

1970

1970

1970

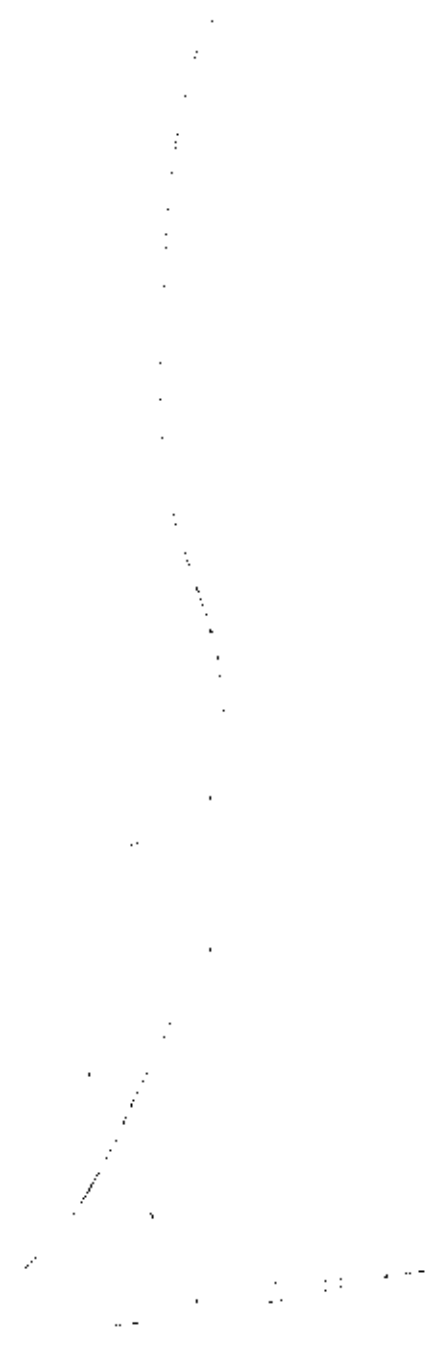
1970

1970

11

T

1970



1970

HEADS SMITHS DIAZ CAROLINA

1312609165

二

860-669-7129

[illegible]

2014	13	08	01	P7.686
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGA LA COMPAÑÍA CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS
S.A. A FAVOR DE LA SEÑORITA DIANA CAROLINA MACIAS SANTANA Y
ESTA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 25,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

NOVIEMBRE 11 DEL 2014.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S. A., A FAVOR DE LA SEÑORITA DIANA CAROLINA MACIAS SANTANA.

CUANTIA: USD \$ 25.000,00

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORITA DIANA CAROLINA MACIAS SANTANA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes once de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO de cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra la compañía CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S. A., igualmente representada por la señora María Fernanda Zambrano Mera, en su calidad de Gerente de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como se justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien se denominará como "LA VENDEDORA"; y por último la señorita DIANA CAROLINA MACIAS SANTANA, soltera, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADORA Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo y en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, doy Fe - Bien instruido en el objeto de los de esta Escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una copia que le eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue. SEÑOR NOTARIO, en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S. A., legalmente representada por la señora María Fernanda Zambrano Mera, en su calidad de Gerente de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como se justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparece la señorita DIANA CAROLINA MACIAS SANTANA, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrán designar como "LA COMPRADORA".

SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- La Vendedora es propietaria de un lote de terreno y vivienda, signado con el número once de la manzana "T", ubicado en la Lotización "Costa Azul" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: diez metros sesenta y siete centímetros y avenida uno; POR ATRÁS: diez metros sesenta y siete centímetros, parte del lote número doce; POR EL COSTADO DERECHO: quince metros y pasaje peatonal; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: quince metros y lote número diez. Con una superficie total de ciento sesenta metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el trece de agosto del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cinco de septiembre del dos mil catorce.

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la COMPRADORA, el inmueble descrito anteriormente consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número once de la manzana "T", ubicado en la Lotización "Costa Azul" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: diez metros sesenta y siete centímetros y avenida uno; POR ATRÁS: diez metros sesenta y siete centímetros, parte del lote número doce; POR EL COSTADO DERECHO: quince metros y pasaje peatonal; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: quince metros y lote número diez. Con una superficie total de ciento sesenta metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante.

CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del



indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de VEINTICINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito, para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realcen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa de inmueble materia de presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través de presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. SEXTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. OCTAVA: GASTOS.- Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de la COMPRADORA.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENA ENAR COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) la señorita DIANA CAROLINA MAGAAS SANTANA, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se la denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente capaces para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manabí, respectivamente.

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN 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) La señorita DIANA CAROLINA MACIAS SANTANA, en su(s) calidad(es) co afiliado(s)/jubilado(s) al/de! IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número once de la manzana "1", ubicado en la Lotización "Costa Azul" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la compañía CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S. A.. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE: diez metros sesenta y siete centímetros y avenida uno; POR ATRÁS: diez metros sesenta y siete centímetros, parte del lote número doce; POR EL COSTADO DERECHO: quince metros y pasaje peatonal; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO:



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

quince metros y lote número diez. Con una superficie total de ciento sesenta metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acota expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, 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 a las construcciones que eventualmente puedan estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviera comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntaria la parte que el gravamen y prohibición de enajenar comprende toda la propiedad. Todos los documentos de esta naturaleza suscritos o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, de cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. SI LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndose 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, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes:



casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte; c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario; f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiera afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entes públicos de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si a LA PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y; p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que LA Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento.

Por el presente 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 en que esta menora el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que EL BIESS hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que no ha vencido

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contratar. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias o información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás

activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime a 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 demanden el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos.

DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demanda 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 ariadas; 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 específicas contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas intermedias.

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

BIESS-PORTOVIEJO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día **VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO**, **NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece el Economista **PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, 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 Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, 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.-** 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 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.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA** 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 Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA**, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, 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: 1.- 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.- 2.- 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 otorgan a



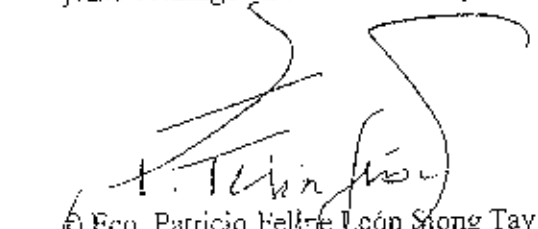
favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción 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.- 4- 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 en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA , constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- **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) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo

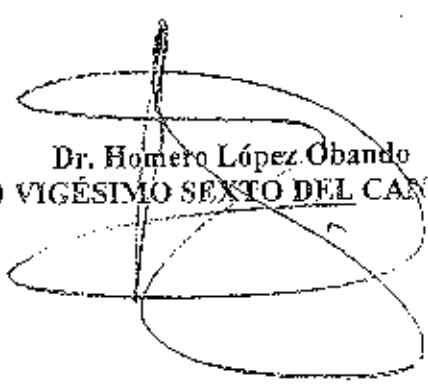


DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

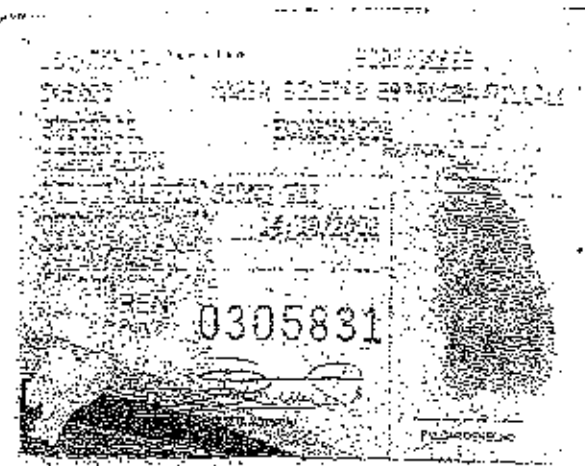
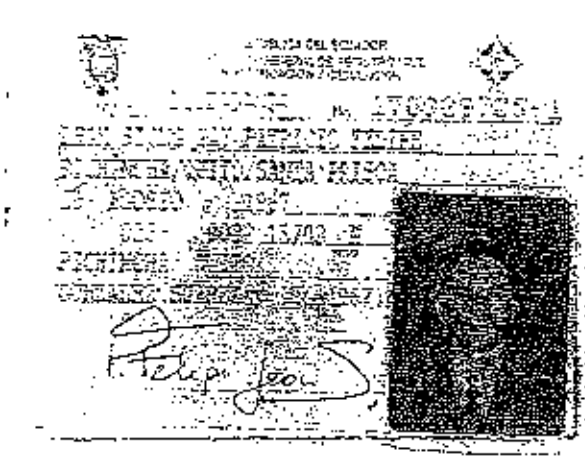


