

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO  
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL | <input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SI                                                                                                                                                                                                                                                  |
| CLAVE CATASTRAL                           | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 |
| DATOS GENERALES                           | 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00             |
| REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO        | HOJA N°                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| DIRECCIÓN                                 | AVD 221                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| UBICACIÓN                                 | AVD 221                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| OTRO                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

DETALLES DEL LOTE

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PREMIER LOTE           | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 |
| ACCESO AL LOTE         | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 |
| MATERIAL DE LA CALZADA | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 |
| ACERA                  | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 |
| AGUA POTABLE           | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 |
| ENERGIA ELECTRICA      | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 |
| ALUMBRADO PUBLICO      | 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 |

CROQUIS

Sn. Miguel Lopez

Sn. Angel Paredes

12,00

12,00

Sn. Fátima Rentería

Avd 221

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

|                    |                                                                                             |                                      |                                                                                             |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 27 SIN EDIFICACION | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/>                            | 30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS      | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/>                                       |
| 28 CON EDIFICACION | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/>                            | 31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/>                            |
| 29 OTRO USO        | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> | 32 TOTAL DE BLOQUES                  | 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> |

OBSERVACIONES:

SE DESMARCAN DE COORDINADAS  
3120604 / 1111111  
Jorge Pineda

| TENENCIA DE LA PROPIEDAD |                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------|
| 1                        | <input type="checkbox"/> OCUPA SOLO EL PROPIETARIO |
| 2                        | <input type="checkbox"/> EN ARRIENDO PARCIAL       |
| 3                        | <input type="checkbox"/> EN ARRIENDO TOTAL         |
| 4                        | <input type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFIQUE)       |

[illegible]

# **DATOS DE LA CONSTRUCCION** (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]

|                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|--------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>AVANUEO TOTAL DE LA PROPIEDAD</b><br>(sin centavos) |  | <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div> |  |
| <b>AVANUEO DE LA PROPIEDAD</b><br>(sin centavos)       |  | <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div> |  |
| <b>VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION</b>     |  | <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div> |  |

|              |                                |              |              |                                      |              |
|--------------|--------------------------------|--------------|--------------|--------------------------------------|--------------|
| <b>FECHA</b> | <b>NOMBRE DEL EMPADRONADOR</b> | <b>FIRMA</b> | <b>FECHA</b> | <b>NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO</b>  | <b>FIRMA</b> |
| <b>FECHA</b> | <b>NOMBRE DEL SUPERVISOR</b>   | <b>FIRMA</b> | <b>FECHA</b> | <b>NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA</b> | <b>FIRMA</b> |

**OBSERVACIONES:**

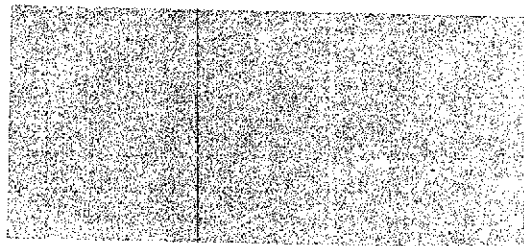
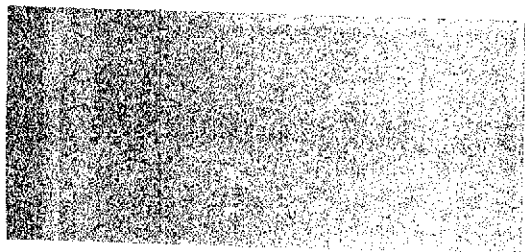
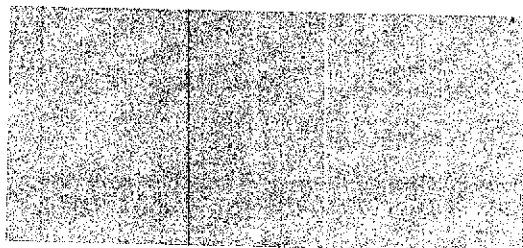
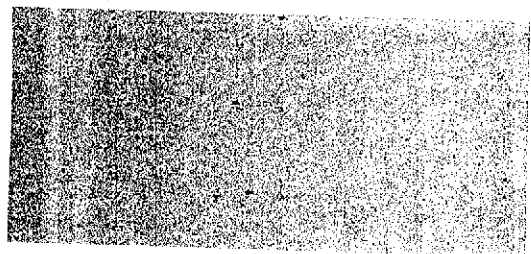


Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

312 0036  
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello  
08/13/13

Nº 2013-13-08-03 D2501



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

OTORGANTES: ENTRE LOS SRS. MARIO PONCE SUÁREZ Y FANNY OCARA  
GUTIÉRREZ, EDUARDO PONCE OCARA, Y EL E.I.B.S.S.

CUANTÍA (S) INDETERMINADA USD\$31.500.00

MANTA, agosto 06 del 2013

1  
**COPIA**

2013-13-08-03-P02.501.-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MARIO NERY PONCE SUAREZ y FANNY JUDITH OCAÑA BETANCOURT A FAVOR DEL SEÑOR EDWARD HERNAN PONCE OCAÑA.-**

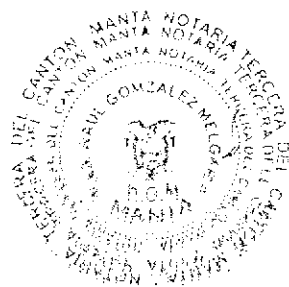
**CUANTIA: USD \$ 31,5000.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR EDWARD HERNAN PONCE OCAÑA 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 martes seis 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 Economista **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: **MARIO NERY PONCE SUAREZ y FANNY JUDITH OCAÑA BETANCOURT**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les denominarán "**LOS VENDEDORES**" y, por otra el señor **EDWARD HERNAN PONCE OCAÑA**, de estado civil soltero, por sus propios derechos, y a quien en adelante se le llamará "**EL COMPRADOR Y/O**

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



**LA PARTE DEUDORA**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, 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 señores **MARIO NERY PONCE SUAREZ y FANNY JUDITH OCAÑA BETANCOURT**, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, que en adelante se los llamará "**LOS VENEDORES**"; y por otra el señor **EDWARD HERNAN PONCE OCAÑA**, de estado civil soltero, que en lo posterior se le llamará "**EL COMPRADOR**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges señores **MARIO NERY PONCE SUAREZ y FANNY JUDITH OCAÑA BETANCOURT**, son propietarios de un lote de terreno y casa ubicado en la Avenida **Doscientos veintiuno**, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra a los cónyuges Miguel Ángel López Anchundia y Rita Mercedes Andrade de López, según se desprende de la Escritura pública de compraventa y Préstamo extraordinario de Amortización Gradual, celebrada y autorizada ante el Abogado Jaime Delgado Intriago, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha veintidós de octubre del año de mil novecientos ochenta y uno, e inscrita el veintisiete de

