29176-15

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES RURALES

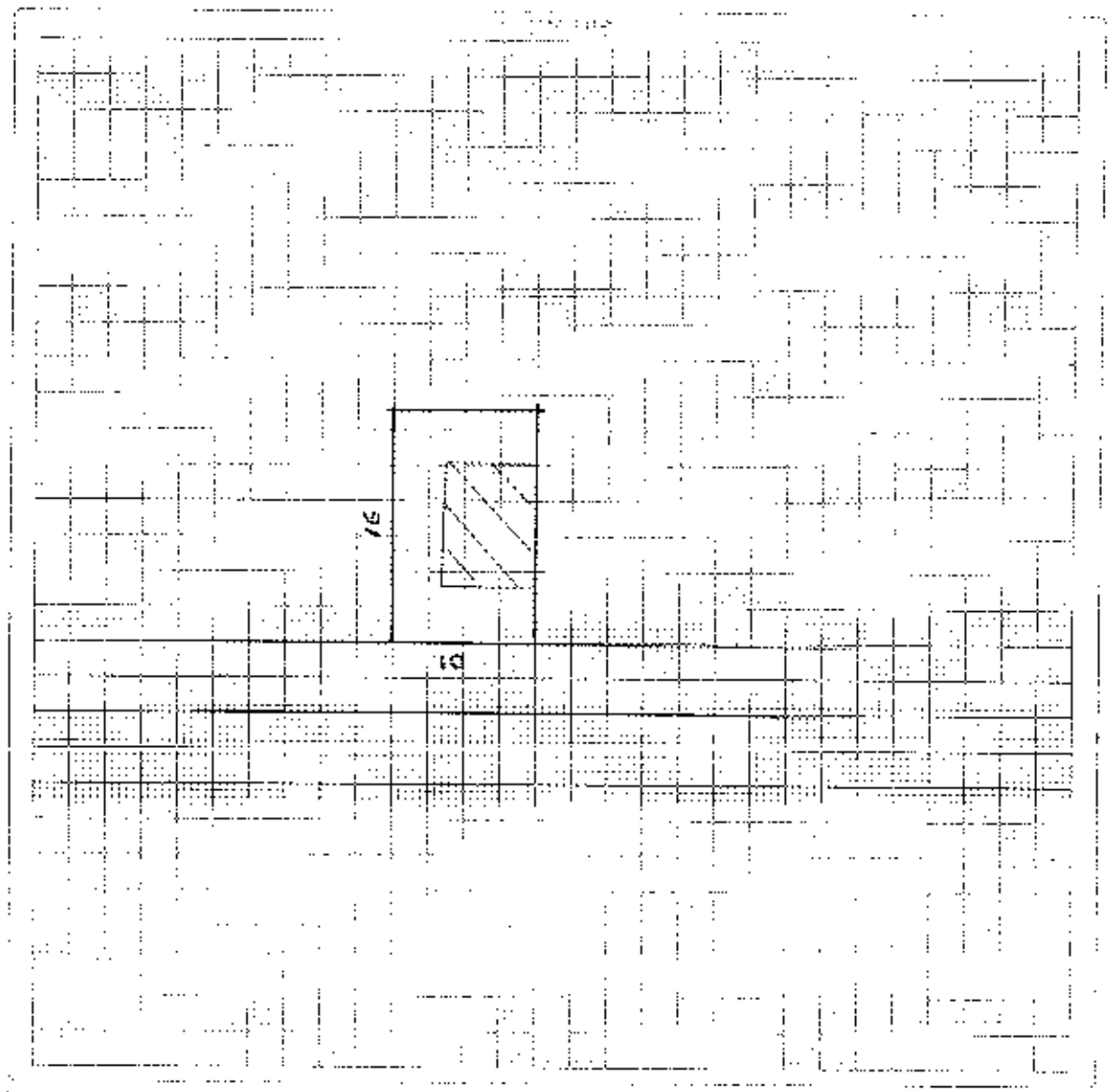
IDENTIFICACION

2239101 2000

Costa Azul
pasaje peatonal
MZ - U 2

DATOS DEL LOTE

160
50
10



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

se denomina del codigo 2239101 segun INT sob pcia Fecha 2/15

NODO DE PROPIEDAD

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	FECHA DE NACIMIENTO
CODIGO	Vera Serrano	Carlos Andres		

