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS - QUITO

15 JUL 2013


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en una... fojas útiles y que luego devolví al interesado; en todo ello confiero la presente.

Quito, a 16 JUL 2013
DR. HOMERO LOPEZ ORAMBA
NOTARIO Y GERENTE GENERAL
DEL BIESS - QUITO

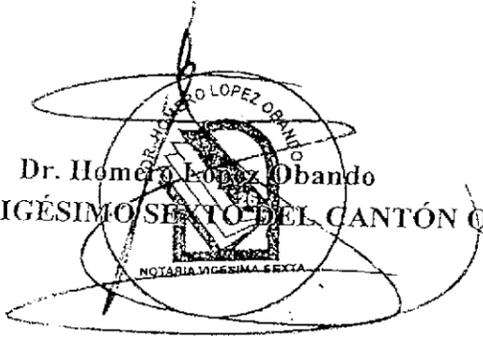


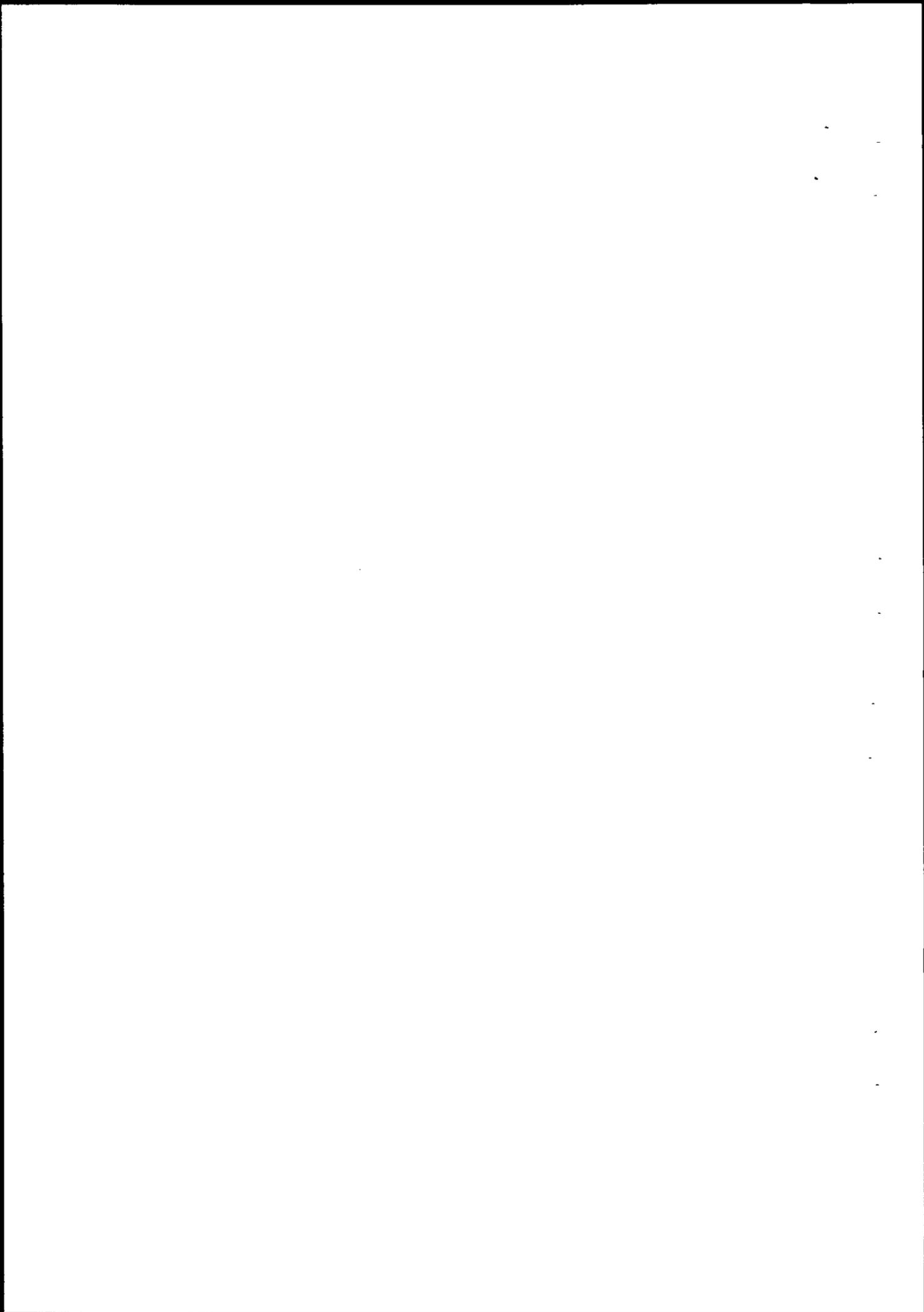
Se otor...

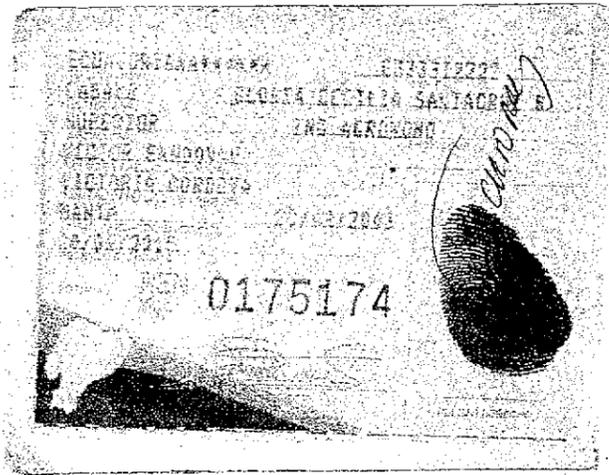
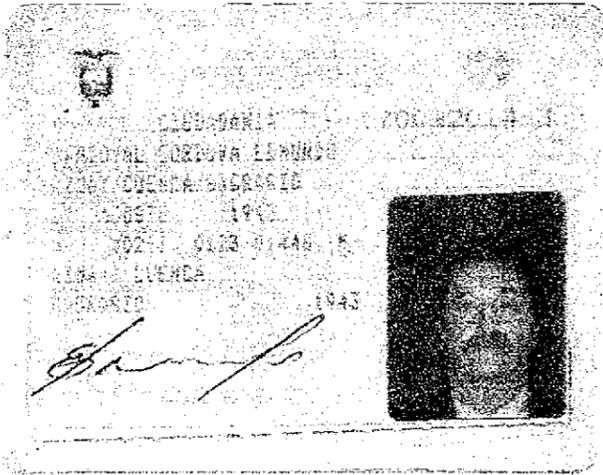
...gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de PODER ESPECIAL, que otorga, EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS), a favor del ING. EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO; firmada y sellada en Quito, a dieciséis (16) de julio del dos mil trece.-

M...

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO







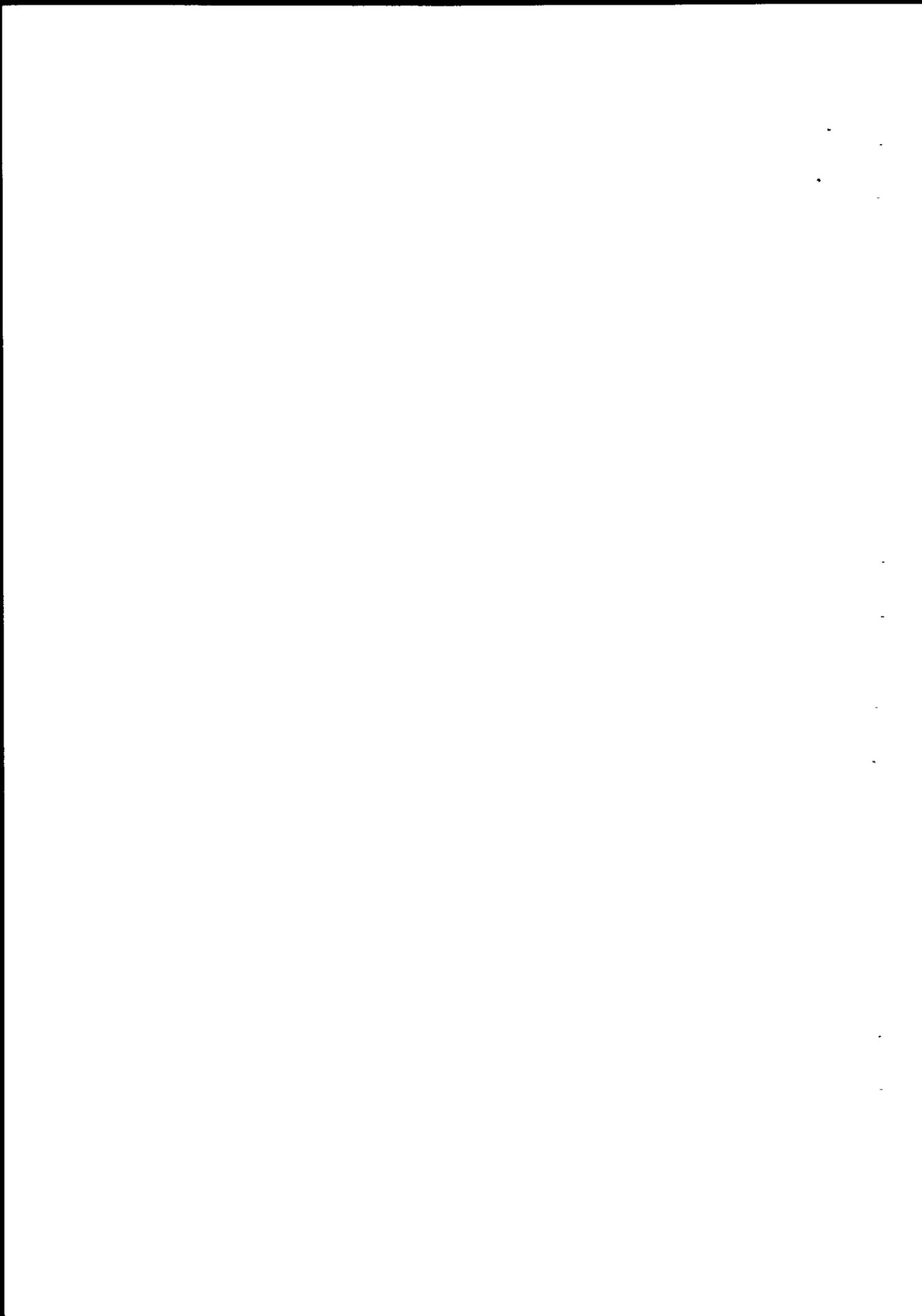
REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