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

octubre del año mil novecientos ochenta y uno, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Con fecha catorce de enero del año dos mil cuatro, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca y Prohibición de Enajenar, escritura celebrada y autorizada ante el Abogado Euladino Betancourt Segura, Notario Público Sexto del cantón Portoviejo, con fecha tres de julio del año dos mil tres. Bien inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Propiedad de Miguel López en una longitud de veintiocho metros. SUR: Avenida doscientos veintiuno en la Longitud de veintiocho metros. ESTE: Propiedad de Eugenio López en una longitud de veinte metros. OESTE: Propiedad de Ángel Parrales en la longitud de veinte metros. La superficie total de quinientos sesenta metros cuadrados. De este terreno ya se han realizado dos ventas con anterioridad, quedando aún un área sobrante a favor de los vendedores. **SEGUNDA: COMPRAVENTA:** En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges señores **MARIO NERY PONCE SUAREZ y FANNY JUDITH OCAÑA BETANCOURT**, dan en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR el señor **EDWARD HERNAN PONCE OCAÑA**, una área sobrante del lote de terreno que se ha descrito y singularizado en la cláusula primera de los antecedentes, en el cual se encuentra construida una casa, que de conformidad a la certificación signada con el número **238-1422**, emitida por el Director de Planeamiento Urbano, Área de Control, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, de fecha dieciocho de Junio del año dos mil trece, se encuentra ubicado en la Avenida **Doscientos veintiuno**, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. **FRENTE:** 12.00 – Avenida 221. **ATRÁS:** 12.00 metros Propiedad de Miguel López. **POR EL COSTADO DERECHO:** 20.00 metros - propiedad de Ángel Parrales. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 20.00 metros propiedad de Erick Renán Ponce Ocaña. Lote de terreno que tiene una superficie total de **DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (240.00 M2)**. **TERCERA: PRECIO:** El



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 31.500,00)** valor que el **COMPRADOR** el señor **EDWARD HERNAN PONCE OCAÑA**, paga a los **VENEDORES**, los cónyuges señores **MARIO NERY PONCE SUAREZ** y **FANNY JUDITH OCAÑA BETANCOURT**, con préstamo hipotecario que le otorga el BIES, 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 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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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 vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden 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 vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENEDORES autorizan al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero EDMUNDO

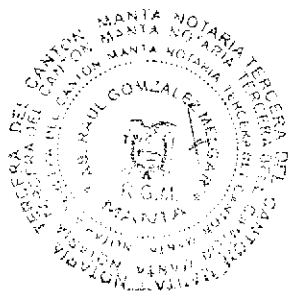


NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

**SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparece el señor **EDWARD HERNAN PONCE OCAÑA**, 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 **EDWARD HERNAN PONCE OCAÑA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un área sobrante de un lote de terreno en el cual se encuentra una casa, ubicado en la Avenida **Doscientos veintiuno**, de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE: 12.00 – Avenida 221. ATRÁS: 12.00 metros** Propiedad de Miguel López. **POR EL COSTADO DERECHO: 20.00 metros** - propiedad de Ángel Parrales. **POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20.00 metros** propiedad de Erick Renan Ponce Ocaña. Lote de terreno que tiene una superficie total de **DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (240.00 M2)**. 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.



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAÚL GONZÁLEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACIÓN

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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese 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 comprobará 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



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

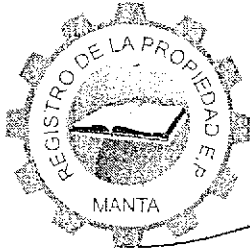
hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones 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



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas

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

5440



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5440.

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 29 de julio de 2008

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Avenida Doscientos veintiuno, Parroquia Tarqui del cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Norte: Propiedad de Miguel López en una longitud de veintiocho metros. Sur: Avenida doscientos veintiuno en la longitud de veintiocho metros. Este: propiedad de Eugenio López en una longitud de veinte metros. Oeste: Propiedad de Ángel Parrales en la longitud de veinte metros. La superficie total del inmueble es de quinientos sesenta metros cuadrados. SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL 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 | 267 27/10/1981                | 787           |
| Compra Venta | Compraventa | 2.382 28/08/2008              | 34.165        |
| Compra Venta | Compraventa | 3.394 26/11/2008              | 49.162        |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

###### 1 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 27 de octubre de 1981

Tomo: 1 Folio Inicial: 787 - Folio Final: 788

Número de Inscripción: 267 Número de Repertorio: 1.936

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de octubre de 1981

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

###### a.- Observaciones:

La presente escritura era de compraventa y Prestamo Extraordinario de Amortización Gradual (archivada en Hipoteca) a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Con fecha 3 de Agosto de 1984 el predio descrito tenía inscrito Mutuo Hipotecario con seguro de Desgravamen a favor del I.E.S.S. mediante escritura celebrada el 30 de Julio de 1984 ante el Notario Publico tercero del canton Manta. Actualmente dichas hipotecas se encuentran canceladas con fecha 14 de Enero del 2004 bajo el N. 24, mediante escritura celebrada ante el Notario Sexto de Potosí el 3 de Julio del 2003. Un lote de terreno ubicado en la avenida doscientos veintiuno parroquia Tarqui

Certificación impresa por: Luut

Ficha Registral: 5440

Página: 1 de 3



canton Manta Provincia de Manabi cuyos linderos son los siguientes.  
NORTE. Propiedad de Miguel Lopez en la longitud de veintiocho metros.SUR: Avenida doscientos veintiuno en la longitud de veintiocho metros.ESTE. Propiedad de Eugenio Lopez en la longitud de veinte metros.  
OESTE. Propiedad de Angel Parrales en la longitud de veinte metros.SUPERFICIE TOTAL. Quinientos sesenta metros cuadrados

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social       | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000008750 | Ocaña Betancourt Fanny Judith | Casado       | Manta     |
| Comprador | 80-0000000008751 | Ponce Suarez Mario            | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-02023799      | Andrade Rita Mercedes         | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000002798 | Lopez Anchundia Miguel Angel  | 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 | 806             | 21-oct-1976       | 1318           | 1318         |

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 28 de agosto de 2008

Tomo: 59 Folio Inicial: 34.165 - Folio Final: 34.172

Número de Inscripción: 2.382 Número de Repertorio: 4.671

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de agosto de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado actualmente Barrio María Auxiliadora, Avenida Doscientos veintiuno de la Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta, con una Superficie total de CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS. Por el frente (sur) ocho metros y Avenida Doscientos veintiuno. Por atras ( Norte) ocho metros y propiedad de Miguel Lopez .Por el costado derecho (Oeste) veinte metros y propiedad del señor Erick Renan Ponce Acaña. Por el costado izquierdo ( este ) veinte metros y propiedad de Eugenio Lopez .

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-08290087      | Heymann Christiansen Max Alberto | Casado       | Manta     |
| Comprador | 13-10725567      | Ponce Ocaña Karen Romina         | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-01976641      | Ocaña Betancourt Fanny Judith    | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000008751 | Ponce Suarez Mario               | 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 | 267             | 27-oct-1981       | 787            | 788          |

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 26 de noviembre de 2008

Tomo: 86 Folio Inicial: 49.162 - Folio Final: 49.170

Número de Inscripción: 3.394 Número de Repertorio: 6.737

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de agosto de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terreno. El comprador representado por Karen Romina Ponce en calidad de Agente oficioso.