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

N° DEL BLOQUE	N° DEL PISO	AREA CONSTRUIDA	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	CONSERVACION GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
1	1	53												2009

	FECHA	NOMBRE DEL PROPIETARIO	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL PERITO DE DAÑO	FIRMA
	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE CAMPO	FIRMA

OBSERVACIONES:

INTERGRAFICAS S.A. 2-23271 - MANTA

223142

2015	13	08	01	P00303

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR CARLOS ANDRES VERA SERRANO A FAVOR DEL SEÑOR CRISTHIAN ALEXANDER CUENCA MARCILLO Y ESTA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

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

COPIA: PRIMERA

FEBRERO 23 DEL 2015.-

Factura: 001-003-000000326

20151308001F00303

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308001F00303

ACTO O CONTRATO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE FEBRERO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307486493	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CUENCA MARCILLO CRISTHIAN ALEXANDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310419664	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR	REPRESENTANTE DE	CÉDULA	1708873178	ECUATORIANO	APODERADO(A) ESPECIAL	BIESS

UBICACIÓN:

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	13014.47

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Factura: 001-003-000000326

20151308001P00903

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura Nº:	20151308001P00903

ACTO O CONTRATO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE FEBRERO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307588293	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CUENCA MARCILLO CRISTHIAN ALEXANDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310419884	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JIMÉNEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1705973178	ECUATORIANO	APODERADO(A) ESPECIAL	BIESS

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCION DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	13014.47

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

2015	13	08	01	P0303

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR CARLOS ANDRES VERA SERRANO A FAVOR DEL SEÑOR CRISTHIAN ALEXANDER CUENCA MARCILLO.-

CUANTIA: USD $ 25,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR CRISTHIAN ALEXANDER CUENCA MARCILLO 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 veintitrés de Febrero del año dos mil quince, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, 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 Mandatario del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR", El compareciente es de estado civil divorciado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor CARLOS ANDRES VERA SERRANO, de estado civil casado pero con disolución de sociedad conyugal, documento que se adjunta, por sus propios derechos y a quien en adelante se le podrá designar como "EL VENDEDOR"; por otra parte, el señor **CRISTHIAN ALEXANDER CUENCA MARCILLO**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará "EL COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor: Fernando Vladimir Jiménez Borja, que es domiciliado en Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. 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 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** contenida en las siguientes cláusulas: ***PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-*** **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor **CARLOS ANDRES VERA SERRANO,** casado pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como **" EL VENDEDOR "**; por otra parte, comparece el señor **CRISTHIAN ALEXANDER CUENCA MARCILLO**, por sus propios y personales derechos; a quienes en adelante se los podrá designar como **"EL COMPRADOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- El Vendedor es propietario de los lotes 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 U, que forman un solo cuerpo cierto, 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 NORTE: pasaje peatonal con cien metros; POR EL SUR: con pasaje peatonal con cien metros; POR EL ESTE: con avenida uno con treinta y dos metros; POR EL OESTE: con avenida dos con treinta y dos metros. Con una superficie total de tres mil doscientos metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el diecisiete de octubre del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el primero de noviembre del dos mil once.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR,** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR,** una parte del inmueble descrito anteriormente, consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número dos de la manzana "U" de la Lotización Costa Azul, ubicado en la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos; **FRENTE:** diez metros, y pasaje peatonal; **ATRÁS:** diez metros, con lote número dieciocho; **COSTADO DERECHO:** dieciséis metros, con lote número tres; **COSTADO IZQUIERDO:** dieciséis metros, con lote número uno y parte del lote número veinte. Con un área total de ciento sesenta metros cuadrados.- Las medidas y

linderos del presente inmueble son los que constan en el Certificado de Autorización y Aprobación de Subdivisión número cero uno cinco – cero cero siete seis, emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, que se adjuntan como habilitantes.- La venta la realiza **EL VENDEDOR** sin reservarse ningún derecho para sí. 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 **VEINTIOCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** valor que EL **VENDEDOR** 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 deudores hipotecarios expresan irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedora. **"LA PARTE COMPRADORA"** al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre

compradora y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros.- **SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR,** 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.- EL VENDEDOR,** 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 correrán por cuenta del **COMPRADOR.** Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. ***SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR*** **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 Ingeniero Patricio Chanabá Paredes, 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) el señor **CRISTHIAN ALEXANDER CUENCA MARCILLO,** por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **"La Parte Deudora".** Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** El señor **CRISTHIAN ALEXANDER CUENCA MARCILLO,** en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes

tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número dos de la manzana "U" de la Lotización Costa Azul, ubicado en 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 al señor **CARLOS ANDRES VERA SERRANO.** 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 de: BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** diez metros, y pasaje peatonal; **ATRÁS:** diez metros, con lote número dieciocho; **COSTADO DERECHO:** dieciséis metros, con lote número tres; **COSTADO IZQUIERDO:** dieciséis metros, con lote número diecinueve y parte del lote número veinte. Con un área 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 acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre

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

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

estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes

constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios

ícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta Ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción

coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO 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) Doctor César Palma Alcívar, Matr. No. 13-1984-4 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
C.C. No. 170597317-8
JEFE OFICINA ESPECIAL DEL BIESS PORTOVIEJO

CARLOS ANDRES VERA SERRANO.-
C.I. 130756928-3

CRISTHIAN ALEXANDER CUENCA MARCILLO
C.C. 131041986-4

EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

2015	17	02	36	PCC

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 3 copias

&&&&&&&&&& HWAR &&&&&&&&&&

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy **miércoles once (11) de Febrero del año dos mil quince, ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito**, comparece el señor **JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES**, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de

estado civil casado, master en negocio bancario y agente financiero, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse, que la ejerce en la calidad antes indicada; y, advertido que fue por mí, la Notaria, del objeto y resultados de la presente escritura pública, así como examinado en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, de acuerdo con la minuta que me entrega y que copiada textualmente es como sigue:" **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución 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 cele 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 cuatro (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.- Tres) 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 Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES 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 Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco nueve siete tres uno siete guion ocho

(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: 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. Cuatro) 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, o cuando así lo dispusiera el Mandante. **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." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada textualmente que es ratificada por el compareciente, la misma que se encuentra firmada

por la Doctora María Helena Villarreal Cadena, con matrícula profesional número diecisiete - dos mil ocho - setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue al compareciente, éste se afirma y ratifica en todo su contenido, firmando para constancia, junto conmigo, en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.

JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

C.C. 170772471-0

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No.00000271

LA NO

CIUDADANIA 170772471-0
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
28 MARZO 1963
005-1 0311 03580 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1963

ECUATORIANA********* E234312222
CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA
SUPERIOR LIC.ADMIN.EMPRESAS
ALFONSO CHANABA
TERESA PAREDES
ZUMINAHUI 21/06/2009
24/06/2021
REN 1472162

NOTARIA 36 QUITO ECUADOR
Ab. María Augusta Peña Vásquez Mgs.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
009
DIRECCIÓN PROVINCIAL 30 PICHINCHA
009 - 0101 1707724710
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CENTRO HISTÓRICO PARROQUIA
3 ZONA
PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en ___ (dos) ___ Fojas útiles.

Quito-DMQ, a 11 FEB. 2015

Ab. María Augusta Peña Vásquez Mgs.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Javier Guaraca C.
NOTARIO

Biess
Banco del IESS

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

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

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

Econ. Hugo Villacrés Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

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

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

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

Quito-DM, a 11 FEB. 2015

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

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

Se otorgó ante mi Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA 1718597317-8
APELLIDOS Y NOMBRES
JIMENEZ GORJA
FERNANDO VALADIER
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1963-02-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Divorciado

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JIMENEZ HERNAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GORJA FRIDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-12-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-12-22

REPÚBLICA DEL ECUADOR

miércoles 26 de Febrero del 2014
1718597317-8
JIMENEZ GORJA FERNANDO VALADIER
PICHINCHA QUITO
INGENIERO
CONDICION Leader 14 Overlap 8 Tot USD 42
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0613190
3908158 29/07/2014 9:38:22

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Dr. Jorge Quindós C.
NOTARIO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Tel.: 2611-470 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000364411

3/6/2015 2:27

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-23-91 02-000	160,00	13014,47	151924	364411

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
130/566283	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	LOTIZACION COSTA AZUL MZ-U LOTE#2 PASAJE PEATONAL Y AV-2