004
004 - 0004 1700820143
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	MANTA	UNIVERSIDA
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTON		

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA







Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40580:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 03 de junio de 2013*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS UBICADO EN LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA CON UN AREA TOTAL DE 92.69M2. Y TIENE LOS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS . POR EL FRENTE SIETE METROS CINCUENTA CENTIMETROS Y LINDERA CON AVENIDA CIENTO CUATRO. POR ATRAS DIECISEIS METROS TRECE CENTIMETROS Y LINDERA CON TERRENOS QUE SE RESERVAN LOS HERMANOS MENENDEZ CASTILLO.POR EL COSTADO DERECHO, NUEVE METROS CINCUENTA SIETE CENTIMETROS Y LINDERA CON PROPIEDAD DE HERMANOS MENENDEZ CASTILLO ,Y POR LA IZQUIERDA INICIA DESDE EL FRENTE HACIA ATRAS CON OCHO METROS VEINTICINCO CENTIMETROS, DESDE ESTE PUNTO GIRA HACIA LA IZQUIERDA CON NUEVE METROS QUINCE CENTIMETROS Y LINDERA EN SUS DOS EXTENSIONES CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA ELENA PINCAY CASTRO (HIPOTECADO A LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO) TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G — R — A — V — A — M — E — N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	515 22/04/1987	1.359
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.690 03/06/2013	33.929

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Certificación impresa por: *Laut*

Ficha Registral: 40580

Página: 1 de 3



1 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 22 de abril de 1987
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.359 - Folio Final: 1.360
Número de Inscripción: 515 Número de Repertorio: 798
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 29 de noviembre de 1986
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Parroquia Los Esteros del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000006937	Pincay Castro Elena Aurelia	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00821566	Lopez Cevallos Manuel Evaristo	Soltero	Manta

2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el: lunes, 03 de junio de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 33.929 - Folio Final: 33.943
Número de Inscripción: 1.690 Número de Repertorio: 4.167
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de diciembre de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA, COMPRAVENTA Y UNIFICACION. Compraventa de un terreno que tiene por el frente dieciseis metros noventa y ocho centímetros y lindera con propiedad de Elenas Pincay Castro .Por atras dieciseis metros trece centímetros y lindera con terreno que se reservan los hermanos Menendez Castillo. y por el costado derecho cuatro metros ochenta y seis centímetros y lindera con terrenos que se reservan los hermanos Menendez Castillo. Teniendo una superficie total de cuarenta y tres metros ochenta y cuatro centímetros. La parte compradora es dueña y propietaria de un cuerpo de terreno que lo adquirio por compra a Manuel Lopez Cevallos mediante escritura inscrita el 22 de Abril de 1987, el remanente que segun autorizacion de Plancamiento del Gobierno Descentralizado Municipal del canton Manta , tiene por el frente siete metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida Ciento cuatro. Por atras siete metros ochenta y tres centímetros y lindera con propiedad de los hermanos Menendez Castillo. Por el costado derecho cuatro metros setenta y un centímetros y lindera con propiedad de los hermanos Menendez Castillo y por el costado izquierdo ocho metros veinticinco centímetros y lindera con terreno que se reserva la señora Elena Pincay Castro (hipotecada a la Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito, teniendo una superficie total de cuarenta y ocho metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados. Los compradores por medio de este instrumento proceden a unificar los dos lotes de terrenos quedando de la siguiente manera. TERRENO QUE TIENE UN AREA TOTAL DE 92.69M2. Y TIENE LOS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS . POR EL FRENTE SIETE METROS CINCUENTA CENTIMETROS Y LINDERA CON AVENIDA CIENTO CUATRO. POR ATRAS DIECISEIS METROS TRECE CENTIMETROS Y LINDERA CON TERRENOS QUE SE RESERVAN LOS HERMANOS MENENDEZ CASTILLO. POR EL COSTADO DERECHO, NUEVE METROS CINCUENTA SIETE CENTIMETROS Y LINDERA CON PROPIEDAD DE HERMANOS MENENDEZ CASTILLO , Y POR LA IZQUIERDA INICIA DESDE EL FRENTE HACIA ATRAS CON OCHO METROS VEINTICINCO CENTIMETROS, DESDE ESTE PUNTO GIRA HACIA LA IZQUIERDA CON NUEVE METROS QUINCE CENTIMETROS Y LINDERA EN SUS DOS EXTENSIONES CON



PROPIEDAD DE LA SEÑORA ELENA PINCAY CASTRO 8 HIPOTECADO A LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO) TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00316559	Carranza Idistarco Homero	Casado	Manta
Comprador	80-000000006937	Pincay Castro Elena Aurelia	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000056670	Menendez Castillo Jose Ricardo	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000056669	Menendez Castillo Karla Fernanda	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	515	22-abr-1987	1359	1360

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: 10:13:49 del martes, 11 de junio de 2013

A petición de: *Kleber Delgado*

Elaborado por: *Laura Carmen Figua 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.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 58006

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a ELENA AURELIA PINCAY CASTRO Y IDISTARCO HOMERO CARRANZA
ubicada PARROQUIA LOS ESTEROS AVENIDA 104
AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
cuyo \$19107.45-DIESCINUEVE MIL CIENTO SIETE CON 45/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

AFIGUEROA

Manta, 26 de JUNIO 2013 del 20

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA E HIPOTECA DE TERRENO Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia S/E		2-04-21-45-000	92,69	19107,45	93480	196904
8/27/2013 3:41						
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1301933915	PINCAI CASTRO ELENA AURELIA	PARROQUIA LOS ESTEROS AVENIDA 104	Impuesto principal		177,66	
1300316559	CARRANZA IDISTARCO HOMERO	PARROQUIA LOS ESTEROS AVENIDA 104	Junta de Beneficencia de Guayaquil		57,32	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
1309256764	CARRANZA PINCAI JOSE HOMERO	NA	VALOR PAGADO		234,98	
			SALDO		0,00	

EMISION: 8/27/2013 3:41 VERONICA HOYOS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA E HIPOTECA DE TERRENO Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia S/E		2-04-21-45-000	92,69	19107,45	93478	196903
8/27/2013 3:39						
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1301933915	PINCAI CASTRO ELENA AURELIA	PARROQUIA LOS ESTEROS AVENIDA 104	Impuesto principal		191,07	
1300316559	CARRANZA IDISTARCO HOMERO	PARROQUIA LOS ESTEROS AVENIDA 104	TOTAL A PAGAR		191,07	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		13,41	
1309256764	CARRANZA PINCAI JOSE HOMERO	NA	SALDO		177,66	

EMISION: 8/27/2013 3:39 VERONICA HOYOS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]





8/27/2013 3:41

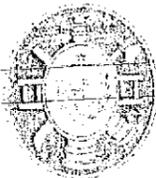
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AV. VALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia S/E	2-04-21-45-000	92,69	19107,45	93482	196905

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1301933915	PINCAY CASTRO ELENA AURELIA	PARROQUIA LOS ESTEROS AVENIDA 104	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	90,49
1300316559	CARRANZA IDISTARCO HOMERO	PARROQUIA LOS ESTEROS AVENIDA 104	TOTAL A PAGAR	91,49
			VALOR PAGADO	91,49
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309256764	CARRANZA PINCAY JOSE HOMERO	NA

EMISION: 8/27/2013 3:41 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

VERONICA HOYOS
CARRANZA
MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

0264186

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1300316559
NOMBRES: CARRANZA IDISTARCO HOMERO Y SRA.
RAZÓN SOCIAL: LOS ESTEROS AVDA. 104
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
263886
N° PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA:
FECHA DE PAGO: 02/07/2013 11:08:53

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: Lunes, 30 de Septiembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

Quito, _____

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

Plum

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 344288, 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) IDISTARCO HOMERO CASAPAZA es de US\$ \$19.000,00 (DIESCUENTE MIL 00/100) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,



Sr.
C.C.