Lote de terreno ubicado actualmente Barrio María Auxiliadora, Avenida Doscientos veintiuno de la Parroquia Tarqui



de la Ciudad de Manta, con una Superficie total de CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS. Por el frente (sur) ocho metros y Avenida Doscientos veintinueve metros y propiedad de Miguel Lopez. Por el costado derecho (Oeste) veinte metros y propiedad que se reservan los conyuges vendedores. Por el costado izquierdo ( este) veinte metros y propiedad del señor max Alberto Heymann Chistianse y esposa

Miguel

| b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes: |                  |                               |              |
|---------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|--------------|
| Calidad                                           | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social       | Domicilio    |
| Comprador                                         | 80-0000000017518 | Ponce Ocaña Erick Renan       | Manta        |
| Vendedor                                          | 13-01976641      | Ocaña Betancourt Fanny Judith | Casado Manta |
| Vendedor                                          | 13-01106686      | Ponce Suarez Mario Nery       | 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 | 267              | 27-oct-1981       | 787            | 788          |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Los movimientos Registrados que constan en esta ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

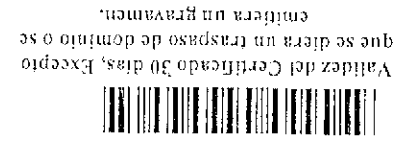
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 14:37:46 del lunes, 03 de junio de 2013

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua-Pinca  
130635712-8

Abg. Jaime E. Delgado Intirago  
Firma del Registrador



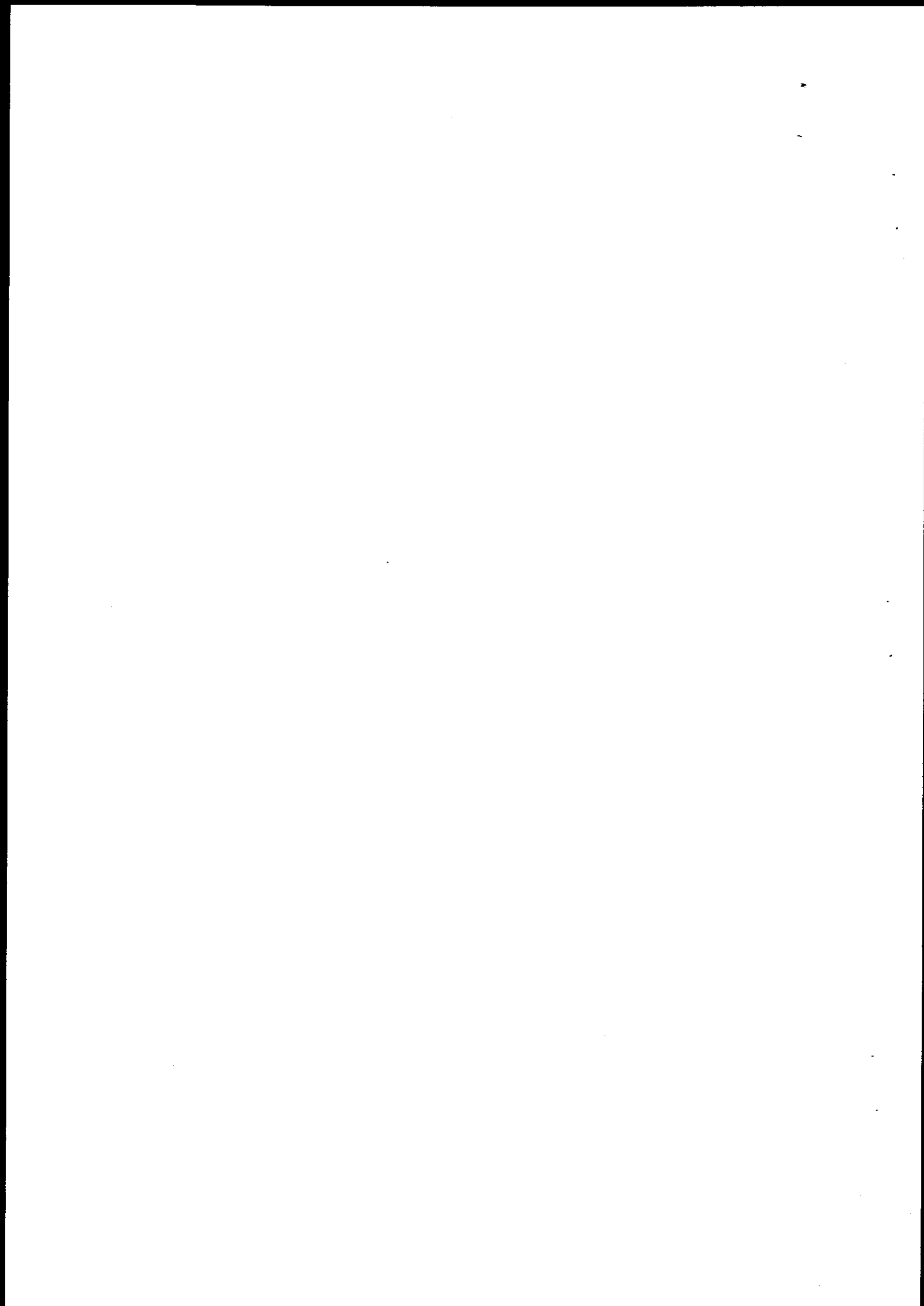
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se dieren un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Página: 3 de 3

Ficha Registral: 5440

Certificación impresa por: Junt





**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.-** Comparece, el Economista **ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE** o **MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 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



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

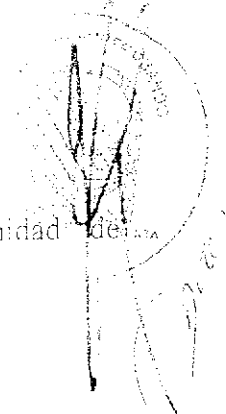
Ecuatoriano de Seguridad Social.- TRES) El Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios 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 Córdova**, 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 fue a el compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de este PODER



**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  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y VULNERABILIDAD

0101348183

CIUDAD: QUITO  
NOMBRE: MACHUCA COELLO ROBERTO ALEJANDRO  
FECHA DE NACIMIENTO: 28-01-2013  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: Casado  
EMERGENCIA: CAMPOS CENTENO

PROFESION/OCCUPACION  
SUPERIOR ECONOMISTA

VI1133H122

FECHA DE EMISION: 2013-09-14

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

009  
009-0255  
0101348183

NÚMERO DE CERTIFICADO  
CÉDULA  
MACHUCA COELLO ROBERTO ALEJANDRO

AZUAY  
PROVINCIA: CUENCA  
CANTÓN: MONAY  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 0  
ZONA: 0

1) 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 aparece, es igual al documento  
presentado ante mí.