Nacional de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue el compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


Eco. Patricio Felipe León Strong Tay
c.c. 1409297251


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE GOBIERNO

Elecciones 23 de Febrero del 2014
170919725-1 004-0183
LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE
PICHINCHA / QUITO
RUMIDAMEA QUITO TENNIS
SANCION Multa: 34 Costo: 3 Tcc USD: 42
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00663
3948716 04/09/2014 5:17:41

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado a tenor.
Quito, a 24 OCT 2014
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

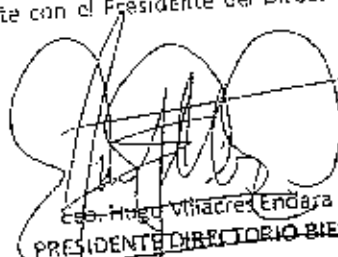
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siong Tay como Subgerente General del BIESS.

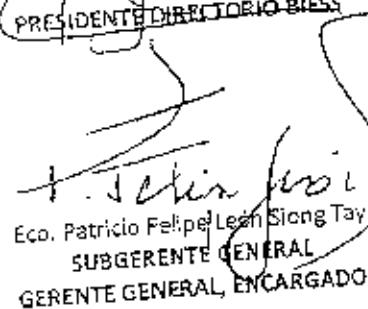
De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

Mediante Resolución No. SB-NU-DNJ-SN-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siong Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929725-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

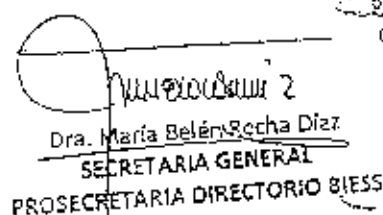
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra c) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siong Tay, promete bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

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


Eco. Hugo Villacres Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Eco. Patricio Felipe León Siong Tay
SUBGERENTE GENERAL
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

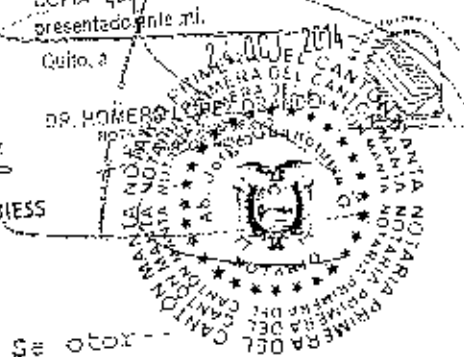
Lo certifico.- Quito, D.M., a 23 de octubre de 2014.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

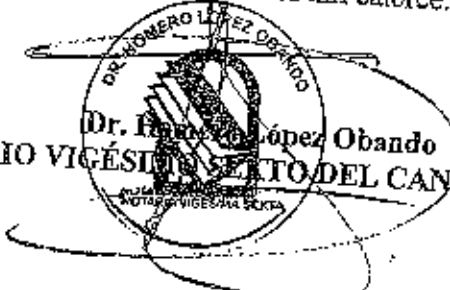
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 12, de la Ley Notarial, soy lo que lo
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a

24.10.2014
DR. HONORIO LOPEZ DE VILLOTA



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 SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA- Firmada y sellada en Quito, a 24 de Octubre del dos mil catorce.-


Dr. Fernando López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



RA...

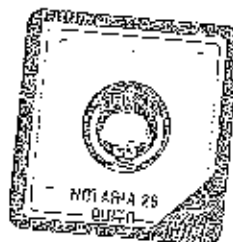


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ZÓN. Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL, QUE OTORCA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2014.- (A.I.)

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CENTRO REGISTRO CIVIL QUITA

CUOTA DE N. 178597317-8

CIUDADANIA
APellidos y Nombres
FERNANDEZ BORJA
FERNANDO VLADIMIR
LUGAR DE NACIMIENTO
QUITO
FECHA DE NACIMIENTO
1981-02-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Divorciado

DIRECCIÓN SUPERIOR
PROCESO / OCUPACIÓN
EXPLEADO PRIVADO

APellidos y Nombres del Padre
FERNANDEZ NEUMAN
APellidos y Nombres de la Madre
BORJA PIERA
LUGAR y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2011-12-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-12-22

ACTIVIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

Atestación 23 de febrero del 2014

178597317-8 018-0157

FERNANDEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR

PROCESO QUITO

FECHA DE NACIMIENTO 18 de mayo

SANCION MULTA 34 CUBROS \$ TOLUSD: 42

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ - 001856

3908758 25/07/2014 9:30:22

Manta, 18 de Febrero del 2014

Señora

Maria Fernanda Zambrano Mera

Ciudad

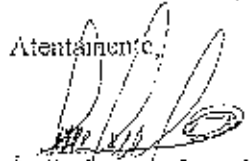
De mi consideración:

Cumplo con informar que en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S. A. celebrada el ocho de Febrero del dos mil catorce, resolvió en forma unánime, elegiría como Gerente por el lapso de dos años contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta. En tal virtud, usted tendrá la representación legal, judicial y, extrajudicial de la compañía CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S. A. de la Ciudad de Manta, de manera individual como lo dispone el estatuto.

CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S. A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el 21 de Mayo del 2012, en la Notaria Primera del Cantón Manta, fue aprobada por la Intendencia de Compañías de Portoviejo, mediante resolución N° SC.DIC.P.12.000462 de fecha 13 de Julio del 2012, inscrita en el Registro Mercantil de Manta el 15 de Agosto del 2012, bajo el número de inscripción N° 974y Repertorio General N° 1959.

Por la atención a la presente, me suscribo de usted,

Atentamente,


Sonia Serrano Jamed

PRESIDENTA DE CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S. A.

Manta, 18 de Febrero del 2014

EN ESTA MISMA FECHA ACEPTO EL NOMBRAMIENTO QUE ANTECEDE:


Sra. Maria Fernanda Zambrano Mera

Cédula N° 130970667-7, ccuatoriana, mayor de edad, Malecón y Calle 8, Edif. Vega 2, Tel. 2627702. Manta.



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	479
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	28/02/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	142
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	18/02/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	18/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

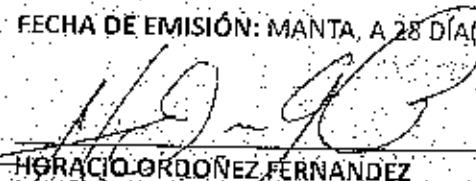
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1309706677	ZAMBRANO MERA MARIA FERNANDA	GERENTE	DOS AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 28 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2014.


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

Nº 130970667-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO MERA
MARIA FERNANDA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1983-09-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
CARLOS ANDRES
VERA SERRANO




INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LIC. DISEÑO DE MODAS

V2333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERA MENDOZA MARIA CELESTE

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN
MANTA
2014-09-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
2014-09-19




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2014

108
108 - 0084
NÚMERO DE CERTIFICADO

1309706677
CÉDULA

ZAMBRANO MERA MARIA FERNANDA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION 1
MANTA
PARROQUIA 1
ZONA

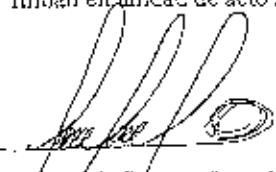
[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



fice

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE LA
COMPAÑÍA CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S. A. DEL 3 DE OCTUBRE DEL 2014.