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 84448

**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 PINCA Y CASTRO ELENA AURELIA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 27 de Junio de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
2042145000 PARROQUIA LOS ESTEROS AVENIDA 104
Manta, veinte y siete de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



CIUDADANIA 130852373-5
 MERO FRANCO JOHANA MARIBEL
 MANABI/MANTA/MANTA
 04 AGOSTO 1980
 009-0038 01843 F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1980




ECUATORIANA***** V9333V2244
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 MARIO RICARDO MERO MERO
 MARIA ESTRELLA FRANCO SANTANA
 MANTA 08/09/2009
 08/09/2021
 REN 1734361



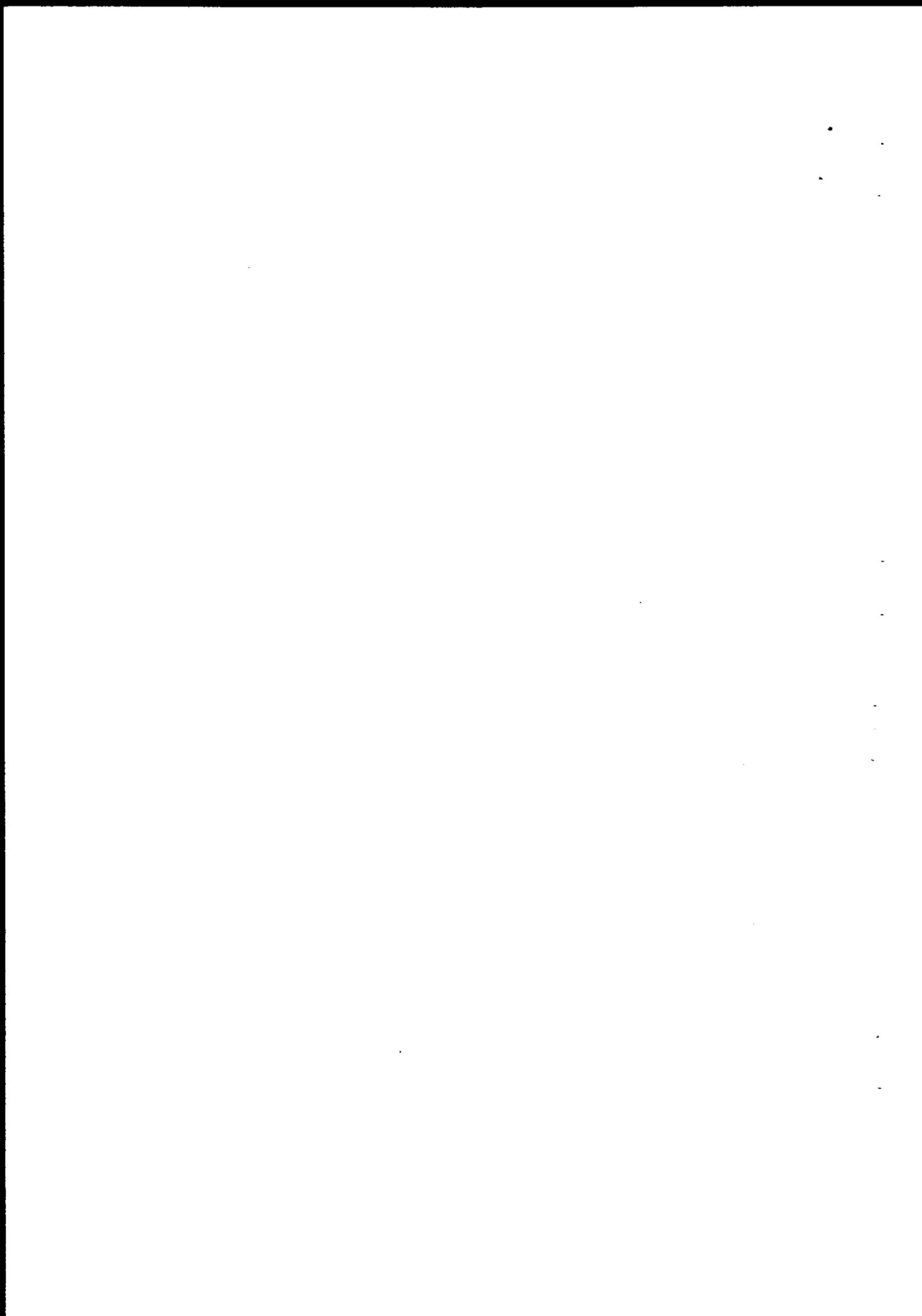

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

011
 011 - 0274 1308523735
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MERO FRANCO JOHANA MARIBEL

MANABI		
PROVINCIA	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
MANTA	LOS ESTEROS	
CANTÓN	PARROQUIA	ESTEROS
		ZONA


 PRESIDENTE DE LA JUNTA





Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
DIRECCION PROVINCIAL DE MANABI
IES - Dr. Wl. Gal. P. P. Sánchez
DELEGADO DE LA PROCURADURIA DEL IESS

(Visto?)

CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P4194

PODER ESPECIAL : OTORGA EL SEÑOR JOSE HOMERO CARRANZA PINCAY; A FAVOR DE LA SEÑORA JOHANA MARIBEL MERO FRANCO.-



CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día

jueves veinte de junio del año dos mil trece, ante mí,

Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la

Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de

Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección

Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha

dieciséis de enero del año dos mil doce, comparece y declara,

en calidad de "PODERDANTE" el señor JOSE HOMERO

CARRANZA PINCAY, por sus propios y personales derechos, a

quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su

cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno

tres cero nueve dos cinco seis siete seis guión cuatro, cuya

copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta

escritura como documento habilitante. El Poderdante es de

nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero

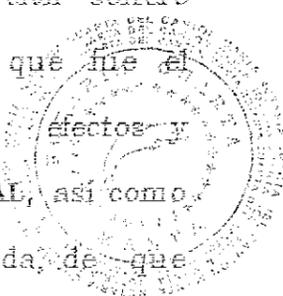
y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido que fue el

compareciente por mí, la señora Notaria de los efectos y

consecuencias de esta escritura de PODER ESPECIAL, así como

que fue en forma aislada y separada, de que

al otorgamiento de esta escritura, sin coacción,



NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

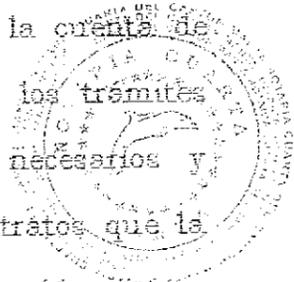
amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar un Poder Especial, al tenor y contenido siguientes : PRIMERA : OTORGANTE .- Interviene, otorga y suscribe el presente Poder Especial, el señor JOSE HOMERO CARRANZA PINCAY, por sus propios derechos, hábil y capaz de contratar y obligarse, a quien se llamarán EL PODERDANTE. SEGUNDA : PODER ESPECIAL .- Declara el Poderdante señor JOSE HOMERO CARRANZA PINCAY, por sus propios derechos, libre y voluntariamente, confiere PODER ESPECIAL amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor de la señora JOHANA MARIBEL MERO FRANCO, ecuatoriana, mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero ocho cinco dos tres siete tres guión cinco, para que en mi nombre y representación realice lo siguientes actos : a) Comparezca al BIESS - Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y/o Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y realice los trámites necesarios para la obtención del crédito hipotecario para la adquisición de un bien inmueble y su posterior construcción, para tal efecto suscriba solicitudes de crédito y todas las obligaciones de créditos tales como pagaré, contrato de préstamos, y en fin todos los documentos inherentes al crédito, queda facultado



NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

para que reciba el dinero, renueve créditos, reestructure la
deuda, etcétera; y, en fin, para que realice los trámites
pertinentes y suscriba los documentos que fueren necesarias
relacionados con la concesión del crédito hipotecario y la compra y
construcción del bien inmueble; b) Concurra a cualquiera de
las Notarías Públicas del Ecuador y firme en mi nombre todos
los documentos, contratos, escrituras públicas de Compraventa -
Mutuo Hipotecario y/o Hipoteca, Tabla de Amortización, y todos
los documentos que la respectiva entidad crediticia consideren
conveniente y cuando así lo exigiere ésta; c) Comparezca al
Municipio correspondiente y proceda a solicitar y sacar los
documentos habilitantes, solicite inspección del predio, o del
bien inmueble a adquirirse, etcétera, que sean requeridos y
autorice su inscripción en el Registro de la Propiedad
correspondiente; d) Concurra al Banco del Pacífico y proceda a
realizar depósito y retiro de la cuenta de Ahorro signada con
los números uno cero uno siete tres nueve cinco dos uno
seis, para tal efecto suscriba toda clase de papeletas de
depósitos, retiro y/o cualquier documento que sea requerido;
además registre su firma como firma autorizada en la cuenta de
ahorros detallada del Poderdante; e) Realice los trámites
pertinentes y suscriba los documentos que fueren necesarios y
firmé en mi nombre todos los documentos y/o contratos que la
respectiva entidad consideren conveniente y cuando así lo exigiere
esta. Además queda facultada para que con mi clave

Wuelky
Dirección Provincial de Manabí
D.F. WUISP...
1155



NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

personal como afiliado ingrese al sistema, imprima las solicitudes requeridas para dicho crédito, solicite línea de fábrica, aprobación de los planos y cualquier tipo de trámites que requiera dicho sistema. como también reconozca mi firma y rúbrica si fuere necesario cuando alguna autoridad competente lo exija; sin que mi ausencia constituya obstáculo alguno para que se dé cumplimiento a este mandato. LAS DE ESTILO.- Usted, Señora Notaria sírvase insertar las cláusulas de estilo para su validez. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, al compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES, afiliado del Colegio de Abogados de Manabí, bajo el número Dos mil uno. Para la celebración de la presente escritura, se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí la Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. DOY FE. - *g*