Quito, a 16 JUL 2013  
DR. HOMERO LOPEZ ORLANDO  
NOTARIO VIGESIMA SEXTA  
DEL CANTON QUITO

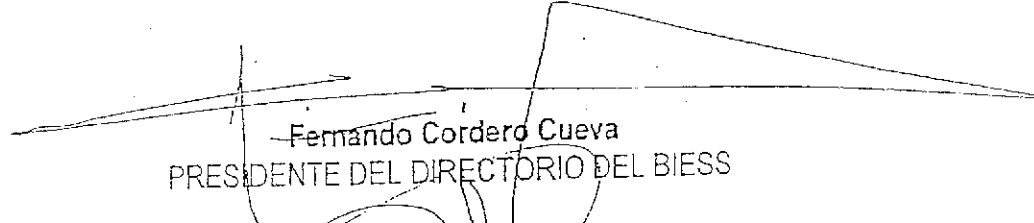
**ACTA DE POSESIÓN**  
**SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

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.

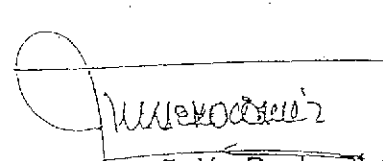
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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

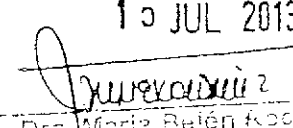
Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



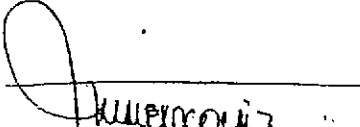
CERTIFICO QUE ES FEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS.- QUITO  
RA...

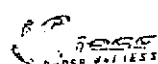
15 JUL 2013

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

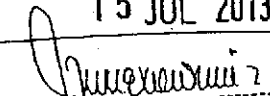


ZON: Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 26 de junio y 11 de julio de 2013 conoció la renuncia irrevocable del ingeniero Efraín Vieira Herrera al cargo de Gerente General; por tanto, y conforme lo establecen los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del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

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS  
PROSECRETARIA DIRECTORIO

 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSUJO 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 utiles y que luego devolví al  
interesado; en la de ello confiero la presente.

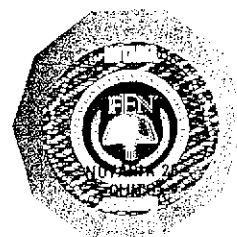
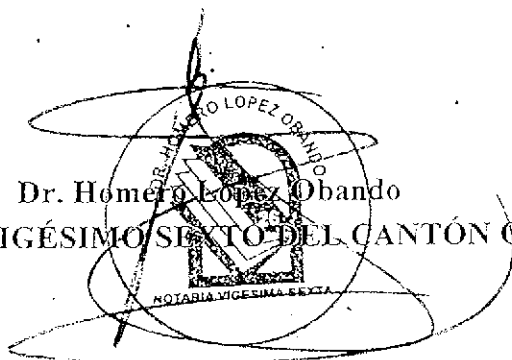
Quito, a 16 JUL 2013  
DR. HOMERO LOPEZ ORAMBA  
NOTARIO PUBLICO  
DEL ECUADOR



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.-

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA 1700820-4-13  
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO  
 1943 / CUENCA / SACRARIO  
 1943  
 002-1 0123 01444 M  
 1943 / CUENCA  
 1943



*[Signature]*

ECUADORIAA\*11111 ETE3312222  
 CARRASO ALONIA REYES SANTIAGO R.  
 SUPERIOR ING. AERONAUTICO  
 VICIO SANDOVAL  
 VICTORIA CORDOVA  
 1943 10/01/1963  
 19/02/2015  
 REN 0175174  
 1943



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

**004**  
**004 - 0004** **1700820143**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO**

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 MANTA  
 PARROQUIA

2  
 UNIVERBIDA  
 ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Manta, 15 de Julio del 2013

Señores

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**  
Presente.-

De mis consideraciones:

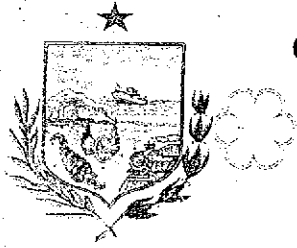
Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario **NUT N°.341146** pongo a su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, a los cónyuges **FANNY JUDITH OCAÑA BETANCOURT y MARIO NERY PONCE SUAREZ**, es de **USD.31.500,00 TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.**

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,

  
**EDWARD HERNÁN PONCE OCANA**  
C.C.130966482-7





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 103648  
ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1:25

Nº 103648

Fecha: 24 de junio de 2013

No. Electrónico: 13567

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

El Predio de la Clave: 3-12-06-36-000

Ubicado en: MARIA AUXILIADORA 2

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 240,00 M2

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario                     |
|---------------------|---------------------------------|
| 1301976641          | OCAÑA BETANCOURT FANNY DE PONCE |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 6000,00  |
| CONSTRUCCIÓN: | 16194,34 |
|               | 22194,34 |

Son: VEINTIDOS MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

SE DESMEMBRA DE LA 3120604000

Impreso por: MARISOL ARTEAGA 24/06/2013 17:25:43



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 59001

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

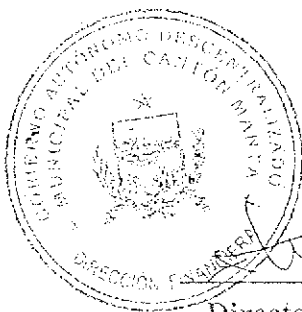
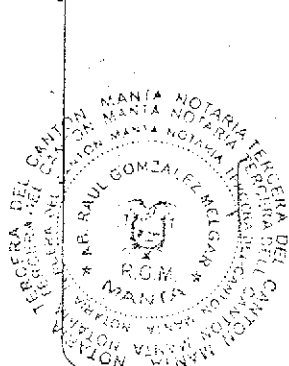
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a OCAÑA BETANCOURT FANNY DE PONCE  
ubicada MARIA AUXILIADORA 2  
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE.  
de \$22194.34 VEINTIDOS MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO 34/100 depende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

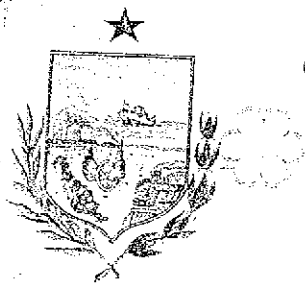
Manta, de 25 JULIO 2013 del 20

MPARRAGA

Ing. Erika Pazmiño B.

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 41279

**CERTIFICACIÓN**

No. 977-1815

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **FANNY JUDITH OCAÑA BETANCOURT Y SR. MARIO NERY PONCE SUAREZ**, con clave Catastral 3120604000, parte del lote ubicado la avenida 221 Barrio María Auxiliadora 2 sector de Mazato, parroquia Tarquí 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: (Sur). 12m. Avenida 221

Atrás: (Norte). 12m. Sr. Miguel López.