En la Ciudad de Manta, a los tres días del mes de Octubre del dos mil catorce, siendo las dieciocho horas, en la sede de la compañía ubicada en Maicón y calle 8, Edificio Vera N° 2, de esta Ciudad de Manta, los señores Sonia Del Pilar Serrano Jamed y Said José Serrano Schettini, accionistas de la Compañía CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S.A. se reúnen en Junta General Universal Extraordinaria para tratar el siguiente orden del día: 1.- Autorización a la señora Gerente para que proceda a adquirir y dar en venta inmuebles o activos propiedad de la compañía y ejecute los trámites legales pertinentes. Constatado el quórum reglamentario, por disposición de la señora Presidenta se da inicio a la junta de accionistas y dispone que se de lectura al orden del día. Actúa como Secretario Ad- Hoc de la Junta el señor Metri Veliz Pico. Interviene la Señora Presidenta señora Sonia Serrano Jamed, y manifiesta: Señor Secretario ponga en consideración el orden del día: Solicita la palabra el señor Said José Serrano Schettini y manifiesta. Que dada la actividad que ejecuta la compañía que es la construcción de viviendas edificadas sobre terrenos propiedad de la misma, lotes números: diez (10), once (11), doce (12) y trece (13) de la manzana "T"; y, lotes números uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5), seis (6), siete (7), ocho (8), nueve (9), diez (10), once (11), doce (12), trece (13), catorce (14), quince (15), dieciséis (16), diecisiete (17), dieciocho (18), diecinueve (19) y veinte (20) de la manzana "U" ubicados en la Lotización Costa Azul vía Manta Rocafuerte de esta Ciudad de Manta, y por cuanto tenemos una programación lista para ejecutar, moción que la junta directiva aquí reunida autorice o faculte a la señora Gerente para que proceda a dar en venta las viviendas que se construirán sobre los lotes en referencia, y en general realice todo el trámite de ejecución o construcción de las mismas, su posterior promoción y venta, suscriba contratos de venta, promesas de compraventa, reciba y fije valores o precio de venta, formas de pago, anticipos cuotas o mensualidades, suscriba las correspondientes escrituras de transferencia de dominio de cada una de los solares y viviendas ya determinados, autorice su inscripción en el Registro de la Propiedad, otorgue toda la documentación requerida para el señalado traspaso de dominio, queda autorizada para que suscriba convenios de venta de los inmuebles o viviendas con instituciones públicas y privadas que tengan relación con el sector inmobiliario sean locales o nacionales, y en fin pueda a nombre y en representación de nuestra compañía celebrar y suscribir toda clase de actos o negocios mercantiles o comerciales que tengan relación con la actividad que desarrolla y ejecuta nuestra empresa, incluso queda autorizada para dar en venta todas las propiedades que pertenecen a la compañía. Lo cede a moción. Interviene la accionista señora Sonia Serrano Jamed, y dice: Estoy totalmente de acuerdo que quien ejerce la representación legal de nuestra empresa la señora Gerente tenga todas las facultades necesarias para negociar o dar en venta de manera individual los inmuebles constantes en el proyecto de viviendas que tenemos programado y que estamos ejecutando. Por lo que apoyo la moción. Sometida a votación es aprobada por unanimidad, y desde este momento se autoriza a la señora Gerente para que realice o ejecute las gestiones encomendadas por la junta. En este estado y por no haber más que tratar la Presidencia, dispone un receso de treinta minutos para redactar el acta, transcurrido el tiempo del receso se reinstala la sesión y se da lectura al acta, la cual es aprobada por unanimidad, para constancia de lo cual firman en unidad de acto siendo las dieciocho horas cincuenta minutos.


Sr. Sonia Serrano Jamed
ACCIONISTA


Sr. José Serrano Schettini
ACCIONISTA



CERTIFICO: Que la presente acta es fiel copia del original que reposa en los archivos de la compañía, a la que me remito en caso necesario.

Lo Certifico:


Metri Valle Pico

SECRETARIO AD-HOC


Sta. Maria Fernanda Zambrano Mera

GERENTE CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S. A

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391797400001
RAZON SOCIAL: CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ZAMBRANO MERA MARIA FERNANDA
CONTADOR: TELLO SANTANA OSCAR MANUEL

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 28/09/2012 FEC. CONSTITUCION: 15/08/2012
FEC. INSCRIPCION: 28/09/2012 FECHA DE ACTUALIZACION: 18/08/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALOUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 6 Número: S/N Intersección: CALLE 13 Y 14 Edificio:
BRAVO VILLAGOMEZ Piso: 2 Oficina: 306 Referencia ubicación: DIAGONAL AL COLEGIO STELLA MARIS Telefono:
Trabajo: 055001785 Celular: 0993271983 Email: carlitos_vera@hotmail.com

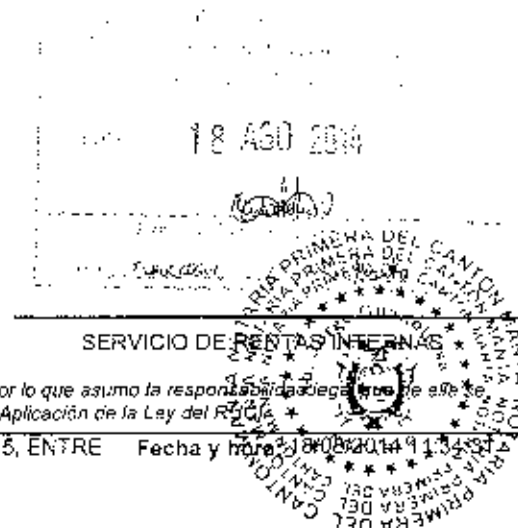
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI CERRADOS: 0


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad de este documento (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: TLMV020514 Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 18/08/2014 11:54:59

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391797400001
RAZON SOCIAL: CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 28/09/2012

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

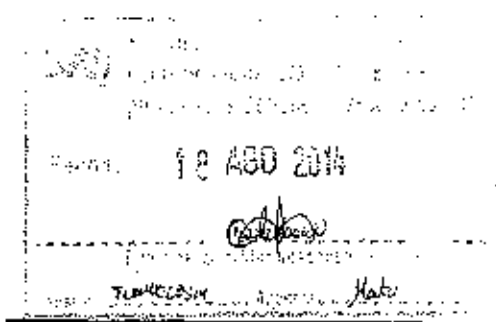
FEC. REINICIO:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 6 Número: S/N Intersección: CALLE 13 Y 14 Referencia:
DIAGONAL AL COLEGIO STELLA MARIS Edificio: BRAVO VILLAGOMEZ Piso: 2 Oficina: 306 Teléfono Trabajo: 055001785 Celular:
0993271883 Email: carlitos_vera@hotmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: TLMV020514

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 18/08/2014 11:34:31



47755



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47755

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 05 de septiembre de 2014

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2239212600

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el número Once de la Manzana "T" ubicado en la Lotización "Costa Azul", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diez metros sesenta y siete centímetros y Avenida Uno. POR ATRAS: Diez metros sesenta y siete centímetros- parte del lote número doce. POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros- pasaje peatonal; y. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros- lote número diez. Con una superficie total de CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	258 25/01/2001	2.256
Compra Venta	Compraventa	3.675 05/09/2014	72.035

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: Jueves, 25 de enero de 2001

Tomo: I Folio Inicial: 2.256 - Folio Final: 2.260

Número de Inscripción: 258 Número de Repertorio: 459

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otergamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los lotes de terrenos signados con los Números: Uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte de la Manzana "T" que están unidos por un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en la Parroquia Tarqui (actual Parroquia Los Esteros) de la Lotización "Costa Azul".



d e l C a n t ó n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00384524	Jamed Calderon Luisa Clemencia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000000367	Calderon Clemencia Isabel	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	44	01-jun-1949	23	23

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 05 de septiembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 72.035 - Folio Final: 72.051
 Número de Inscripción: 3.675 Número de Repertorio: 6.612
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

* La Compañía CVERA Construcciones e Inmobiliaria S.A. debidamente representada por su Gerente la Sra. Maria Fernanda Zambrano Mera. Lote de terreno signado con el número Once de la Manzana "T" ubicado en la Lotización "Costa Azul" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000075292	Compañía Cvera Construcciones E Inmobili		Manta
Vendedor	13-00384524	Jamed Calderon Luisa Clemencia	Casado	Manta
Vendedor	13-00384730	Serrano Aymar Jorge Vinicio	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	258	25-ene-2001	2256	2260





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compre Ver la	2		

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

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

Emitido a las: 11:22:37 del jueves, 11 de septiembre de 2014

A petición de: *Sra. Rosa Velazquez*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Matias Suarez*
131136755-9



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



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

*que se refieren al po
tificando lo invalida.*

Manta

*que se refieren al po
tificando lo invalida.*

Certificación impresa por: JMM

Ficha Registro: 97735





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000022509

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

COMPAÑIA CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S.A.

LOTIZACION COSTA AZUL MZ-1 LOTE 11.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVANZADA PROPIEDAD:

DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

MARGARITA ANCHUNDIA L

12/09/2014 15:50:33



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VÁLIDO HASTA: Jueves, 11 de diciembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116509

Nº 0116509

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 25057

Fecha: 12 de septiembre de
2014

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

El Predio de la Clave: 2-23-92-12-000

Ubicado en: LOTIZACION COSTA AZUL MZ-T LOTE 11

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 160,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1391797400001

COMPANIA CYERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3680,00
CONSTRUCCIÓN:	16999,80
	20679,80

Son: VEINTE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

Abg. David Cedeno Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: DELY CHAVEZ 12/09/2014 11:57:34

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Buz: 3360000000
Dirección Av. 4ta y 5ta 9 Telf: 3331472 / 3331457

TITULO DE CRÉDITO No. 000311802

OBSERVACION		CODIGO CATEG. FISCAL	AREA	AVANZADO	CORR. FOLIO	FECHA
Una escritura de compra-venta de solar y construcción, con una extensión de 25.000 m ² ubicada en Managua de la parroquia Los Esteros		242 32-42 020	180 30	20545.30	182156	3-1-1992
VENDEDOR		ALCABALAS Y ACCIONALES				
C.C./R.U.S.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
139179400001	COMPAÑIA OVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA S.A.	OTRACION COS. A. ZUL. Y LOTE 11	000-352.200.000		45.00	
			...100 m ² de 50 m ² cuadrado		45.00	
			TOTAL A PAGAR		155.00	
ADQUIRENTE		VALOR PAGADO				
C.C./R.U.S.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO		SALDO	
3126209165	MACIAS SANTANA MARIA CONCEPCION	NO			2.00	

EMISION: 11/09/2014 9:20 NARCISA CADRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

100-443887-1000
 CANFIELD
 100-443887-1000

MANIFESTACION DE VOLUNTAD

En la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a los treinta días del mes de septiembre del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDENO MENENDEZ, *Notaria*
Pública Cuarta del Cantón Manta, comparece, la señora DIANA CAROLINA MACIAS SANTANA, ciudadana Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, con cédula de ciudadanía número 131260916-5, quien libre y voluntariamente, procede a rendir esta manifestación al tenor y contenido siguiente: "Mis generales de ley son como quedan anteriormente indicada, libre y voluntariamente dicen a bien manifestar que: Voy a adquirir una vivienda ubicada en la Lotización Costa Azul, Signada con el lote número 11, Manzana T, de la Parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta Provincia de Manabí República del Ecuador, Manifiesto además que esta Lotización no cuenta con administrador, y reglamento por lo que no se puede extender los certificados de expensas correspondiente por lo que eximo de toda responsabilidad a la señora Notaria y Registrador de la Propiedad de esta ciudad de Manta Provincia de Manabí por el pago de algunas expensas y gastos administrativos de la Lotización. Es todo lo que puedo manifestar en honor a la verdad.- Leída que le fue la manifestación a la compareciente, se afirma y se ratifica en ella y para constancia de lo acaecido, estampo su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto, conmigo la señora Notaria, que de todo lo actuado, DOY FE.- W.V 2/

CODIGO NUMERICO 2014-13-08-04-1-3253 N/ 3342

Diana Carolina Macias Santana
DIANA CAROLINA MACIAS SANTANA
C.C No. 131260916-5

Elsye Cedeño Menéndez
LA NOTARIA
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

Nº 131260916-5

CEDELA DE
CIUDADANÍA

APellidos y Nombres
MACIAS SANTANA
DIANA CAROLINA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
PORTOVELLO
PORTOVELLO

FECHA DE NACIMIENTO 1987-10-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA




INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

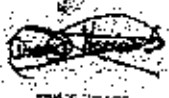
Y22434222

APellidos y Nombres del Padre
MACIAS CEDENO PULTON WILSON

APellidos y Nombres de la Madre
SANTANA BOWEN MARTHA MARISOL

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2012-06-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-14

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

057

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 21 FEB 2014

067-0096 1312609165

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
MACIAS SANTANA DIANA CAROLINA

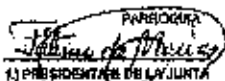
MANABI
PROVINCIA
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

CANTÓN
MANTA

1
2014

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA




GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00067051

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

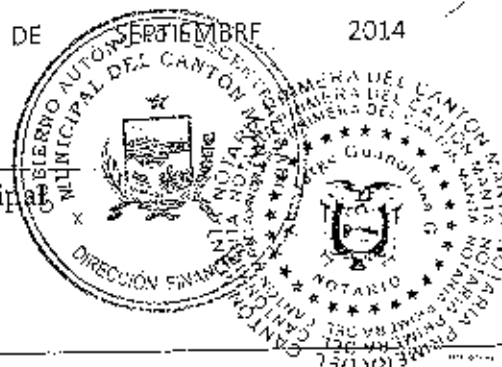
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el libro de CONSTRUCCION
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneiente a
ubicada en COMPANIA CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA S.A.
LOTIZACION COSTA AZUL MZ-T LOTE 11
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$20673.80 VEINTE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES 80/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Manta, _____ de _____ del 20 _____

WPICO

12 DE SEPTIEMBRE 2014

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 00046481



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. 315-2862

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **COMPAÑIA CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA**, con clave Catastral # 2239212000, ubicado en la manzana T lote 11 en la Lotización Costa Azul, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 10,67m. Avenida 1

Atrás. 10,67m. Lote 12

Costado derecho. 15m. Pasaje peatonal

Costado izquierdo. 15m. Lote 10

Área¹. 160m²

Manta, septiembre 11 del 2014

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

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0095532

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 _____
COMPANIA CYERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA S.A.