JOSE HOMERO CARRANZA PINCAJ
C.C.No.- 130925676-4

LA NOTARIA.-
ES COPIA AUTORIZADA Y VERIFICADA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

ECUATORIANA***** V3343V2244

SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
IDISTARCO HOMERO CARRANZA
ELENA AURELIA PINCAY CASTRO
MANTA 17/12/2009
17/12/2021



CIUDADANIA 130925676-4
CARRANZA PINCAY JOSE HOMERO
MANABI/MANTA/MANTA
17 JULIO 1977
004-0304 01518 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1977



Carranza Pincay

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



004

004 - 0046

1309256764

NUMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

CARRANZA PINCAY JOSE HOMERO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA LOS ESTEROS ESTEROS
MANTA PARROQUIA ZONA
CANTÓN
1) PRESIDENTAL DE LA JUNTA



ECUATORIANA***** V3333V2244

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

MARIO RICARDO MERO MERO

MARIA ESTRELLA FRANCO SANTANA

MANTA

08/09/2009

08/09/2021

1734361



CIUDADANIA

130852373-5

MERO FRANCO JOHANA MARIBEL

MANABI/MANTA/MANTA

04 AGOSTO 1980

009- 0038 01843 F

MANABI/ MANTA

MANTA

1980



[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE IDENTIFICACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

011

011 - 0274

1308523735

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

MERO FRANCO JOHANA MARIBEL

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN
LOS ESTEROS

2

CANTÓN

BARRIOCITA

ESTEROS
ZONA

[Handwritten signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

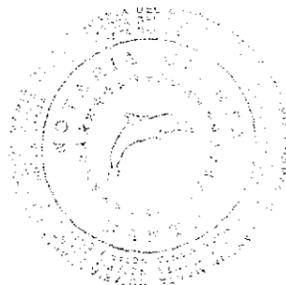
ESTAS 04 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *Ej*

Rubricada

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO :
2013.13.08.04.P4194.- DOY FE.- *Ej*



Elsy Cedeño
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

CELULA: 130031655-9

CIUDADANA

APellidos y Nombres: CARRANZA ID STARCO HOMERO

PROVINCIA: MANABÍ

LUGAR DE NACIMIENTO: MAMACHI

FECHA DE NACIMIENTO: 1942-04-14

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO

ESPOSA: ELENA AURELIA PINGAY CASTRO

INSTRUCCIÓN BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MÚSICO

Y1343V4222

APellidos y Nombres del Padre: CARRANZA BOLIVAR

APellidos y Nombres de la Madre: XXXXXXXXXXX

LUGAR y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANABÍ 2013-01-25

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-01-25

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

017

017-0074

NÚMERO DE CERTIFICADO

1300316559

CELULA

CARRANZA ID STARCO HOMERO

MAMACHI

PROVINCIA: MANABÍ

CANTÓN: MAMACHI

CIRCUNSCRIPCIÓN: TARDOK 2

ZONA: MAMACHI

PROCESO: *Walter Canajal*

PRESDENTARE DE LA JUNTA

Dr. José Lara Morales
NEUROCIRUJANO

ESPECIALIZADO EN MEXICO Y FRANCIA
CLÍNICA Y CIRUGÍA DEL SISTEMA NERVIOSO
Consultorio: Morales 605 entre Sucre y Bolívar, atrás del Banco
del Pichincha - Teléfono: 2 634- 640
R.U.C. 1301540793001

Portoviejo 09 Agosto del 20 13
Nombre: _____ Cód: _____

Rp. Certifico:

Que atendí al Sr Idistarco Homero Carranza, con cédula de identidad 130031655-9 presente integridad de sus funciones cerebrales superiores. Sin focalización lateralizante. Esto lo capacita para tomar decisiones razonadas y de acuerdo a su libre albedrío

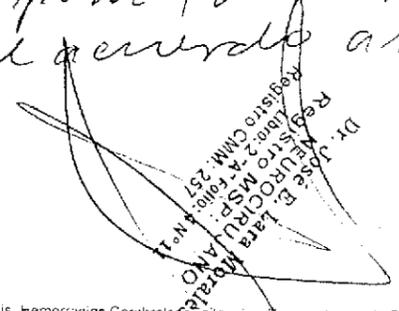
Dolores de cabeza, Trombosis, Hemorragias Cerebrales, Epilepsias, Traumatismos de Cráneo, Movimientos anormales, Cirugía de Accidentado, Tumores, Malformaciones.

Dr. José Lara Morales
NEUROCIRUJANO

ESPECIALIZADO EN MEXICO Y FRANCIA
CLÍNICA Y CIRUGÍA DEL SISTEMA NERVIOSO
Consultorio: Morales 605 entre Sucre y Bolívar, atrás del Banco
del Pichincha - Teléfono: 2 634- 640
R.U.C. 1301540793001

Portoviejo _____ del 20 _____
Nombre: _____ Cód: _____
TA: _____

Prescripción:



Dolores de cabeza, Trombosis, Hemorragias Cerebrales, Epilepsias, Traumatismos de Cráneo, Movimientos anormales, Cirugía de Accidentado, Tumores, Malformaciones.

Dra. Inés López de Giler
MEDICINA GENERAL - CIRUGÍA
Atención preventiva y Curativa de niños y Adultos
Control de Embarazo, Parto, Cesárea
Consultorio: Av. 104 y Calle 122 - Los Esteros
Teléfono: 2 627830 - Emergencias: 0994-193408

Dra. Inés López de Giler
MEDICINA GENERAL - CIRUGÍA
Atención preventiva y Curativa de niños y Adultos
Control de Embarazo, Parto, Cesárea
Consultorio: Av. 104 y Calle 122 - Los Esteros
Teléfono: 2 627830 - Emergencias: 0994-193408

MANTA, 09 Agosto del 20 13
PACIENTE: Idistarco Homero Carranza

MANTA, _____ del 20 _____
PACIENTE: _____

Rp.

Prescripción.

Certifico que el Sr. Idistarco Homero, con cédula de identidad 130031655-9 presenta buena salud, al examen físico normal, paciente estable sin patología



20: Control.

[Signature]
Dra. Inés López Molina
MEDICINA GENERAL Y CIRUGIA
REG: 2171 C.M.M.
FOLIO 2966 N° 8650



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 40237

CERTIFICACIÓN

No. 812-1453

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **IDISTARCO HOMERO CARRANZA Y ELENA AURELIA PINCAY CASTRO**, con clave Catastral Nº 20421-45000, ubicado en la avenida 104, 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, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: 7,50m. Avenida 104

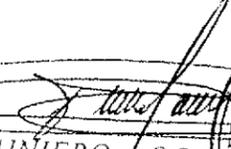
Atrás: 16,13m. Propiedad de los Hermanos Menéndez Castillo

Costado derecho. 9,57m. Propiedad de los Hermanos Menéndez Castillo

Costado izquierdo: Inicia del frente hacia atrás con 8,25m, desde ese punto gira hacia la izquierda con 9,15m, y lindera en sus dos extensiones con la Sra. Elena Pincay Castro.

Área: 92,69m²

Manta, junio 13 del 2013


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



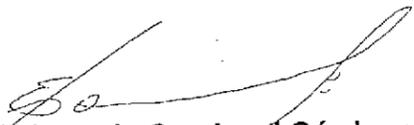
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se constata que se han presentado datos falsos o representaciones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

HM.

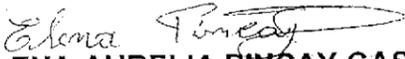


Veintiseis

de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. 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, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


Ing. Edmundo Sandoval Córdova
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo


IDISTARCO HOMERO CARRANZA
C.C.130031655-9


ELENA AURELIA PINCAY CASTRO
C.C.130193391-5


JOHANA MARIBEL MERO FRANCO
C.C.130852373-5
APODERADA DEL COMPRADOR


EL NOTARIO.-

SE OTORGO...