Costado derecho: (Este). 20m. Sr. Ángel Parrales

Costado izquierdo: (Oeste). 20m. Sr. Erick Ponce Ocaña

Área: 240m<sup>2</sup>

Manta. Julio 26 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 certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.

APROBACIÓN 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 del Sr. **MARIO NERY PONCE SUAREZ Y FANNY JUDITH OCAÑA BETANCOURT**, Clave Catastral # 3120604000, ubicado en el barrio María Auxiliadora, avenida doscientos veintiuno, parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que según escritura posee un área de 560,00m<sup>2</sup>.

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 560,00m<sup>2</sup>. (Escritura N° 543 otorgada por la Notaria Tercera el 22 de octubre de 1981 e inscrita el 27 de octubre de 1981).

Por el Norte (Atrás): 28,00m. – Propiedad de Miguel Lopez

Por el Sur (Frente): 28,00m. – Avenida 221

Por el Este (izquierdo): 20,00m- Propiedad de Eugenio Lopez

Por el Oeste (derecho): 20,00m- Propiedad de Ángel Parrales

AREAS VENDIDAS CON ANTERIORIDAD E INSCRITAS EN EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: 320,00m<sup>2</sup>

1. A favor de Karen Romina Ponce Ocaña y Max Alberto Heymann Christiansen, autorizada por la notaria Tercera el 07 de agosto del 2008 e inscrita el 28 de agosto del 2008: 160,00m<sup>2</sup>

2. A favor de Erick Renan Ponce Ocaña, autorizada por la notaria Tercera el 07 de agosto del 2008 e inscrita el 26 de noviembre del 2008: 160,00m<sup>2</sup>

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE EDWARD HERNAN PONCE OCAÑA: 240,00m<sup>2</sup>

Frente: 12,00m. – Avenida 221

Atrás: 12,00m. – Propiedad de Miguel Lopez

Por el Costado derecho: 20,00m. – Propiedad de Ángel Parrales

Por el costado izquierdo: 20,00m. – Propiedad de Erick Renan Ponce Ocaña

AREA SOBRANTE: Ninguna

NOTA:

- No existe sobreposición ni afectación al Plan Regulador
- La Dirección de Avalúos y Catastro, mediante Memorando N° 0420-DACRM-DFS-13 de fecha Junio 18 del 2013, informa: "No existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia"

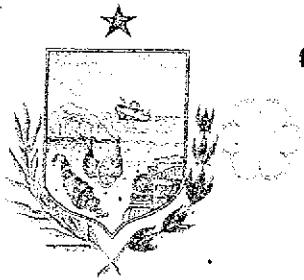
Manta, 18 de Junio del 2013

Sr. Raimundo Loof Arteaga  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL



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





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 40531

**AUTORIZACION**

Nº. 238-1422

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **EDWARD HERNAN PONCE OCAÑA**, para que celebre Escritura de una parte de terreno, propiedad de Mario Nery Ponce Suarez y Fanny Judith Ocaña Betancourt, predio ubicado en el barrio "María Auxiliadora", parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

*Frente:* 12,00m. – Avenida 221

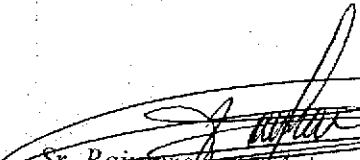
*Atrás:* 12,00m. – Propiedad de Miguel Lopez

*Por el Costado derecho:* 20,00m. – Propiedad de Ángel Parrales

*Por el costado izquierdo:* 20,00m. – Propiedad de Erick Renan Ponce Ocaña

*Área Total:* 240,00m<sup>2</sup>

Manta, 14 de Junio del 2013

  
Sr. Raimundo Lobo Arteaga  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL



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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 84497

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

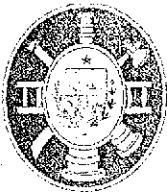
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de OCAÑA BETANCOURT FANNY DE PONCE.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 01 de julio de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE  
3120604000 AV. 221 B.MA. AUXILIADORA #2  
Manta, primero de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

0263167

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : OCAÑA BETANCOURT FANNY DE PONCE  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: AVDA. 221 B/MARIA AUXILIADORA # 2  
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 262862  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.  
FECHA DE PAGO: 20/06/2013 15:46:26



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: MIÉRCOLES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000194622

8/12/2013 12:58

| OBSERVACIÓN                                                                                          |                                 |                     | CÓDIGO CATASTRAL        | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TITULO N° |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|-------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI |                                 |                     | 3-12-06-36-000          | 240,00 | 22194,34 | 90957   | 194622    |
| VENDEDOR                                                                                             |                                 |                     | ALCABALAS Y ADICIONALES |        |          |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL           | DIRECCIÓN           | CONCEPTO                |        | VALOR    |         |           |
| 1301976641                                                                                           | OCANA BETANCOURT FANNY DE PONCE | MARIA AUXILIADORA 2 | Impuesto principal      |        | 315,00   |         |           |
| ADQUIRIENTE                                                                                          |                                 |                     | TOTAL A PAGAR           |        | 315,00   |         |           |
|                                                                                                      |                                 |                     | VALOR PAGADO            |        | 124,99   |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL           | DIRECCIÓN           | SALDO                   |        | 190,02   |         |           |
| 1309664827                                                                                           | PONCE OCANA EDWARD HERNAN       | NA                  |                         |        |          |         |           |

EMISION: 8/12/2013 12:58 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CUANTIA: \$31500.00 TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES

Nota. Lo corregido es válido

CANCELADO 1 2 AGO 2013



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000194623

8/12/2013 1:00

| OBSERVACIÓN                                                                                          |                                 |                     | CÓDIGO CATASTRAL                   | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TITULO N° |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|------------------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI |                                 |                     | 3-12-06-36-000                     | 240,00 | 22194,34 | 90958   | 194623    |
| VENDEDOR                                                                                             |                                 |                     | ALCABALAS Y ADICIONALES            |        |          |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL           | DIRECCIÓN           | CONCEPTO                           |        | VALOR    |         |           |
| 1301976641                                                                                           | OCANA BETANCOURT FANNY DE PONCE | MARIA AUXILIADORA 2 | Impuesto principal                 |        | 190,02   |         |           |
| ADQUIRIENTE                                                                                          |                                 |                     | Junta de Beneficencia de Guayaquil |        | 94,50    |         |           |
|                                                                                                      |                                 |                     | TOTAL A PAGAR                      |        | 284,52   |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL           | DIRECCIÓN           | VALOR PAGADO                       |        | 284,52   |         |           |
| 1309664827                                                                                           | PONCE OCANA EDWARD HERNAN       | NA                  | SALDO                              |        | 0,00     |         |           |

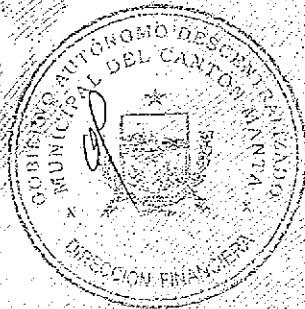
EMISION: 8/12/2013 1:00 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CUANTIA: \$31500.00 TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES

Nota. Lo corregido es válido

CANCELADO 1 2 AGO 2013



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANIA 130197664-1  
OCAÑA BETANCOURT FANNY JUDITH  
ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS  
07 OCTUBRE 1953  
001- 0352 01057 F  
ESMERALDAS/ESMERALDAS  
ESMERALDAS 1953



*Fanny Judith Ocaña Betancourt*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V3443V4444  
CASADO MARIO NERY PONCE  
SUPERIOR LIC. CC. EDUCACION  
JOSE AUGUSTO OCAÑA  
MARIA PERCIDES BETANCOURT  
MANTA 23/06/2010  
23/06/2022  
REN 2882389



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

003  
003 - 0254 1301976641  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
OCAÑA BETANCOURT FANNY JUDITH

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
E.O. ALFARO  
2  
TERESA DE  
ZONA

*Fanny Judith Ocaña Betancourt*  
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130110668-6  
PONCE SUAREZ MARIO NERY  
MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA  
19 ENERO 1949  
001- 0022 00066 M  
MANABI/ JIPIJAPA  
JIPIJAPA 1949



*Mario Nery Ponce Suarez*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V3343V2222  
CASADO FANNY OCAÑA  
PRIMARIA AGRICULTOR  
JUAN PONCE  
HONSERRATE SUAREZ  
MANTA 12/08/2003  
12/08/2015  
REN 0189896



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

003  
003 - 0056 1301106686  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
PONCE SUAREZ MARIO NERY

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
E.O. ALFARO  
2  
TERESA DE  
ZONA

*Mario Nery Ponce Suarez*  
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 130966482-7

PONCE OCAÑA EDWARD HERNAN

MANABI/MANTA/MANTA

26 OCTUBRE 1980

010- 0398 02603 M

MANABI/ MANTA

MANTA 1980



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V433312222

SOLTERO

SUPERIOR ESTUDIANTE

MARIO NERY PONCE SUAREZ

FANNY JUDITH OCAÑA BETANCOURT

MANTA 01/09/2010

01/09/2022

REN 3152238



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

003

003 - 0054 1309664827

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

PONCE OCAÑA EDWARD HERNAN

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

ELOY ALFARO

2

TERESA DE

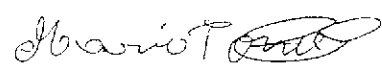
ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

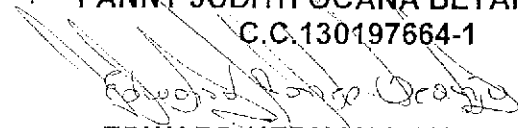


internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, 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 Sandoyal Córdova  
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo

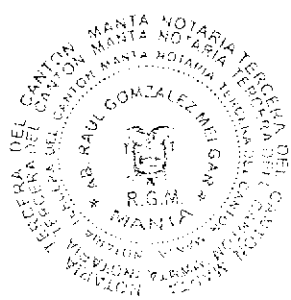
  
MARIO NERY PONCE SUAREZ  
C.C.130110668-6

  
FANNY JUDITH OCAÑA BETANCOURT  
C.C.130197664-1

  
EDWARD HERNAN PONCE OCAÑA  
C.C.130966482-7

EL NOTARIO.-

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



SE CIO

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 (18 FOJAS)-



*Raul Gonzalez Melgar*  
NOTARIO TERCERO DE MANTA



RGGO.

19-06-13 15:36

SAC PEDRO

21121

| Dirección de Avaluos Catastro y Registros                                                           |                           | FORMULARIO DE RECLAMO                                                                                                                                                                                                                      |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                     |                           |  <b>Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA</b><br>Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-514<br>Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec |  |
| Cedula                                                                                              | 36                        | CLAVE NUEVA                                                                                                                                                                                                                                |  |
| Clave Catastral                                                                                     | 312 00 04 000             | 3-12-06-36-000                                                                                                                                                                                                                             |  |
| Nombre:                                                                                             | Cecilia Betancourt        |                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Rubros:                                                                                             |                           |                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Impuesto Principal                                                                                  | Terreno 240m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Solar no Edificado                                                                                  |                           |                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Contribucion Mejoras                                                                                | 2923377                   |                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Tasa de Seguridad                                                                                   |                           |                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Reclamo:                                                                                            | C4 Compromiso             |                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|                                                                                                     | Firma: 20-06-13 08:45     |                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Firma del Usuario                                                                                   |                           | Fecha:                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| Informe Inspector: SE constata vivienda HªA PB = 96,28 m <sup>2</sup><br>CLAVE NUEVA 3-12-06-36-000 |                           |                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Firma del Inspector                                                                                 |                           | Fecha:                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| Informe Técnico:                                                                                    |                           |                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Se. Edilician de Jefe de Archivo                                                                    |                           |                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Firma del Técnico                                                                                   |                           | Fecha: 21/06/13                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Informe de aprobación:                                                                              |                           |                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Firma del Director de Avaluos y Catastro                                                            |                           | Fecha:                                                                                                                                                                                                                                     |  |



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 5440:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 29 de julio de 2008  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Avenida Doscientos veintiuno, Parroquia Tarqui del cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Norte: Propiedad de Miguel López en una longitud de veintiocho metros. Sur: Avenida doscientos veintiuno en la longitud de veintiocho metros. Este: propiedad de Eugenio López en una longitud de veinte metros. Oeste: Propiedad de Ángel Parrales en la longitud de veinte metros. La superficie total del inmueble es de quinientos sesenta metros cuadrados. SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL 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 | 267 27/10/1981                | 787           |
| Compra Venta | Compraventa | 2.382 28/08/2008              | 34.165        |
| Compra Venta | Compraventa | 3.394 26/11/2008              | 49.162        |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 27 de octubre de 1981  
Tomo: I Folio Inicial: 787 - Folio Final: 788  
Número de Inscripción: 267 Número de Repertorio: 1.936  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de octubre de 1981  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

#### a.- Observaciones:

La presente escritura era de compraventa y Prestamo Extraordinario de Amortizacion Gradual ( archivada en Hipoteca) a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Con fecha 3 de Agosto de 1984 el predio descrito tenia inscrito Mutuo Hipotecario con seguro de Desgravamen a favor del I.E.S.S. mediante escritura celebrada el 30 de Julio de 1984 ante el Notario Publico tercero del canton Manta. Actualmente dichas hipotecas se encuentran canceladas con fecha 14 de Enero del 2004 bajo el N. 24, mediante escritura celebrada ante el Notario Sexto de Portoviejo el 3 de Julio del 2003. Un lote de terreno ubicado en la avenida doscientos veintiuno parroquia Tarqui