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312418894	CUENCA MARCILLO CRISTHIAN ALEXANDER	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Predial Compra-Venta	2,34
TOTAL A PAGAR	3,34
VALOR PAGADO	3,34
SALDO	0,00

EMISION: 3/6/2015 2:26 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Sra. María José
RECAUDADOR

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Jorge Gaona Jiménez
NOTARIO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000364410

3/5/2015 2:25

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA $25000.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-23-91-02-000	160,00	13014,47	161920	364410

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1397569283	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	LOTIZACION COSTA AZUL MZ-U LOTE# 2 PASAJE PEATONAL Y AV-2

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310419864	CUENCA MARCILLO CRISTHIAN ALEXANDER	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	250,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	75,00
TOTAL A PAGAR	325,00
VALOR PAGADO	325,00
SALDO	0,00

EMISION: 3/5/2015 2:25 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Sra. María José Zamora
RECAUDADORA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Nº 00047772

ESPECIE VALORADA
USD 1,25
Nº. 015-0076

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **CRISTHIAN ALEXANDER CUENCA MARCILLO**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Sr. Carlos Andres Vera Serrano, ubicado en la Lotización " Costa Azúl ", signado con el lote # **2**, Manzana " **U** ", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Pasaje peatonal

Atrás: 10,00m. – Lote # 18

Costado derecho: 16,00m. – Lote # 3

Costado izquierdo: 16,00m. – Lote # 1 y parte del Lote # 20

Área total: 160,00m2.

Manta, Enero 20 del 2015

Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 119906

Nº 0119906

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Fecha: 22 de enero de 2015

No. Electrónico: 28176

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: *2-23-91-02-000*

Ubicado en: *LOTIZACION COSTA AZUL MZ-U LOTE# 2 PASAJE PEATONAL Y AV-2*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *160,00* *M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1307569283	*CARLOS ANDRES VERA SERRANO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**3680,00**
CONSTRUCCIÓN:	**9334,47**
	13014,47

Son: *TRECE MIL CATORCE DOLARES CON CUARENTA Y SIETE 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 Cedeño Rupert

Director de Avaluos, Catastros y Registros

DESMEMBRACION

Nota: El presente documento se emite de acuerdo a la Autorización que Otorga la Dirección de Planeamiento Urbano, por lo cual salvamos cualquier error u omisión, eximiendo de responsabilidad al Certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas.

SE DESMEMBRA DE LA CLAVE CATASTRAL 2239101000

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 22/01/2015 9:10.47

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento no tendrá validez si está incompletado de la información para escrituras exigida por la Dirección).

Para (Después) aprobar la subdivisión de terreno propiedad del Sr. CARLOS ANDRES VERA SORIANO, ubicado en la Urbanización Costa Azul, Mz. U, Lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20; Clave Catastral 2239101000, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, el mismo que tiene un área total de 3,[illegible],70 (Km2)

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: autorizada el 11/Octubre/2011 e inscrita el 01/Noviembre/2011 ..... 3,700m2.

Frente: 90,00m. – Pasaje peatonal
Atrás: 130,00m. – Pasaje peatonal
Costado derecho: 32,00m. – Avenida uno
Costado izquierdo: 32,00m. – Avenida dos

AREA VERDADERA SEGUN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: ..... (Metros)

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. CRISTHIAN ALEXANDER CUENCA MARCILLO, Lote No. 3: ..... 160,00m2.

Frente: 10,00m. – Pasaje peatonal
Atrás: 10,00m. – Lote No. 18
Costado derecho: 16,00m. – Lote No. 3
Costado izquierdo: 16,00m. – Lote No. 4 y parte del Lote No. 20

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. HUGO YAUN PILLA VARGAS, Lote No. 1: 160,00m2.

Frente: 10,67m. – Avenida dos
Atrás: 10,67m. – Lote No. 2
Costado derecho: 15,00m. – Pasaje peatonal
Costado izquierdo: 15,00m. – Lote No. 20

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. LUIS ALBERTO CANTOS DULLIEZ, Lote No. 20: 160,00m2.

Frente: 10,67m. – Avenida dos
Atrás: 10,67m. – Lote No. 2 y 1
Costado derecho: 15,00m. – Lote No. 1
Costado izquierdo: 15,00m. – Lote No. 19

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. SIDORO SIGIFREDO SALDARRIAGA ZAMBRANO, Lote No. 19: ..... 160,00m2.