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40580:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 03 de junio de 2013*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS UBICADO EN LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA CON UN AREA TOTAL DE 92.69M2. Y TIENE LOS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS . POR EL FRENTE SIETE METROS CINCUENTA CENTIMETROS Y LINDERA CON AVENIDA CIENTO CUATRO. POR ATRAS DIECISEIS METROS TRECE CENTIMETROS Y LINDERA CON TERRENOS QUE SE RESERVAN LOS HERMANOS MENENDEZ CASTILLO.POR EL COSTADO DERECHO, NUEVE METROS CINCUENTA SIETE CENTIMETROS Y LINDERA CON PROPIEDAD DE HERMANOS MENENDEZ CASTILLO ,Y POR LA IZQUIERDA INICIA DESDE EL FRENTE HACIA ATRAS CON OCHO METROS VEINTICINCO CENTIMETROS, DESDE ESTE PUNTO GIRA HACIA LA IZQUIERDA CON NUEVE METROS QUINCE CENTIMETROS Y LINDERA EN SUS DOS EXTENSIONES CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA ELENA PINCAY CASTRO (HIPOTECADO A LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO) TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	515 22/04/1987	1.359
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.690 03/06/2013	33.929

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 22 de abril de 1987

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.359 - Folio Final: 1.360
Número de Inscripción: 515 Número de Repertorio: 798
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 29 de noviembre de 1986

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unterreno ubicado en la Parroquia Los Esteros del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000006937	Pincay Castro Elena Aurelia	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00821566	Lopez Cevallos Manuel Evaristo	Soltero	Manta

2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el : lunes, 03 de junio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 33.929 - Folio Final: 33.943
Número de Inscripción: 1.690 Número de Repertorio: 4.167
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA, COMPRAVENTA Y UNIFICACION. Compraventa de un terreno que tiene por el frente dieciseis metros noventa y ocho centímetros y lindera con propiedad de Elenas Pincay Castro .Por atras dieciseis metros trece centímetros y lindera con terreno que se reservan los hermanos Menendez Castillo. y por el costado derecho cuatro metros ochenta y seis centímetros y lindera con terrenos que se reservan los hermanos Menendez Castillo. Teniendo una superficie total de cuarenta y tres metros ochenta y cuatro centímetros. La parte compradora es dueña y propietaria de un cuerpo de terreno que lo adquirio por compra a Manuel Lopez Cevallos mediante escritura inscrita el 22 de Abril de 1987, el remanente que segun autorizacion de Planeamiento del Gobierno Descentralizado Municipal del canton Manta , tiene por el frente siete metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida Ciento cuatro. Por atras siete metros ochenta y tres centímetros y lindera con propiedad de los hermanos Menendez Castillo.Por el costado derecho cuatro metros setenta y un centímetros y lindera con propiedad de los hermanos Menendez Castillo y por el costado izquierdo ocho metros veinticinco centímetros y lindera con terreno que se reserva la señora Elena Pincay Castro (hipotecada a la Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito, teniendo una superficie total de cuarenta y ocho metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados. Los compradores por medio de este instrumento proceden a unificar los dos lotes de terrenos quedando de la siguiente manera. TERRENO QUE TIENE UN AREA TOTAL DE 92.69M2. Y TIENE LOS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS . POR EL FRENTE SIETE METROS CINCUENTA CENTIMETROS Y LINDERA CON AVENIDA CIENTO CUATRO. POR ATRAS DIECISEIS METROS TRECE CENTIMETROS Y LINDERA CON TERRENOS QUE SE RESERVAN LOS HERMANOS MENENDEZ CASTILLO.POR EL COSTADO DERECHO, NUEVE METROS CINCUENTA SIETE CENTIMETROS Y LINDERA CON PROPIEDAD DE HERMANOS MENENDEZ CASTILLO ,Y POR LA IZQUIERDA INICIA DESDE EL FRENTE HACIA ATRAS

CON NUEVE METROS QUINCE CENTIMETROS Y LINDERA EN SUS DOS EXTENSIONES CON



PROPIEDAD DE LA SEÑORA ELENA PINCAY CASTRO 8 HIPOTECADO A LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO) TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00316559	Carranza Idistarco Homero	Casado	Manta
Comprador	80-0000000006937	Pincay Castro Elena Aurelia ✓	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000056670	Menendez Castillo Jose Ricardo	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000056669	Menendez Castillo Karla Fernanda	Soltero	Manta

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	515	22-abr-1987	1359	1360

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: 10:13:49 del martes, 11 de junio de 2013

A petición de: *Kleber Delgado*

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.



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

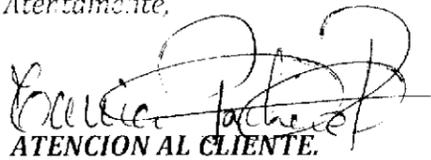
Manta, 17 de Junio del 2013

CERTIFICACIÓN

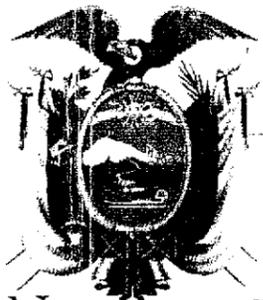
A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **PINCAY CASTRO ELENA AURELIA** con numero de cedula 130193391-5 NO se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, por lo tanto NO mantiene deuda con la empresa CNEL.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,


ATENCION AL CLIENTE.

CNEL S.A.
ATENCION AL CLIENTE



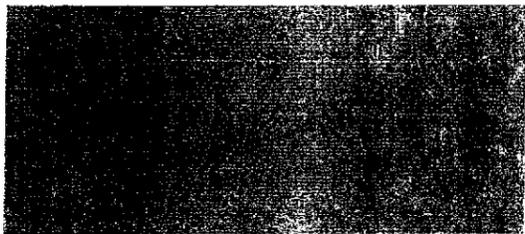
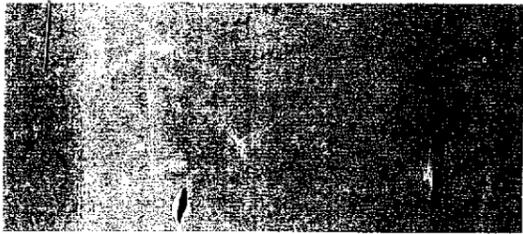
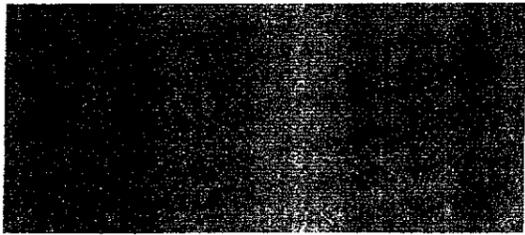
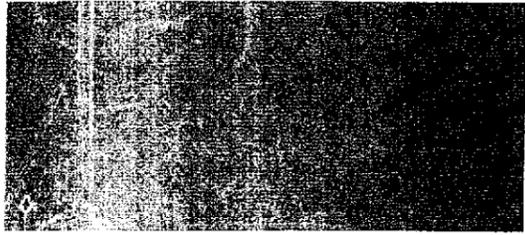
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3^{era}
de Manta

2044148 2002114

20021145

Nº (5.179).-



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE: ACEPTACION DE
DE CONTRAVENTA, COMPRAVENTA Y UNIFICACION.

OTORGANTES: LOS SRS. JOSE RICARDO Y KARLA FERNANDA MENENDEZ CASTILLO.
A FAVOR DE LOS CONYUGES SRS. ELENA PINCAY CASTRO E IDI STARCO HOMERO CARRANZA.-

CUANTÍA (S) : USD. 9.576.79.-
MANTA, 26 de Diciembre del 2.012.-

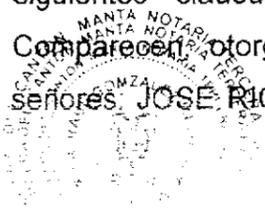
COPIA

NUMERO: (5.179).-

ACEPTACION DE COMPRAVENTA, COMPRAVENTA Y UNIFICACION:
OTORGAN LOS SEÑORES: JOSE RICARDO MENENDEZ CASTILLO Y
KARLA FERNANDA MENENDEZ CASTILLO A FAVOR DE LOS CONYUGES
SEÑORES: ELENA AURELIA PINCAY CASTRO E IDISTARCO HOMERO
CARRANZA.-

CUANTIA: USD. \$9.576.79.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintiséis de Diciembre del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Segundo Encargado del Cantón Manta, Comparecen, por una parte los señores: **JOSE RICARDO MENENDEZ CASTILLO**, de estado civil soltero; y, **KARLA FERNANDA MENENDEZ CASTILLO**, de estado civil soltera, ambos por sus propios derechos y a quienes en adelante se les denominará simplemente como los "ACEPTANTES Y VENDEDORES"; y, por otra parte la señora **ELENA AURELIA PINCAY CASTRO**, casada, acompañada de su marido el señor **IDISTARCO HOMERO CARRANZA**, casados entre sí, ambos por sus propios derechos y a quienes en adelante se les denominará simplemente como los "COMPRADORES".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, con parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de ACEPTACION DE COMPRAVENTA, COMPRAVENTA Y UNIFICACION, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de ACEPTACION DE COMPRAVENTA, COMPRAVENTA Y UNIFICACION, contenida dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura, por una parte los señores: **JOSE RICARDO** y **KARLA FERNANDA MENENDEZ CASTILLO**, por

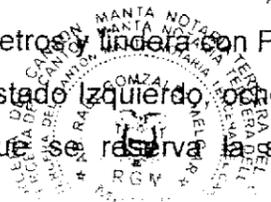


2042111

sus propios derechos y a quienes en adelante se les denominará simplemente como los "ACEPTANTES Y VENDEDORES"; y, por otra parte los cónyuges señores: ELENA AURELIA PINCAY CASTRO e IDISTARCO HOMERO CARRANZA, por sus propios derechos y a quienes en adelante se les denominará simplemente como los "COMPRADORES". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los vendedores, declaran que son dueños y propietarios de un cuerpo de terreno ubicado en la Calle Ciento veintiuno de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que lo adquirieron cuando eran menores de edad, por compra al señor Carlos Manuel Cevallos Reyes, mediante Escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el siete de Julio de mil novecientos noventa y cinco, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el catorce de Febrero de mil novecientos noventa y seis. Terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, nueve metros treinta centímetros y lindera con Calle Ciento veintiuno; Por Atrás, diecisiete metros veinticinco centímetros y lindera con terrenos de la señora Azucena Suarez; Por el Costado Derecho, veintisiete metros cuarenta centímetros y lindera con terrenos del señor Romero Carranza; Por el Costado Izquierdo, veintisiete metros y lindera con terrenos del señor Alfredo Cevallos, teniendo una superficie total de: TRESCIETNOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS CERO OCHO DECIMETROS CUADRADOS.- **TERCERA: ACEPTACION Y VENTA.-** Los vendedores, declaran que aceptan la compra hecha a su favor cuando ellos eran menores de edad; y por lo tanto los vendedores desmembrando del terreno adquirido en mayor extensión, hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los Compradores, una parte del terreno, el mismo que según Autorización de la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, dieciséis metros noventa y ocho centímetros y lindera con Propiedad de la señora Elena Pincay Castro; Por Atrás, dieciséis metros trece centímetros y lindera con terreno que se reservan los hermanos Menéndez Castillo; y, Por el Costado Derecho, cuatro metros ochenta y seis centímetros y lindera con terrenos que se reservan los