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 5440

Página: 1 de 3



canton Manta Provincia de Manabi cuyos linderos son los siguientes.  
NORTE. Propiedad de Miguel Lopez en la longitud de veintiocho metros.SUR: Avenida doscientos veintiuno en la longitud de veintiocho metros.ESTE. Propiedad de Eugenio Lopez en la longitud de veinte metros.  
OESTE. Propiedad de Angel Parrales en la longitud de veinte metros.SUPERFICIE TOTAL. Quinientos sesenta metros cuadrados

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social       | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000008750 | Ocaña Betancourt Fanny Judith | Casado       | Manta     |
| Comprador | 80-0000000008751 | Ponce Suarez Mario            | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-02023799      | Andrade Rita Mercedes         | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000002798 | Lopez Anchundia Miguel Angel  | 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 | 806             | 21-oct-1976       | 1318           | 1318         |

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 28 de agosto de 2008

Tomo: 59 Folio Inicial: 34.165 - Folio Final: 34.172

Número de Inscripción: 2.382 Número de Repertorio: 4.671

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de agosto de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado actualmente Barrio María Auxiliadora, Avenida Doscientos veintiuno de la Parroquia Tarqui de la Ciudad de Manta, con una Superficie total de CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS. Por el frente (sur) ocho metros y Avenida Doscientos veintiuno. Por atras ( Norte) ocho metros y propiedad de Miguel Lopez .Por el costado derecho (Oeste) veinte metros y propiedad del señor Erick Renan Ponce Acaña. Por el costado izquierdo ( este ) veinte metros y propiedad de Eugenio Lopez .

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-08290087      | Heymann Christiansen Max Alberto | Casado       | Manta     |
| Comprador | 13-10725567      | Ponce Ocaña Karen Romina         | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-01976641      | Ocaña Betancourt Fanny Judith    | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000008751 | Ponce Suarez Mario               | 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 | 267             | 27-oct-1981       | 787            | 788          |

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 26 de noviembre de 2008

Tomo: 86 Folio Inicial: 49.162 - Folio Final: 49.170

Número de Inscripción: 3.394 Número de Repertorio: 6.737

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de agosto de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terreno. El comprador representado por Karen Romina Ponce en calidad de Agente oficioso.

Lote de terreno ubicado actualmente Barrio María Auxiliadora, Avenida Doscientos veintiuno de la Parroquia Tarqui



de la Ciudad de Manta, con una Superficie total de CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS. Por el frente (sur) ocho metros y Avenida Doscientos veintiuno. Por atras ( Norte) ocho metros y propiedad de Miguel Lopez. Por el costado derecho (Oeste) veinte metros y propiedad que se reservan los conyuges vendedores. Por el costado izquierdo ( este) veinte metros y propiedad del señor max Alberto Heymann Chistiansen y esposa

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social       | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000017518 | Ponce Ocaña Erick Renan       | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 13-01976641      | Ocaña Betancourt Fanny Judith | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-01106686      | Ponce Suarez Mario Nery       | 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 | 267              | 27-oct-1981       | 787            | 788          |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 14:37:46 del lunes, 03 de junio de 2013

A petición de: *Fanny Ocaña*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay  
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

**APROBACIÓN 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 del Sr. **MARIO NERY PONCE SUAREZ Y FANNY JUDITH OCAÑA BETANCOURT**, Clave Catastral # 3120604000, ubicado en el barrio María Auxiliadora, avenida doscientos veintiuno, parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que según escritura posee un área de 560,00m<sup>2</sup>.

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 560,00m<sup>2</sup>. (Escritura N° 543 otorgada por la Notaria Tercera el 2 de octubre de 1981 e inscrita el 27 de octubre de 1981).

**Por el Norte (Atrás): 28,00m. – Propiedad de Miguel López**

**Por el Sur (Frente): 28,00m. – Avenida 221**

**Por el Este (izquierdo): 20,00m- Propiedad de Eugenio Lopez**

**Por el Oeste (derecho): 20,00m- Propiedad de Ángel Parrales**

AREAS VENDIDAS CON ANTERIORIDAD E INSCRITAS EN EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: 320,00m<sup>2</sup>

1. A favor de Karen Romina Ponce Ocaña y Max Alberto Heymann Christiansen, autorizada por la notaria Tercera el 07 de agosto del 2008 e inscrita el 28 de agosto del 2008: 160,00m<sup>2</sup>

2. A favor de Erick Renan Ponce Ocaña, autorizada por la notaria Tercera el 07 de agosto del 2008 e inscrita el 26 de noviembre del 2008: 160,00m<sup>2</sup>

**AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE EDWARD HERNAN PONCE OCAÑA: 240,00m<sup>2</sup>**

**Frente: 12,00m. – Avenida 221**

**Atrás: 12,00m. – Propiedad de Miguel López**

**Por el Costado derecho: 20,00m. – Propiedad de Ángel Parrales**

**Por el costado izquierdo: 20,00m. – Propiedad de Erick Renan Ponce Ocaña**

**AREA SOB. ANTE:** Ninguna

**NOTA:**

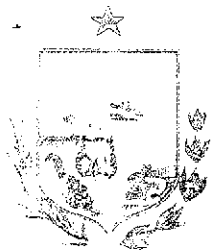
- No existe sobreposición ni afectación al Plan Regulador
- La Dirección de Avalúos y Catastro, mediante Memorando N° 0420-DACRM-DFS-13 de fecha Junio 18 de 2013, informa: **"No existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia"**

Manta, 18 de Junio del 2013

  
**Sr. Raimundo Loof Arteaga**  
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**  
**AREA DE CONTROL**

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

**B.García**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

Edo 1-25

Nº 40531

**AUTORIZACION**

Nº. 238-1422

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **EDWARD HERNAN PONCE OCAÑA**, para que celebre Escritura de una parte de terreno, propiedad de Mario Nery Ponce Suarez y Fanny Judith Ocaña Betancourt, predio ubicado en el barrio "María Auxiliadora", parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 12,00m. – Avenida 221