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

Manta, _____ 11 de _____ Septiembre _____ de 20 _____ 14

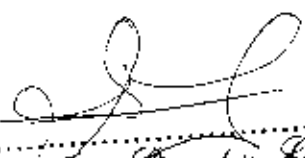
VALIDO PARA LA CLAVE
2330212000 LOTIZACION COSTA AZUL M2 - T LOTE 11
Manta, once de Septiembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECADUACION



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y
FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (21 FOJAS, ESCRITURA No.
7.686/2014)).-


Mr. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



Jul. 7

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	11/09/14	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	2-23-92-12	
NOMBRES y/o RAZON:		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:		
CELULAR - TLFNO:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		Cert. Avaluo (cv)
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:		
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
Se ingresó la construcción		
FIRMA DEL INSPECTOR: 11/09/14		
FECHA:		
INFORME TÉCNICO:		
Se verificó el área de construcción		
FIRMA DEL TÉCNICO: 10/09/14		
FECHA:		
INFORME DE APROBACIÓN:		
FIRMA DEL DIRECTOR		



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

47755



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47755.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 05 de septiembre de 2014
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident Predial: 2239212000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el número Once de la Manzana "T" ubicado en la Lotización "Costa Azul" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diez metros sesenta y siete centímetros y Avenida Uno. POR ATRAS: Diez metros sesenta y siete centímetros- parte del lote número doce. POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros- pasaje peatonal; y. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros- lote número diez. Con una superficie total de CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	258 25/01/2001	2.256
Compra Venta	Compraventa	3.675 05/09/2014	72.035

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.2.1 Compraventa

Inscrito el: jueves, 25 de enero de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.256 - Folio Final: 2.260

Número de Inscripción: 258 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los lotes de terrenos signados con los Números: Uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte de la Manzana "T" que forman un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en la Parroquia Tarqui (actual Parroquia Los Esteros) de la Lotización Costa Azul

Certificación sujeta por: JLM

Ficha Registral: 47755 Página: 1 de 3



d e l a C a n t ó n M a n t a

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00384524	Jamed Calderon Luisa Clemencia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000367	Calderon Clemencia Isabel	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	44	01-jun-1949	23	23

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 05 de septiembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 72.035 - Folio Final: 72.051
Número de Inscripción: 3.675 Número de Repertorio: 6.612
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

* La Compañía CVERA Construcciones e Inmobiliaria S.A. debidamente representada por su Gerente la Sra. Maria Fernanda Zambrano Méra: Lote de terreno signado con el número Once de la Manzana "T" ubicado en la Lotización "Corte Azul" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000075292	Compañía Cvera Construcciones E Inmobili		Manta
Vendedor	13-00384524	Jamed Calderon Luisa Clemencia	Casado	Manta
Vendedor	13-00384730	Serrano Aymar Jorge Vinicio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	258	25-ene-2001	2256	2260





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	2	

Número de Inscripciones

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: 11:22:37 del jueves, 11 de septiembre de 2014

A petición de: *Esc. Víctor Cárdenas Pico*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suarez*
131136755-9



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

No. 235989

1/14/2014 12:28

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-23-80-01-010	315,570	\$ 73 800,00	CCSTA AZUL MZ T L-8-20	2014	122849	235989
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR
JAMES CALDERON LUISA CLEMENCIA			Costa Judicial			
1/14/2014 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 36,80	(7,3,98)	\$ 29,12
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Moros			
			MEJORAS 2011	\$ 25,18		\$ 25,18
			MEJORAS 2012	\$ 21,82		\$ 21,82
			MEJORAS MAETA 2010	\$ 207,41		\$ 207,41
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 25,78		\$ 25,78
			TOTAL A PAGAR			\$ 314,29
			VALOR PAGADO			\$ 314,29
			SALDO			\$ 0,00

MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICO : Que es fiel copia
del original
OPTO. DE RECAUDACION

COORDINADOR EJECUTIVO DEL ZON
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srita. Juliana Rodriguez
RECAUDACION