2042144

hermanos Menéndez Castillo, teniendo una superficie total de: CUARENTA Y TRES METROS OCHENTA Y CUATRO CENTIMETROS.- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto, bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte Vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.**- El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: NUEVE MIL QUINIENTO SETENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el terreno materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA: UNIFICACION.**- La parte compradora es dueña y propietaria de un cuerpo de terreno que lo adquirió por compra al señor Manuel López Cevallos, mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta el veintinueve de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintidós de Abril de mil novecientos ochenta y siete, el Remante que según Autorización de Planeamiento del Gobierno Descentralizado Municipal del Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, siete metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida Ciento cuatro; Por Atrás, siete metros ochenta y tres centímetros y lindera con Propiedad de los Hermanos Menéndez Castillo; Por el Costado Derecho, cuatro metros setenta y un centímetros y lindera con Propiedad de los hermanos Menéndez Castillo; y, Por el Costado Izquierdo, ocho metros veinticinco centímetros y lindera con terreno que se reserva la señora Elena Pincay Castro (hipotecada a la



2002117

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito), teniendo una superficie total de: CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS; los compradores por medio del presente instrumento proceden a unificar los dos lotes de terrenos, los mismos que de acuerdo al Certificado emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, quedan unidos entre sí y tienen las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, siete metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida Ciento cuatro; Por Atrás, dieciséis metros trece centímetros y lindera con terrenos que se reservan los hermanos Menéndez Castillo; Por el Costado Derecho, nueve metros cincuenta siete centímetros y lindera con propiedad de los hermanos Menéndez Castillo; y, Por el Costado Izquierdo, inicia desde el frente hacia atrás con ocho metros veinticinco centímetros; desde este punto gira hacia la izquierda con nueve metros quince centímetros y lindera en sus dos extensiones con propiedad de la señora Elena Pincay Castro (hipotecada a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito), teniendo una superficie total de: NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.- SEXTA: SANEAMIENTO.- La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEPTIMA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **OCTAVA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **NOVENA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) Abogada Iris León Gorozabel con Matrícula Número Cuatro mil ciento ochenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus



31934

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 31934

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 18 de noviembre de 2011
 Parroquia: Los Esteros
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

La totalidad del terreno ubicado en la calle Ciento veintiuno de la Parroquia Urbana Los Esteros del Canton Manta. y tiene los siguientes medidas y linderos, **POR EL FRENTE**; nueve metros treinta centímetros y calle ciento veintiuno, **POR ATRAS**, diecisiete metros veinticinco centímetros y terrenos de la Sra, Azucena Suarez, **POR EL COSTADO DERECHO**, veintisiete metros cuarenta centímetros y terrenos del Sr, Romero Carranza, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, veintisiete metros y terrenos del Sr, Alfredo Cevallos, con una superficie total de Trescientos sesenta y un metros cuadrados cero ocho decímetros

SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.599 07/11/1986	4.340
Compra Venta	Compraventa	205 14/02/1996	141

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 07 de noviembre de 1986
 Tomo: 1 Folio Inicial: 4.340 - Folio Final: 4.342
 Número de Inscripción: 1.599 Número de Repertorio: 2.377
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de junio de 1986
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

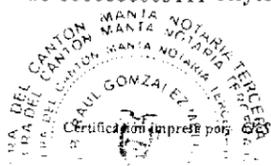


a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en el Sitio Los Esteros de la Parroquia Tarqui del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000056668	Cevallos Reyes Carlos Manuel	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000031110	Cevallos Mero Pablo Felipe	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003111	Reyes Chavez Blanca Nieve	Casado	Manta



[Firma manuscrita]

Inscrito el : miércoles, 14 de febrero de 1996
 Tomo: 1 Folio Inicial: 141 - Folio Final: 141
 Número de Inscripción: 205 Número de Repertorio: 533
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de julio de 1995



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los menores de edad JOse Ricardo y Karla Menendez CASTillo, representados por sus Padres Jose Ricardo Menendez Choez y Patricia CASTillo Mero de Menendez, la totalidad del terreno ubicado en la calle Ciento veintiuno de la Parroquia Urbana Los Esteros del Cantón Manta. con una superficie total de Trescientos sesenta y un metros cuadrados cero ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000056670	Menendez Castillo Jose Ricardo	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000056669	Menendez Castillo Karla Fernanda	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000056668	Cevallos Reyes Carlos Manuel	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	1599	07-nov-1986	4340	4342

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: 14:34:57 del miércoles, 14 de noviembre de 2012



A petición de: Sr. Ricardo Menendez Choez.

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

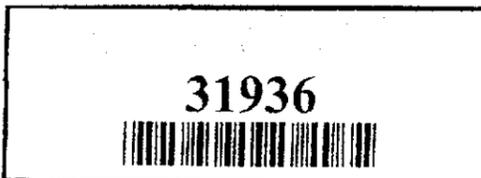
Elaborado por : Cleonilde Ortencia Suarez Delgado
 130596459-3

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.



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número **31936**

INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Apertura: *viernes, 18 de noviembre de 2011*
 Parroquia: Los Esteros
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Parroquia Los Esteros del Canton Manta, y tiene los siguientes medidas y linderos, y tiene forma triangular, y sus medidas actuales. **POR EL FRENTE**, calle publica con veintiseis metros, **POR ATRAS**, Con propiedad del Señor Carlos Ceballos con veintiocho metros, **POR EL OTRO L ADO**, con calle publica y trece metros veinte centímetros. **SOLVENCIA**, Sobre parte del predio descrito se encuentra hipotecado, y el restante se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	515 22/04/1987	1.359
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	221 05/03/2007	2.599

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 22 de abril de 1987
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.359 - Folio Final: 1.360
 Número de Inscripción: 515 Número de Repertorio: 798
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 29 de noviembre de 1986

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Parroquia Los Esteros del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000006937	Pincay Castro Elena Aurelia	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00821566	Lopez Cevallos Manuel Evaristo	Soltero	Manta



Inscrito el : lunes, 05 de marzo de 2007
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.599 - Folio Final: 2.613
 Número de Inscripción: 221 Número de Repertorio: 1.013
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de febrero de 2007
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Por una parte la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha Manta" representada por la Señora Economista Jeannet Fasce de Changkuon, en sus calidades de Apoderada del Ing. Mario Burbano de Lara en su calidad de Gerente General de la Institución, de un terreno ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con una área total de Ochenta y cuatro metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor	80-0000000027518	Carranza Idistarco Homero	Casado	Manta
Deudor	80-0000000006937	Pincay Castro Elena Aurelia	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	515	22-abr-1987	1359	1360

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	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: 13:33:57 del martes, 13 de noviembre de 2012



A petición de: Sr. Homero Carranza

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3

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.



AUTORIZACIÓN

Nº. 093-2787-A

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza la **COMPRAVENTA** y **UNIFICACION** de dos (2) lotes de terreno a favor de la **SRA. ELENA AURELIA PINCAY CASTRO**, ubicados en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, Avenida 104 y Calle 121, los mismos, conforme escritura detallan las siguientes medidas y linderos:

PRIMER LOTE: 48,85m².; Remanente de terreno / Aprobación de subdivisión No. 485-2787-A de diciembre 16 de 2011 (escritura inscrita el 22 de abril de 1987 y autorizada por la Notaría Primera el 29 de noviembre de 1986) propiedad de la Sra. Elena Aurelia Pincay Castro.

Frente: 7,50m. - Avenida 104

Atrás: 7,83m. - Propiedad de los Hermanos Menéndez Castillo

Costado derecho: 4,71m. - Propiedad de los Hermanos Menéndez Castillo

Costado izquierdo: 8,25m. - Terreno que se reserva la Sra. Elena Aurelia Pincay Castro (hipotecada a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito).

SEGUNDO LOTE: 43,84m².; Área otorgada por esta Dirección / Aprobación de subdivisión No. 485-2787-B de diciembre 16 de 2011 (escritura inscrita el 14 de febrero de 1996 y autorizada por la Notaría Tercera el 07 de julio de 1995) propiedad de José Ricardo y Karla Fernanda Menéndez Castillo.

Frente: 16,98m. - Propiedad de la Sra. Elena Aurelia Pincay Castro

Atrás: 16,13m. - Terreno que se reservan los Hermanos Menéndez Castillo

Costado derecho: 4,86m. - Terreno que se reservan los Hermanos Menéndez Castillo

MEDIDAS y LINDEROS DE LOS DOS (2) LOTES UNIFICADOS A FAVOR DE LA SRA. ELENA AURELIA PINCAY CASTRO: 92,69m².