**Atrás:** 12,00m. – Propiedad de Miguel Lopez

**Por el Costado derecho:** 20,00m. – Propiedad de Ángel Parrales

**Por el costado izquierdo:** 20,00m. – Propiedad de Erick Renan Ponce Ocaña

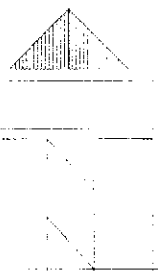
**Área Total:** 240,00m<sup>2</sup>

Manta, 14 de Junio del 2013

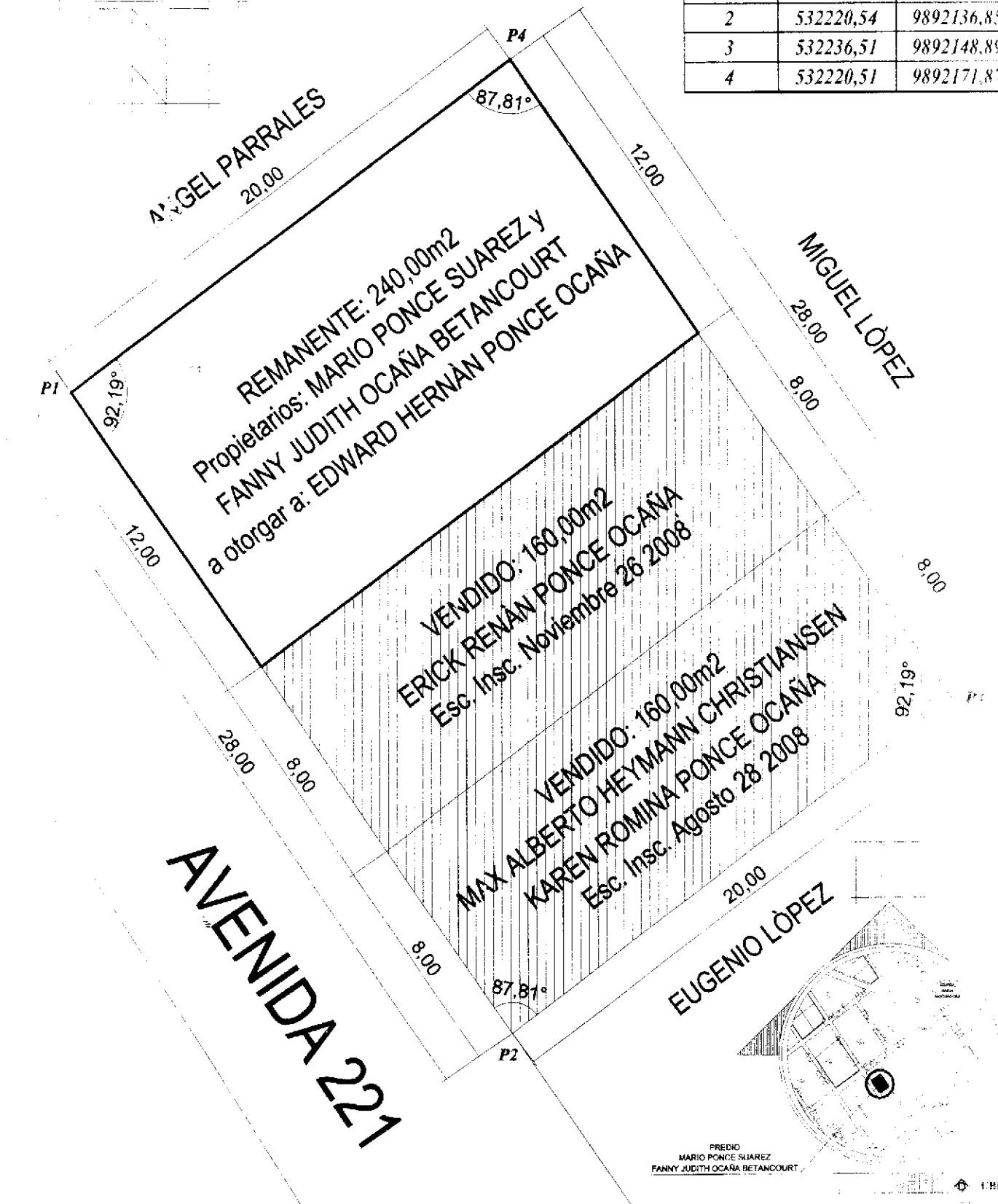
SE. *Guillermo Loor Arteaga*  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL

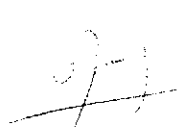


El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobara que se han presentado datos falsos o representaciones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



| PUNTOS | COORDENADAS PSAID 5m |            |
|--------|----------------------|------------|
|        | X                    | Y          |
| 1      | 532204,54            | 9892159,83 |
| 2      | 532220,54            | 9892136,85 |
| 3      | 532236,51            | 9892148,89 |
| 4      | 532220,51            | 9892171,87 |



|                                                                                           |                                                      |                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SUBDIVISION:</b><br>Cónyuges <b>MARIO PONCE SUAREZ y FANNY JUDITH OCAÑA BETANCOURT</b> |                                                      | <b>RESPONSABILIDAD:</b><br><br><br><b>ARQ. ORLANDO VELEZ A.</b><br>Reg. Prof. C.A.E. G-4797 |
| <b>UBICACION:</b> SITIO MAZATO - AVENIDA 221<br>PARROQUIA TARQUI<br>CANTON MANTA          | <b>FECHA:</b> JUNIO 2013<br><br><b>ESCALA:</b> 1:200 |                                                                                                                                                                                  |

CNEL

## CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

Manta, 3 de Junio del 2013

### CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **OCAÑA BETANCOURT FANNY JUDITH** con número de Cédula 130197664-1, se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con número de servicio **423913** con dirección AV. 221 C. 313 , 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,

  
**YANINA PACHECO**  
**ATENCION AL CLIENTE**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 130000980001  
Dirección: 4a. 4to. y Calle 9 - Tel: 2611-479 2611-477

# TITULO DE CREDITO No.

170000707

4/3/2013 9:42

| CÓDIGO CATASTRAL                                                                                                      | Área   | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN                   | AÑO           | CONTROL                     | TÍTULO N°     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| 3-12 06 04 200                                                                                                        | 240.00 | \$ 20,010.50     | AV. 221 B.M. AUXILIADORA #2 | 2013          | 9-424                       | 160787        |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS                                                                     |        |                  |                             |               |                             |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                                                                                                 |        |                  | CONCEPTO                    | VALOR PARCIAL | REBAJAS (-)<br>RECARGOS (+) | VALOR A PAGAR |
| OCAÑA BETANCOURT FANNY DE PONCE<br>4/3/2013 12:00 CABRERA NARCISA<br>SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY |        |                  | C.C. / R.U.C.               |               |                             |               |
|                                                                                                                       |        |                  | 1301975641                  |               |                             |               |
|                                                                                                                       |        |                  | Costa Judicial              |               |                             |               |
|                                                                                                                       |        |                  | IMPUESTO PREDIAL            | \$ 7.00       | (\$ 0.28)                   | \$ 6.72       |
|                                                                                                                       |        |                  | Interes por Mora            |               |                             |               |
|                                                                                                                       |        |                  | MEJORAS 2011                | \$ 2.31       |                             | \$ 2.31       |
|                                                                                                                       |        |                  | MEJORAS 2012                | \$ 3.59       |                             | \$ 3.59       |
|                                                                                                                       |        |                  | MEJORAS HASTA 2010          | \$ 25.87      |                             | \$ 25.87      |
|                                                                                                                       |        |                  | TASA DE SEGURIDAD           | \$ 3.00       |                             | \$ 3.00       |
|                                                                                                                       |        |                  | TOTAL A PAGAR               |               |                             | \$ 41.59      |
|                                                                                                                       |        |                  | VALOR PAGADO                |               |                             | \$ 41.59      |
|                                                                                                                       |        |                  | SALDO                       |               |                             | \$ 0.00       |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Cabrera Fanny Narcisa  
RECAUDACIÓN