Frente: 10,67m. – Avenida dos
Atrás: 10,67m. – Lote No. 18
Costado derecho: 15,00m. – Lote No. 20
Costado izquierdo: 15,00m. – Pasaje peatonal

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. PABLO ALEXANDER PINTO CHANCAY, Lote No. 4: ..... 160,00m2.

Frente: 10,00m. – Pasaje peatonal

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA

Atrás: 10.00m. - Lote No. 2
Costado derecho: 16.00m. - Lote No. 19 y parte del Lote No. 20
Costado izquierdo: 16.00m. - Lote No. 17

AREA TOTAL SUMANTES: ..... *2.400.00m2.*

Lote No. 3..... 160.00m2
Lote No. 4..... 160.00m2.
Lote No. 5..... 160.00m2.
Lote No. 6..... 160.00m2.
Lote No. 7..... 160.00m2.
Lote No. 8..... 160.00m2.
Lote No. 9..... 160.00m2.
Lote No. 10..... 160.00m2.
Lote No. 11..... 160.00m2.
Lote No. 12..... 160.00m2.
Lote No. 13..... 160.00m2.
Lote No. 14..... 160.00m2.
Lote No. 15..... 160.00m2.
Lote No. 16..... 160.00m2
Lote No. 17..... 160.00m2

El presente documento no exime de la documentación requerida para el trámite y la inspección en el lugar que indica de [illegible] de solicitudes, así como también [illegible] cuentas, [illegible] de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o errónea [illegible] a los solicitados correspondientes.

Manta, Enero 20 del 2015

Arq. Jonathan Ordóñez
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
JCM

DOY FE: *Que el documento que antecede en numero de 02 foja es compulso de la copia que me fue presentada para su constatación*
Manta: 27 ENE 2015

Abg. Elsie Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CIUDADANIA 1310419864-4
CUENCA MARCILLO CRISTHIAN ALEXANDER
MANABI/MANTA/TARQUI
14 JULIO 1981
006- 0171 01771 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1981

SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
CESAR MATIAS CUENCA
AMA AREOPAGITOS MARITIMA
MANTA 10-07-2011
20/07/2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

028
028 - 0122 1310419864
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
CUENCA MARCILLO CRISTHIAN ALEXANDER

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA TARQUI
CANTÓN PARROQUIA 1 ZONA

(-) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

JUNTA PRIMERA DEL CANTON MANTA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dra. Giuliana G.
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130756928-3

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA SERRANO
CARLOS ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1984-06-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA FERNANDA
ZAMBRANO MERA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO COMERCIAL
E333331222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA SANTANA JORGE LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SERRANO JAMED SONIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-09-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-09-19

094

094 - 0255
NÚMERO DE CERTIFICADO

1307569283
CÉDULA

VERA SERRANO CARLOS ANDRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA

1
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dr. Jorge Guadalupe Cedeño
NOTARIO

...cho por sentencia de Divorcio de Juez .....
....
fecha ..... cuya copia
chiva ..... de ..... de

( ) .....
Jefe de Oficina

---

separación conyugal, judicialmente autorizada de los contra
s del presente matrimonio, ha declarado mediante senten
el Juez .....
..... con fecha .....
copia se archiva.
..... de ..... de

( ) .....
Jefe de Oficina

---

declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del
..... con fecha
..... cuya copia se archiva.
..... de ..... de

( ) .....
Jefe de Oficina

...tura Contrato de Fideicomiso Civil de Manta a 13 de julio 2011. RAZON: Mediante escritura pública celebrada ante la Ne... Primera del Cantón Manta Abg. Vistoria Reyes Mora de fecha ju... 06/2011, se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre los Señores Carlos Andres Vera Serrano y Maria Fernanda Zambrano Vera, según documento de a...
...ta.