Frente: 7,50m. - Avenida 104

Atrás: 16,13m. - Terreno que se reservan los Hermanos Menéndez Castillo

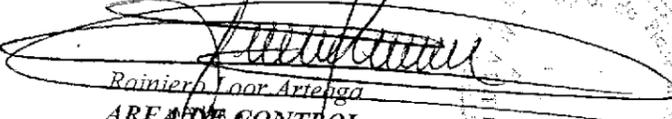
Costado derecho: 9,57m. - Propiedad de los Hermanos Menéndez Castillo

Costado izquierdo: Inicia desde el frente hacia atrás con 8,25m.; desde este punto gira hacia la izquierda con 9,15m. y lindera en sus dos extensiones con propiedad de la Sra. Elena Aurelia Pincay Castro (hipotecada a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito).

NOTA.

- No existe afectación al Plan Regulador
- De acuerdo a la Zonificación se cumple con el requerimiento de superficie establecido para el sector por la Reglamentación Urbana. La presente autorización corresponde a la unificación de dos lotes singularizados con superficie y perímetro individual para ampliación de propiedad
- De acuerdo a informes No. 0813-DACRM-DFS-11 de diciembre 16 de 2011, la Dirección de Avalúo y Catastro textualmente informa "... no presenta inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

Manta, julio 24 de 2012


Rainiero Lora Arreaga
ÁREA DE CONTROL
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

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



AUTORIZACIÓN

Nº. 485 - 2787 - B

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la **SRA. ELENA AURELIA PINCAY CASTRO** para que celebre escritura de **COMPRAVENTA** de terreno propiedad de José Ricardo y Karla Fernanda Menéndez Castillo, ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

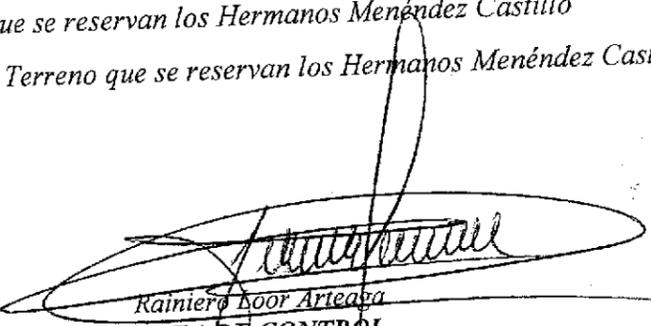
Frente: 16,98m. - Propiedad de la Sra. Elena Aurelia Pincay Castro

Atrás: 16,13m. - Terreno que se reservan los Hermanos Menéndez Castillo

Costado derecho: 4,86m. - Terreno que se reservan los Hermanos Menéndez Castillo

Área total: 43,84m².

Manta, julio 24 de 2012


Rainiero Loor Arteaga
AREA DE CONTROL
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
F.H.B.

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.

NOTA: El presente documento actualiza al otorgado en diciembre 16 de 2011.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº 9995165

No. Certificación: 9995165

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD: 1:00

Fecha: 3 de diciembre de 2012

No. Electrónico: 8996

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: 2-04-21-44-000

Ubicado en: LOS ESTEROS LT.INTERIOR

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 43,84 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario MENENDEZ CASTILLO JOSE Y KARLA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2192,00
CONSTRUCCIÓN: 7384,79
9576,79

Son: NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

Abg. Pedro Acosta F.

Director de Avalúos, Catastros y Registros (S)

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS

F.U.
9577
2873
12450
10190
13540

Manta No. Impreso por: MARIS REYES 03/12/2012 15:27:44
MANTA NOTARIA TERCERA DE LA
AB RAUL GONZALEZ MEGIAN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 54890

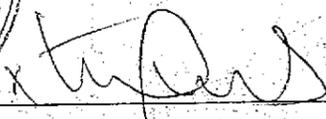
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a MENENDEZ CASTILLO JOSE Y KARLA
ubicada LOS ESTEROS LT. INTERIOR
AVALÚO COMERCIAL PTE.
cuyo \$9576.79 NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS 79/100 asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 18 de DICIEMBRE del 20 2012

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA M.




Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº 9995168

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 9995168

USD 1.00

Fecha: 4 de diciembre de 2012

No. Electrónico: 9024

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: 2-04-21-12-000

Ubicado en: CALLE 104 PARROQUIA LOS ESTEROS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 48,85 M2

Perteneciente a:

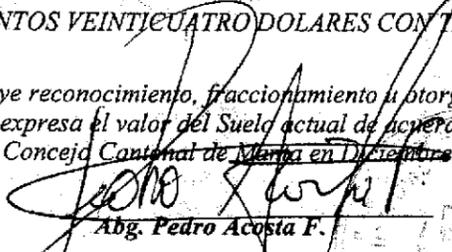
Documento Identidad	Propietario
1301933915	PINCAI CASTRO ELENA AURELIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2442,50
CONSTRUCCIÓN:	7781,88
	<u>10224,38</u>

Son: DIEZ MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO DOLARES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS

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


Abg. Pedro Acosta F.

Director de Avalúos, Catastros y Registros (S)

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CÁNTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



No. 485 - 2787 - B

APROBACION DE SUBDIVISION

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

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno propiedad de **JOSÉ RICARDO y KARLA FERNANDA MENÉNDEZ CASTILLO**, ubicado en la Calle 121 de la Parroquia Urbana Los Esteros del Cantón Manta, el mismo, de acuerdo a escritura describe una superficie total de 361,08m².

MEDIDAS y LINDEROS SEGUN ESCRITURA: 361,08m². (escritura inscrita el 14 de febrero de 1996 y autorizada por la Notaría Tercera el 07 de julio de 1995).

Frente: 9,30m. - Calle 121

Atrás: 17,25m. - Terrenos de la Sra. Azucena Suárez

Costado derecho: 27,40m. - Terrenos del Sr. Romero Carranza

Costado izquierdo: 27,00m. - Terrenos del Sr. Alfredo Cevallos

AREAS VENDIDAS CON ANTERIORIDAD E INSCRITAS EN EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: Ninguna.

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. ELENA AURELIA PINCAY CASTRO: 43,84m².

Frente: 16,98m. - Propiedad de la Sra. Elena Aurelia Pincay Castro

Atrás: 16,13m. - Terreno que se reservan los Hermanos Menéndez Castillo

Costado derecho: 4,86m. - Terreno que se reservan los Hermanos Menéndez Castillo

NOTA: La presente área no cumple con la norma mínima de superficie establecido por la Reglamentación Urbana, sin embargo, físicamente forma parte de un lote mayor a unificarse mediante la emisión de la autorización correspondiente.

AREA TOTAL SOBRANTE PROPIEDAD DE JOSÉ RICARDO y KARLA FERNANDA MENÉNDEZ CASTILLO: 317,24m².

Frente: 9,30m. - Calle 121

Atrás: 17,25m. - Terrenos de la Sra. Azucena Suárez

Costado derecho: Inicia desde el frente hacia atrás con 16,13m.; desde este punto gira hacia la derecha con 4,86m. y lindera en sus dos extensiones con propiedad de la Sra. Elena Aurelia Pincay Castro; y desde aquí gira hasta cerrar con el lindero de atrás con 10,42m. y lindera con propiedad de la Sra. Elena Aurelia Pincay Castro.

Costado izquierdo: 27,00m. - Terrenos del Sr. Alfredo Cevallos

NOTA.

- No existe afectación al Plan Regulador
- De acuerdo a informe No. 0813-DACRM-DFS-11 de diciembre 09 de 2011, la Dirección de Avalúos y Catastro textualmente informa "... no presenta inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

Manta, julio 24 de 2012



Ramiro Loo Arteaga
AREA DE CONTROL

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

F.H.B.

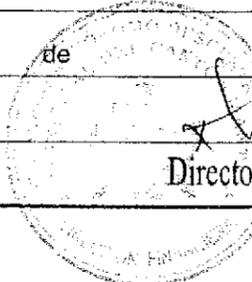
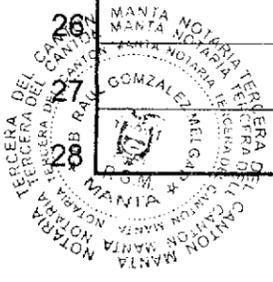
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos



Valor \$ 1.00 dólar

045367

1	LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL		
2	DEL CANTON MANTA		
3	A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el catastro de Predios en vigencia, se encuentra		
5	registrada una propiedad que consiste en		
6	perteneiente a SOLAR Y CONSTRUCCION.		
7	ubicada PINCAY CASTRO ELENA AURELIA.		
8	cuyo CALLE 104 PARROQUIA LOS ESTEROS. asciende a la cantidad		
9	de AVALÚO COMERCIAL PTE. \$10224.38 DIEZ MIL DOSCIENTOS VEINTI CUATRO 38/CENTAVOS		
10	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE UNIFICACION.		
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES		
12	Precio de venta	\$	
13	Costo de Adquisición		
14	Diferencia Bruta:	\$	
15	Mejoras		
16			
17	Diferencia Neta:	\$	
18	Años Transcurridos		
19	Desvalorización Moneda		
20	Utilidad Disponible:	\$	
21	Impuesto Causado:		
22	Por los primeros \$	\$	
23	Por el exceso	\$	
24	TOTAL DE IMPUESTO:		
25		06 DICIEMBRE 2012	\$
26	Manta,	de	del 200
27	Director Financiero Municipal		
28			