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

...ON GENERAL DE REGISTRO CIVIL
...TIFICACION Y CEDULACION
... 0218023
...scripción de sentencias

Asist. Adm.
...ro Civil de Manta

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 3 Pág. 6 Acta 116

En Manta Provincia de Manabí
hoy día Diecinueve de mayo del dos mil doce
El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de: NOMBRES
APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: Carlos Andres Vera Serrano
nacido en Manta el 21 de Junio
19 84 de nacionalidad Ecuatoriana de profesión Bachiller
con Cédula No. 1307569283 domiciliado en Manta de es
tado anterior Soltero hijo de Jorge Luis Vera Serrano
y de Sonia Patricia del Pozo Serrano
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Maria Fernanda Zambrano
Vera nacida en Manta el 07 de Junio
19 88 de nacionalidad Ecuatoriana de profesión Empleada privada
con Cédula No. 1307106717 domiciliada en Manta de estado u
rior Soltera hija de Ramon Edicar Zambrano
y de Maria Celeste Vera Hernandez
LUGAR DEL MATRIMONIO: Manta FECHA 01/05/2010
En este matrimonio reconocieron a su hij... Humad...

OBSERVACIONES

FIRMAS

CANTON MANTA NOTARIA PRIMERA

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CODIGO 1 N° 000002859245

USD. 5.00

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

No. 0616

Año 2010 Tomo 7 Foja 6 Acta 407

Día ☐ Mes ☐ Hora ☐

C E R T I F I C O

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico ☒ Electrónico ☐

DIRECCIÓN NACIONAL ☐

DIRECCIÓN PROVINCIAL ☐

JEFATURA CANTONAL ☒

JEFATURA DE AREA ☐

Juana E. Rivas Alay

SERVIDOR PÚBLICO DE APOYO

SECRETARIO DEL REGISTRO CIVIL MANTA

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Jefatura Cantonal de Registro Civil, Identificación y Cedulación MANTA

ENTREGADO - 3 OCT 2012

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

14044

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 14044.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 30 de abril de 2009*
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2239101000

LINDEROS REGISTRALES:

Lotes signados con los número uno, dos, tres, cuatro, cinco , seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte de la Manzana U, que forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Pasaje peatonal con cien metros. POR EL SUR: Con Pasaje Peatonal con cien metros. POR EL ESTE: Con Avenida Uno con treinta y dos metros. POR EL OESTE: Con Avenida dos con treinta y dos metros. Con una superficie total de: Tres mil doscientos metros cuadrados. SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de G r a v a m e n .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	44	01/06/1949	23
Compra Venta	Compraventa	257	25/01/2001	2.251
Compra Venta	Compraventa	3.061	01/11/2011	53.329

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 01 de junio de 1949

Tomo: 1 Folio Inicial: 23 - Folio Final: 23
Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 373
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de mayo de 1949
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Observaciones:
Un lote de terreno rural denominado "Charco Nuevo", ubicado en la parroquia Urbana Tarqui, con una Superficie

Certificación impresa por: JnM

Ficha Registral: 14044

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
07 ENE. 2015

total de cincuenta y tres hectarias y cuatro mil setecientos ocho metros cuadrados. Cuyo pago lo hace la compradora con dinero de exclusiva propiedad, adquirido en su estado de célibre.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Casado	Manta
Comprador	80-0000000043228	Jamed Jasen Felipe	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra-Venta	24	08-abr-1948	10	12

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 25 de enero de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.251 - Folio Final: 2.255

Número de Inscripción: 257 Número de Repertorio: 458

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, dieciseis, diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte de la Manzana "U" que forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la Parroquia Tarqui(actual 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	13-00384524	Jamed Calderon Luisa Clemencia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000367	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

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 01 de noviembre de 2011

Tomo: 106 Folio Inicial: 53.329 - Folio Final: 53.337

Número de Inscripción: 3.061 Número de Repertorio: 6.429

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Carlos Andres Vera Serrano, casado con disolución de la sociedad conyugal. Lotes signados con los Número uno, dos, tres, cuatro, cinco , seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte de la Manzana U, que forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
27 ENE 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07569283	Vera Serrano Carlos Andres	Casado(*)	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	257	25-ene-2001	2251	2255

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 8:43:47 del martes, 27 de enero de 2015

A petición de:

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
27 ENE. 2015

Certificación impresa por: *JulM* Ficha Registral: 14044 Página: 1 de 1

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000042250

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1307663001

NOMBRES : CARLOS ANDRES VERA SERRANO

RAZÓN SOCIAL: LOTIZACION COSTA AZUL MZ-U LOTE # 2

DIRECCIÓN : PASEO PRINCIPAL Y AV-2

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 349146

CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

FECHA DE PAGO: 22/01/2015 15:36:42

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 22 de abril de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Manta

CERTIFICACION

No. 083-0154

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del Sr. ***CARLOS ANDRES VERA SERRANO,*** *ubicado en la Lotización "Costa Azul", Lote No. 2, Mz. U, Parroquia Los Esteros, cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:*

Frente: *10,00m. – Pasaje peatonal*
Atrás: *10,00m. – Lote No. 18*
Costado Derecho: *16,00m. - Lote No. 3*
Costado Izquierdo: *16,00m. - Lote No. 1 y parte del Lote No. 20*
Área Total: *160,00m2.*

Manta, Enero 23 del 2015

Arq. Galo Álvarez González
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
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.

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 00069545

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CARLOS ANDRES VERA SERRANO ubicada LOTIZACION COSTA AZUL MZ –U LOTE #2 PASAJE PEATONAL Y AV 2 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $13014.47 TRECE MIL CATORCE DOLARES CON 47/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECA

Manta, 22 de ENERO 2015

I.E

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Ana Figueroa T.
SUBDIRECTORA DE RENTAS (E)

Director Financiero Municipal

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guamaliera C.
NOTARIO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 0098337

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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 .....
VERA SERRANO CARLOS ANDRES

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

Manta, 22 de Enero de 2015

VALIDO PARA L CLAVE
2239102000 LOTIZACION COSTA AZUL MZ-U LOTE# 2 PASAJE PEATONAL Y AV-2

Manta, veinte y dos de enero del dos mil quince

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

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 (23 FOJAS, ESCRITURA No. 303/2015).-

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

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA

FECHA DE INGRESO: 20/01/15
NUMERO DE TRAMITE: 223901
NOMBRE DEL PERITO: Carlos Vera
NOMBRE DEL SOLICITANTE: [illegible]
NUMERO DE LOTE:

FECHA DE ENTREGA:

RUBROS

CATASTRO:
CERTIFICADOS:
CERTIFICACIONES:
OTROS RUBROS: CA (Documentos)

TIPO DE TRAMITE: Imp. 20/01/15
X Impuesto predio

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: Se encuentra dentro del cuerpo de [illegible] sub [illegible]

FIRMA DEL INSPECTOR: [illegible] FECHA:

INFORME TECNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO FECHA

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta
DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA

No. 015-0076

APROBACION DE SUBDIVISION

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

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno propiedad del **Sr. CARLOS ANDRES VERA SERRANO,** *ubicado en la Lotizacion Costa Azul, Mz. U. Lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20; Clave Catastral # 2239101000, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, el mismo que tiene un área total de 3.200,00m2.*

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: (autorizada el 17/Octubre/2011 e inscrita el 01/Noviembre/2011): 3.200m2.
Norte: 100,00m. – Pasaje peatonal
Sur: 100,00m. – Pasaje peatonal
Este: 32,00m. – Avenida uno
Oeste: 32,00m. – Avenida dos

AREA VENDIDA E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: Ninguno

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. CRISTHIAN ALEXANDER CUENCA MARCILLO: Lote No. 2: 160,00m2.
Frente: 10,00m. – Pasaje peatonal
Atrás: 10,00m. Lote No. 18
Costado derecho: 16,00m. -- Lote No. 3
Costado izquierdo: 16,00m. – Lote No. 1 y parte del Lote No. 20

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. HUGO NAUN PILLA VARGAS: Lote No. 1: 160,00m2.
Frente: 10,67m. -- Avenida dos
Atrás: 10,67m. -- Lote No. 2
Costado derecho: 15,00m. -- Pasaje peatonal
Costado izquierdo: 15,00m. – Lote No. 20

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. LUIS ALBERTO CANTOS QUIJIJÉ: Lote No. 20, 160.00m2.
Frente: 10,67m. – Avenida dos
Atrás: 10,67m. – Lotes No. 2 y 18
Costado derecho: 15,00m. - Lote No. 1
Costado izquierdo: 15,00m. – Lote No. 19

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. ISIDORO SIGIFREDO SALDARRIAGA ZAMBRANO: Lote No. 19: 160,00m2.
Frente: 10,67m. – Avenida dos
Atrás: 10,67m. – Lotes No. 18
Costado derecho: 15,00m. – Lote No. 20
Costado izquierdo: 15,00m. – Pasaje peatonal