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

TITULO DE CREDITO No. 000114398

12/18/2012 3:26

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-04-21-44-000	43,84	9576,79	50485	114398

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	MENENDEZ CASTILLO JOSE Y KARLA	LOS ESTEROS LT.INTERIOR	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	9,90
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	10,90
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	10,90
1300316559	CARRANZA IDISTARCO HOMERO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 12/18/2012 3:26 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

TITULO DE CREDITO No. 000114397

12/18/2012 3:26

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION (DSCCTO. 3ERA. EDAD) ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-04-21-44-000	43,84	9576,79	50484	114397

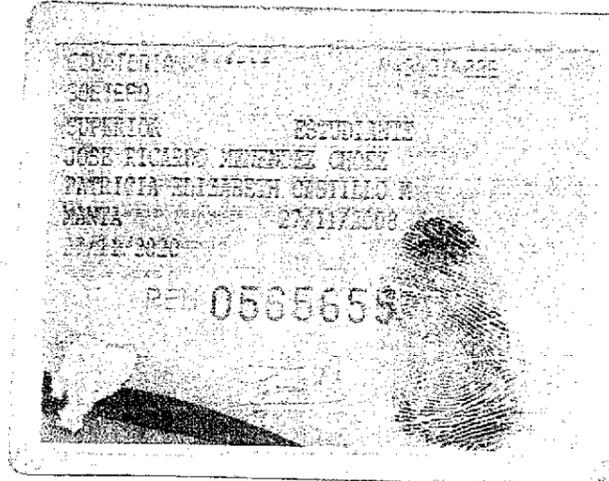
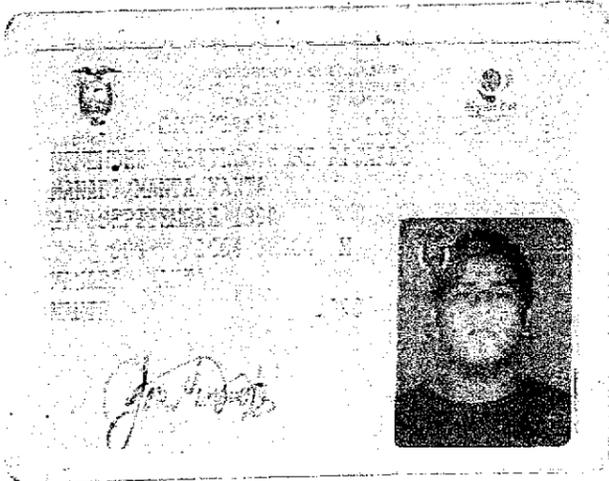
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	MENENDEZ CASTILLO JOSE Y KARLA	LOS ESTEROS LT.INTERIOR	Impuesto principal	47,88
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	14,37
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	62,25
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	62,25
1300316559	CARRANZA IDISTARCO HOMERO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 12/18/2012 3:26 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/08/2011

352-0007 NÚMERO 1309024099 CÉDULA *

MENENDEZ CASTILLO JOSE RICARDO

MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 LOS ESTEROS ZONA
 PARROQUIA

Hernán Nolas
 F) PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **102** RUC: 1360020070001 **COMPROBANTE DE PAGO**
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12 **Nº 191704**
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta - Manabí

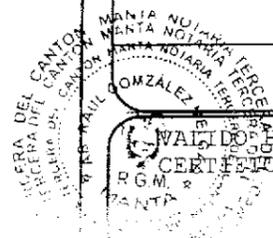
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 1304911058
 CI/RUC: :
 NOMBRES : MENENDEZ CASTILLO JOSE Y KARLA
 RAZÓN SOCIAL:
 DIRECCIÓN : CALLE 121 AVDA. 104 LOS ESTEROS

DATOS DEL PREDIO
 CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	191284
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO:	06/01/2012 16:08:38

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA: Jueves, 05 de Abril de 2012
 R.G.M. Nº
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SERIAL CLIENTE

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CECULA DE CIUDADANIA *MED. 131306611-8

MENENDEZ CASTILLO KARLA FERNANDA
MANABI/MANTA/MANTA
16 SEPTIEMBRE 1993
REG. CIVIL 007-0187 03391 F
MANABI/MANTA 1993



Karla Menendez
DIRECTOR DEL REGISTRO CIVIL

ECUATORIANA ***** V4443V4442

SOLTERO
ESTADO CIVIL
SECUNDARIA ESTUDIANTE
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE JOSE RICARDO MENENDEZ CHOEZ
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE PATRICIA ELIZABETH CASTILLO M
MANTA 30/08/2006
LUGAR Y FECHA DE EMISION 30/08/2018
FECHA DE CADUCIDAD
FORMA PV 0136302
Mnto



[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

372-0007 NÚMERO
1313066118 CÉDULA

MENENDEZ CASTILLO KARLA FERNANDA
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
LOS ESTEROS PARROQUIA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CECULA DE CIUDADANIA 130031655-8

CARRANZA IDISTARCO HOMER
MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
11 ABRIL 1942
REG. CIVIL 001-0038 00225 H
MANABI/SANTA ANA
SANTA ANA 1946



[Signature]

ECUATORIANA ***** V1843V4221

CASADO
EHERA ANABELA BUNOAY CASTRO
FRUTERA MISION
BOLIVAR CARRANZA
11/06/2008
MANTA 11/06/2020
REN 0746416



[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

038-0014 NÚMERO
1300316559 CÉDULA

CARRANZA IDISTARCO HOMER
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
TARQUI PARROQUIA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE INTERIORES
CIVIL
CUBANOS
PINCAY CASTRO ELENA AURELIA
HENRIET SUAREZ/BAHIA DE CARAGUZE
18/08/1951
MANTA
23/09/2004



Elena Pinca

EDDATERIA ***** E322311248
CASADO HENRIET SUAREZ
PRIMARIA COSTUERA
EDUARDO PINCAY
PAULINA CASTRO
MANTA
23/09/2004
0062375

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENCIAL Y COMUNITARIO POPULAR (RSCOP)

222-0061 1301933915
NUMERO CEDULA

PINCAY CASTRO ELENA AURELIA

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTON

TARQUIN ZONA
PARROQUIA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



No. 485 - 2787 - A

APROBACION DE SUBDIVISION

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

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno propiedad de la **SRA. ELENA AURELIA PINCAY CASTRO**, ubicado en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo, de acuerdo a escritura determina una superficie total de 171,60m².

MEDIDAS y LINDEROS SEGUN ESCRITURA: 171,60m². (escritura inscrita el 22 de abril de 1987 y autorizada por la Notaría Primera el 29 de noviembre de 1986).

Por el frente: 26,00m. - Calle pública (hoy Avenida 104)

Por atrás: 28,00m. - Propiedad del Sr. Carlos Ceballos

Por el otro lado: 13,20m. - Calle pública (hoy Calle 121)

AREA HIPOTECADA A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO: 84,40m². (escritura inscrita el 05 de marzo de 2007 y autorizada por la Notaría Cuarta el 13 de febrero de 2007).

AREA PERDIDA NO JUSTIFICADA POR EL PROPIETARIO: 14,30m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE JOSÉ RICARDO, KARLA FERNANDA, JONATHAN GABRIEL y MARÍA JOSÉ MENÉNDEZ CASTILLO: 24,05m².

Frente: 10,00m. - Avenida 104

Atrás: 10,42m. - Propiedad de los compradores Hermanos Menéndez Castillo

Costado izquierdo: 4,71m. - Terreno que se reserva la Sra. Elena Aurelia Pincay Castro

AREA TOTAL SOBRENTE PROPIEDAD DE LA SRA. ELENA AURELIA PINCAY CASTRO: 48,85m².

Frente: 7,50m. - Avenida 104

Atrás: 7,83m. - Propiedad de los Hermanos Menéndez Castillo

Costado derecho: 4,71m. - Propiedad de los Hermanos Menéndez Castillo

Costado izquierdo: 8,25m. - Terreno que se reserva la Sra. Elena Aurelia Pincay Castro (hipotecada a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito).

NOTA: Tanto el área a otorgar como el área sobrante no cumplen con la norma mínima de superficie establecido por la Reglamentación Urbana, sin embargo, físicamente ambos lotes forman parte de un lote mayor a unificarse mediante la emisión de las autorizaciones correspondientes.

NOTA.

- No existe afectación al Plan Regulador
- De acuerdo a informe No. 0813-DACRM-DFS-11 de diciembre 09 de 2011, la Dirección de Avalúos y Catastro textualmente informa "... no presenta inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

Manta, julio 24 de 2012



Rainier Loor Arteaga
AREA DE CONTROL
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
F.H.B.

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 tanto, no asumimos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos

Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

JOSE R. MENENDEZ CASTILLO
C.C. No. 130902408-9

KARLA F. MENENDEZ CASTILLO
C.C. No. 131306611-8

ELENA A. PINCAY CASTRO
C.C. No. 130193391-5

HOMAR HOMERO CARRANZA
C.C. No. 130031655-9

EL NOTARIO.-



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



Alq. Raúl Espinoza Melgo
NOTARIO TERCERO DE MANTA