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. PABLO ALEXANDER PINTO CHANCAY: Lote No. 18: 160,00m2.
Frente: 10,00m. -- Pasaje peatonal

Atrás: 10,00m. – Lote No. 2
Costado derecho: 16,00m. – Lote No. 19 y parte del Lote No. 20
Costado izquierdo: 16,00m. – Lote No. 17

AREA TOTAL SOBRANTE: *2.400,00m2.*

Lote No. 3.....160,00m2.
Lote No. 4.....160,00m2.
Lote No. 5.....160,00m2.
Lote No. 6.....160,00m2.
Lote No. 7.....160,00m2.
Lote No. 8.....160,00m2.
Lote No. 9.....160,00m2.
Lote No. 10.....160,00m2.
Lote No. 11.....160,00m2.
Lote No. 12.....160,00m2.
Lote No. 13.....160,00m2.
Lote No. 14.....160,00m2.
Lote No. 15.....160,00m2.
Lote No. 16.....160,00m2.
Lote No. 17.....160,00m2.

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.

Manta, Enero 20 del 2015

Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
JCM

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

14044

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 14044.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 30 de abril de 2009*
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol Ident.Predial: 2239101000

LINDEROS REGISTRALES:

Lotes signados con los número uno. dos, tres, cuatro, cinco , seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte de la Manzana U, que forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Pasaje peatonal con cien metros. POR EL SUR: Con Pasaje Peatonal con cien metros. POR EL ESTE: Con Avenida Uno con treinta y dos metros. POR EL OESTE: Con Avenida dos con treinta y dos metros. Con una superficie total de: Tres mil doscientos metros cuadrados. SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de G r a v a m e n .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	44	01/06/1949	23
Compra Venta	Compraventa	257	25/01/2001	2.251
Compra Venta	Compraventa	3.063	01/11/2011	53.329

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 01 de junio de 1949

Tomo: I **Folio Inicial:** 23 - **Folio Final:** 23
Número de Inscripción: 44 **Número de Repertorio:** 373
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 26 de mayo de 1949**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Un lote de terreno rural denominado "Charco Nuevo", ubicado en la parroquia Urbana Tarqui, con una superficie

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
09 ENE 2015

Certificado impreso por: JaJM Ficha Registral: 14044

y tres hectarias y cuatro mil setecientos ocho metros cuadrados. Cuyo pago lo hace la compradora con dinero de exclusiva propiedad, adquirido en su estado de célibre.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Casado	Manta
Comprador	80-0000000043228	Jamed Jasen Felipe	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000000455	Allaiis Poggi Juan Eduardo	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	24	08-abr-1948	10	12

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 25 de enero de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.251 - Folio Final: 2.255

Número de Inscripción: 257 Número de Repertorio: 458

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, dieciseis, diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte de la Manzana "U" que forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la Parroquia Tarqui(actual 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	13-00384524	Jamed Calderon Laisa Clemencia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000367	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

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : martes, 01 de noviembre de 2011

Tomo: 106 Folio Inicial: 53.329 - Folio Final: 53.337

Número de Inscripción: 3.061 Número de Repertorio: 6.429

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Carlos Andres Vera Serrano, casado con disolución de la sociedad conyugal. Lotes signados con los Número uno, dos, tres, cuatro, cinco , seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte de la Manzana U, que forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

05 ENE. 2015

Certificación impresa por: JaM

Ficha Registral: 14044

Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07569283	Vera Serrano Carlos Andres	Casado	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	257	25-ene-2001	2251	2255

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: 15:53:22 del viernes, 09 de enero de 2015

A petición de:

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9

Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
09 ENE 2015

Certificación impresa por: JdM

Ficha Registral: 1-C44

Página: 1 de 1

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Nº. 015-0076

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **CRISTHIAN ALEXANDER CUENCA MARCILLO**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Sr. Carlos Andres Vera Serrano, ubicado en la Lotización " Costa Azúl ", signado con el lote # 2, Manzana " **U** ", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Pasaje peatonal

Atrás: 10,00m. – Lote # 18

Costado derecho: 16,00m. – Lote # 3

Costado izquierdo: 16,00m. – Lote # 1 y parte del Lote # 20

Área total: 160,00m2.

Manta, Enero 20 del 2015

Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM.