

SI-071R2

PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA DE LA SIERRA DE LA VALLERONIA, MUNICIPIO DE LA VALLERONIA, ESTADO DE QUINDIA, MEXICO.

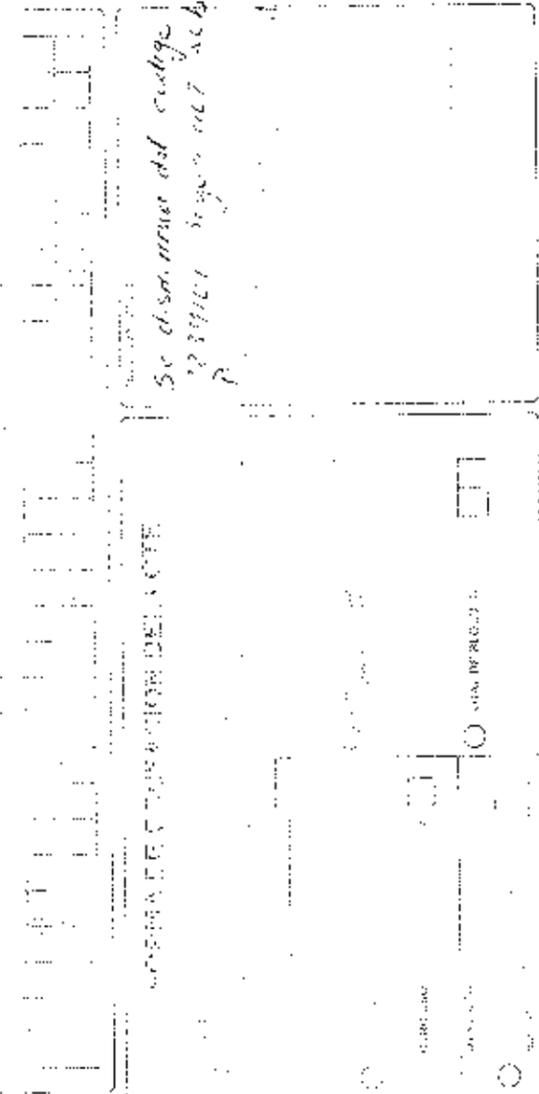
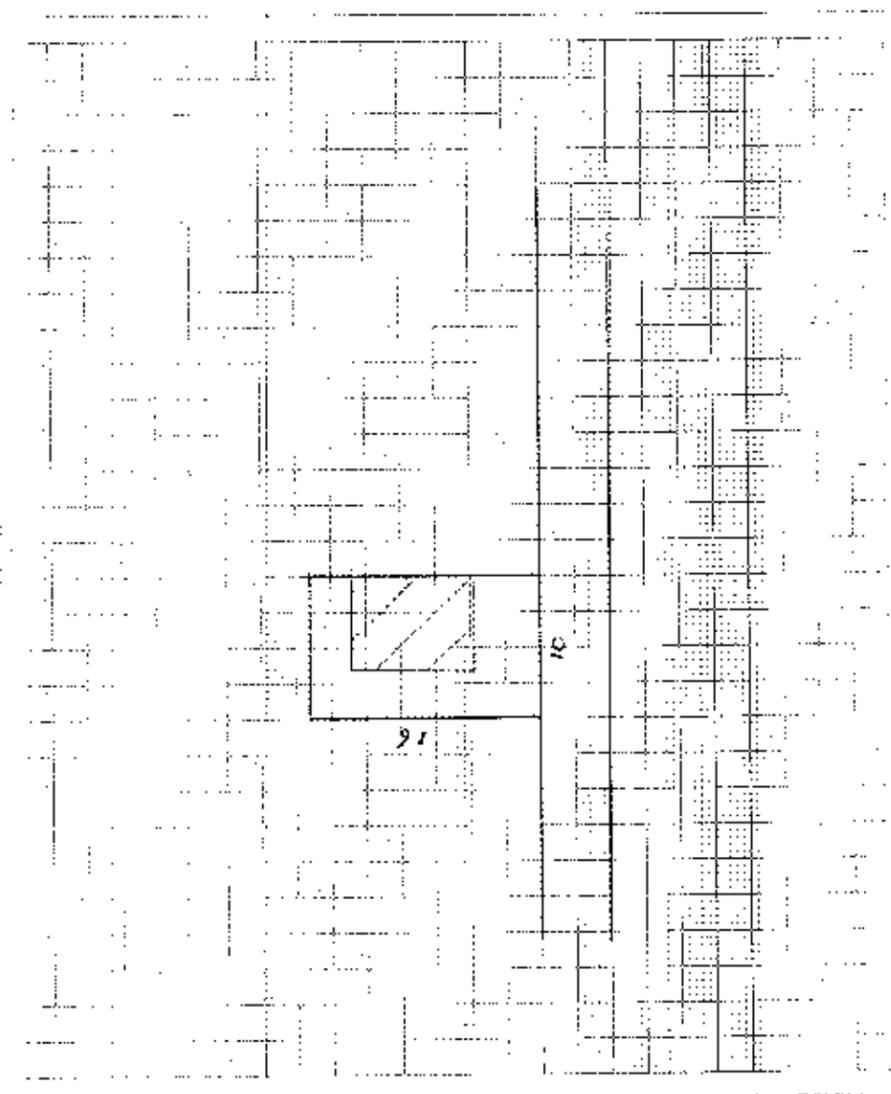
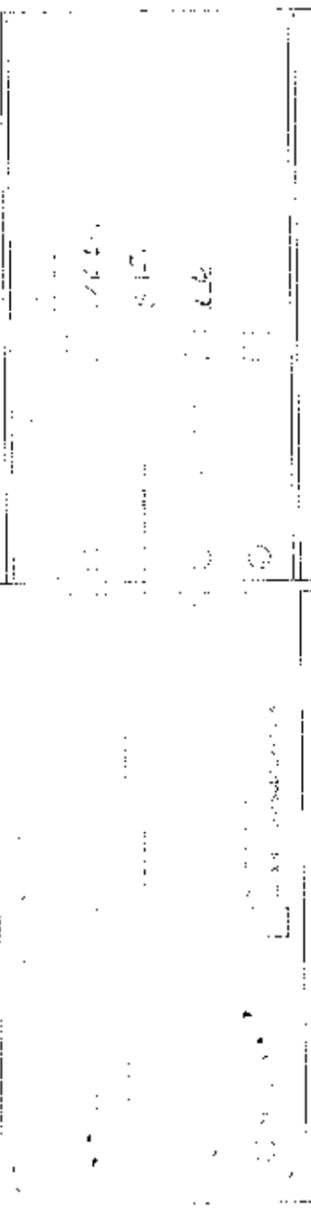
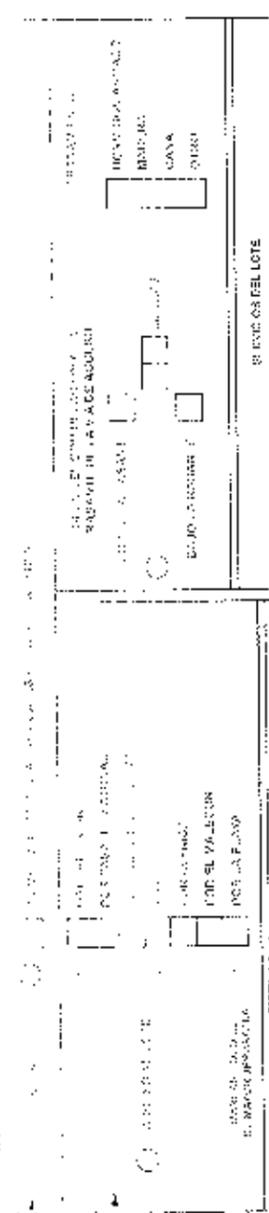
PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA DE LA SIERRA DE LA VALLERONIA, MUNICIPIO DE LA VALLERONIA, ESTADO DE QUINDIA, MEXICO.

2389118000

PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA DE LA SIERRA DE LA VALLERONIA, MUNICIPIO DE LA VALLERONIA, ESTADO DE QUINDIA, MEXICO.

PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA DE LA SIERRA DE LA VALLERONIA, MUNICIPIO DE LA VALLERONIA, ESTADO DE QUINDIA, MEXICO.

PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA DE LA SIERRA DE LA VALLERONIA, MUNICIPIO DE LA VALLERONIA, ESTADO DE QUINDIA, MEXICO.



Se disminuye del estudio 2389118000 según el 7 de la ley

2239117

2015	13	08	01	P00302
------	----	----	----	--------

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 PABLO ALEXANDER PINTO CHANCAY Y ESTE A FAVOR DEL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 29,935,05 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

FEBRERO 23 DEL 2015.-

Sellin
1/2/15
32

Factura: 001-003-000000324



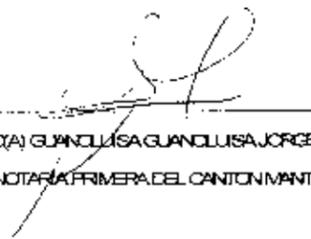
20151308001P00302

NOTARIO(A) GUANOLLISA GUANOLLISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308001P00302						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LUGAR QUE INTERVIENE EL BIESS CON SUS ARRUADOS 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 la representa
Natural	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307588283	ECUATORIANA	VENCEDORA)	
Natural	RINTO CHANDY PABLO ALEXANDER	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312570076	ECUATORIANA	COMPRADORA) DEUDORA) HIPOTECARIA)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JIMENEZ BURJA FERNANDO MADIMIR	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1708873178	ECUATORIANO	APODERADO(A) ESPECIAL	BIESS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MORONA BALSAS		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	29905.05						


 NOTARIO(A) GUANOLLISA GUANOLLISA JORGE NELSON
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	01	P0302
------	----	----	----	-------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR CARLOS ANDRES VERA SERRANO A FAVOR DEL SEÑOR PABLO ALEXANDER PINTO CHANCAY.-

CUANTIA: USD \$ 29,935.05.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR PABLO ALEXANDER PINTO CHANCAY 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 PABLO ALEXANDER PINTO CHANCAY, 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

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 **PABLO ALEXANDER PINTO CHANCAY**, 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 Notaría 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 dieciocho 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 dos; COSTADO DERECHO: dieciséis metros, con lote número diecinueve y parte del lote número veinte; COSTADO IZQUIERDO: dieciséis metros, con lote número diecisiete. 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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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 VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO CON 05/100 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.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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 **PABLO ALEXANDER PINTO CHANCAY**, 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 **PABLO ALEXANDER PINTO CHANCAY** 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 dieciocho 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 del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** diez metros, y pasaje peatonal; **ATRÁS:** diez metros, con lote número dos; **COSTADO DERECHO:** dieciséis metros, con lote número diecinueve y parte del lote número veinte; **COSTADO IZQUIERDO:** dieciséis metros, con lote número diecisiete. 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:



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

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 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 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



1 2015 17 01 36 P001

2 TASA:

María Augusta Peña Vásquez

3 PODER ESPECIAL

4 Que otorga:

5 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
6 DE SEGURIDAD SOCIAL

7 A favor de:

8 FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

9 Cuantía:

10 INDETERMINADA

11 Dí 3 copias

12
13
14
15 &&&&&&&&& HWAR &&&&&&&&&

16 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito
17 Metropolitano, Capital de la República del
18 Ecuador, el día de hoy miércoles once (11) de
19 Febrero del año dos mil quince, ante mí ABOGADA
20 MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria
21 Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece el
22 señor JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, en calidad
23 de Gerente General del Banco del Instituto
24 Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta



de los documentos que se adjuntan como
habilitantes y como tal, Representante Legal de
Institución. El compareciente es de
nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de

MP

1 estado civil casado, master en negocio bancario
2 y agente financiero, domiciliado en esta ciudad
3 de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad
4 legal para contratar y obligarse, que la ejerce
5 en la calidad antes indicada; y, advertido que
6 fue por mí, la Notaria, del objeto y resultados
7 de la presente escritura pública, así como
8 examinado en forma aislada y separada, de que
9 comparece al otorgamiento de esta escritura sin
10 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o
11 seducción, de acuerdo con la minuta que me
12 entrega y que copiada textualmente es como
13 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
14 Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incluir
15 una de poder especial, contenido en las
16 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
17 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
18 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad
19 ecuatoriana, de estado civil casado, en su
20 calidad de Gerente General del Banco del
21 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
22 conforme consta de los documentos que se
23 adjuntan como habilitantes y como tal,
24 Representante Legal de la Institución y a quien
25 en adelante se denominará EL PODERDANTE o
26 ~~MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-~~ Uno) Mediante
27 Ley publicada en el Registro Oficial número
28 quinientos ochenta y siete (No.587), de once



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 (il) de mayo del dos mil nueve (2009), se
 2 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 3 Social (BIESS), como institución financiera
 4 pública, con competencia para administrar, bajo
 5 criterios de banca de inversión, los fondos
 6 previsionales del Instituto Ecuatoriano de
 7 Seguridad Social.- Dos) Según el artículo cuatro
 8 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga
 9 de ejecutar operaciones y prestar servicios
 10 financieros a sus usuarios, afiliados y
 11 jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 12 Social.- Tres) El Señor FERNANDO VLADIMIR
 13 JIMÉNEZ BORJA Jefe de la Oficina Especial del
 14 BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar
 15 debidamente legitimado para comparecer a nombre
 16 del BIESS a la celebración de los actos
 17 jurídicos relacionados con las operaciones y
 18 servicios mencionados en el numeral anterior, en
 19 la jurisdicción de la provincia de Manabí.
 20 TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos
 21 antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO
 22 CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General
 23 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 24 Social, extiende poder especial, amplio y
 25 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor
 26 del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con
 cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco
 nueve siete tres uno siete guion ocho



11/11

1 (170597317-8), Jefe de la Oficina Especial del
2 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
3 Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en
4 adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del
5 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
6 Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a
7 nombre del BIESS, en la jurisdicción de la
8 provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y
9 contratos de mutuo, que se otorgan a favor del
10 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
11 Social BIESS, en todas sus variantes y
12 productos, contempladas en el Manual de Crédito
13 del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BANCO DEL
14 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
15 las tablas de amortización, las notas de cesión,
16 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o
17 préstamos, escrituras públicas de constitución y
18 cancelación de hipotecas y cualquier documento
19 legal, público o privado, relacionado con el
20 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o
21 mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a
22 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
23 SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Tres) Suscribir a nombre
24 del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
25 SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los
26 ~~créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier~~
27 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus
28 prestatarios, en la jurisdicción de la provincia



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



1 de Manabí; así como también cualquier documento
 2 público o privado relacionado con la adquisición
 3 de cartera transferida a favor del BANCO DEL
 4 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
 5 por parte de cualquiera tercera persona, natural
 6 o jurídica, entendiéndose dentro de ello la
 7 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier
 8 otro documento que fuera menester a efectos de
 9 que se perfeccione la transferencia de cartera a
 10 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
 11 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público
 12 o privado. Cuatro) El presente poder podrá ser
 13 delegado total o parcialmente únicamente previa
 14 autorización expresa y escrita del representante
 15 legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.-
 16 Este poder se entenderá automáticamente
 17 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura
 18 pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO
 19 cese, por cualquier motivo, en sus funciones en
 20 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 21 Social en Portoviejo, o cuando así lo dispusiera
 22 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada
 23 su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor
 24 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas
 25 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

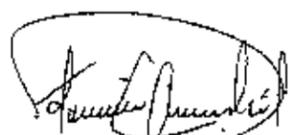


M/

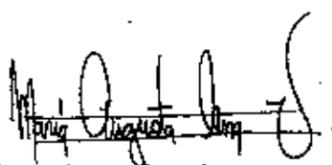
M/

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

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



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 03980 N
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1963

[Handwritten signature]



ECUATORIANA***** E234312222
 CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA
 SUPERIOR S.C. ADMIN. EMPRESAS
 ALFONSO CHANABA
 TERESA PAREDES
 RUMINAHUI 24/06/2009
 24/06/2021
 REN 1472042



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

009
 CERTIFICADO DE NOTACIÓN
 ELECCIONES SOCORRIALES 2015

009 - 0101 1707724710
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	CENTRO HISTÓRICO	3
QUITO	PARROQUIA	20VA
CANTÓN		

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DO 75 que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en Q(Do) a las 11 (11) horas

Quito-CM, a 11 FEB. 2015



[Signature]
 Ab. María Augusta Peña Vélez, Esc.
 NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
 DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

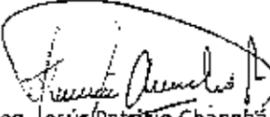
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014;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

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

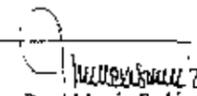
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,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

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


Eco. Hugo Villaverde Encara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

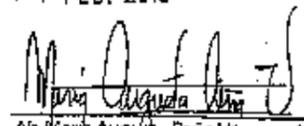
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARÍA 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: 11/ febrero Foja(s) útil(es)

QUITO-DM, a 11 FEB. 2015




Ab. María Augusta Peña Vásquez Mec.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
EL CANTÓN QUITO



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaría 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.

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

CÍDULA DE IDENTIFICACIÓN 170597317-8

CIUDADANÍA: CIUDADANO
 APELLIDOS Y NOMBRES: JIMÉNEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR
 LUGAR DE NACIMIENTO: GUARANDA
 PROVINCIA: GUARANDA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1981-02-21
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Divorciado



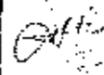


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

INSTITUCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROPIETARIO: JIMÉNEZ HERNÁN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BORJA PETAO
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO, 2014-12-22
 FECHA DE DENEGACIÓN: 2021-12-27

A11111121




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 GUARANDA, 23 de febrero del 2014
 170597317-8 019-0157
 JIMÉNEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR
 IDENTIFICACIÓN: QUITO
 INSCRIPCIÓN: 28 DE MAYO
 SANCIÓN LABORAL: Contrapagos Total USD 42
 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI - 001830
 3908758 25/07/2014 9:38:22





3/5/2015 2:19

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANT. A \$29925.05 Ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-23-01-18-200	180.00	13014.47	181811	314407
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1307589283	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	LOTIZACION COSTA AZUL MZ-U LOTE # 18	Impuesto principal		295.35	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		59.51	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1312570078	PNTO CHANCAY PABLO ALEXANDER	S/N	355.86			
			SALDO			
			0.00			

EMISION: 3/5/2015 2:19 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJEYO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



3/6/2015 2:22

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-23-01-18-000	180.00	13014.47	181811	314408
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1307589283	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	LOTIZACION COSTA AZUL MZ-U LOTE # 18	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		2.34	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1312570078	PNTO CHANCAY PABLO ALEXANDER	S/N	3.34			
			SALDO			
			0.00			

EMISION: 3/6/2015 2:22 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJEYO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Handwritten signature





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000042252

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 3001
 NOMBRES : CARLOS ANDRES VERA SERRANO
 RAZÓN SOCIAL: LOTIZACION COSTA AZUL MZ-U LOTE #
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 18 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 348148 SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 22/01/2015 15:38:03
 FECHA DE PAGO:



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



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 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 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 Gravámenes

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	3.661 01/11/2011	FMA 329

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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/Acto/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

El 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
27 ENE. 2015
Página: 1



total de ~~900~~ ⁹⁰ hectáreas 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	80-000000000455	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: **I** 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, dieciséis, 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	80-000000000367	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

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:

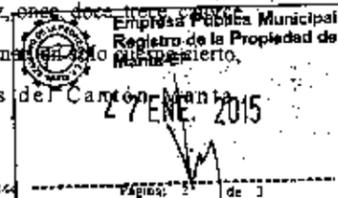
Fecha de Resolución:

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.





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:	Fee. 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 Registrados que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 8:43:47 del martes, 27 de enero de 2015

A petición de: Sr. Vera Serrano Carlos

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Sgarz
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.

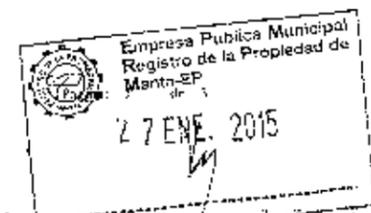


Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Certificación impresa por: JMB

Ficha Registral: 14043



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 119909



Nº 0119909

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28172

Fecha: 22 de enero de 2015

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

El Predio de la Clave: 2-23-91-18-000

Ubicado en: LOTIZACION COSTA AZUL MZ-U LOTE # 18

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 / M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1307565283

CARLOS ANDRÉS VERA SERRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3680,00
CONSTRUCCIÓN:	9334,47
	<u>13014,47</u>

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 Cabaño Ruperi

Director de Avalúos, 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: EAGP/PIA SOLÓRZANO 22/01/2015 9:59:00



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00069543



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a
ubicada CARLOS ANDRES VERA SERRANO
LOTIZACION COSTA AZUL MZ -U LOTE # 18
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 2013

I.E

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ana Alderba I.
DIRECTORA FINANCIERA (E.)

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACION



Nº 00047941

Nº ~~087-0154~~
USD 1.25

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del Sr. **CARLOS ANDRES VERA SERRANO**, ubicado en la Lotización "Costa Azul", Lote No. 18, 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. 2
Costado Derecho: 16,00m. - Lote No. 19 y parte del Lote No. 20
Costado Izquierdo: 16,00m. - Lote No. 17
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 certificador, 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 0098335



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.

22 Enero 2015
Manta, de de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
2239118000 LOTIZACION COSTA AZUL MZ-U LOTE # 18
Manta, veinte y dos de enero del dos mil quince



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



APROBACIÓN DE SUBDIVISION

(Para efectos de calificación de escrituras, este documento solo tendrá validez si es suscrito por el titular de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno propiedad del Sr. CARLOS ANDRÉS VERA BERRANO ubicada en la Lotización Costa (Zona 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 # 2239151000, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, al mismo que tiene un área total de 3.700,00m²

ÁREA TOTAL SEGUN ENSCRITURA: autorizada el 17/Octubre/2011 e inscrita el 21/Noviembre/2011: 3.230m²

Frente: 100,00m. - Pasaje peatonal
Suro: 100,00m. - Pasaje peatonal
Este: 32,00m. - Avenida uno
Oeste: 32,00m. - Avenida dos

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

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. CRISTIAN ALEXANDER CUENCA MARCHILO: Lote No. 2: 169,00m²

Frente: 10,00m. - Pasaje peatonal
Atrás: 16,00m. - Lote No. 1
Costado derecho: 16,00m. - Lote No. 3
Costado izquierdo: 16,00m. - Lote No. 1 y parte del Lote No. 20

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. HUGO NAJUN PILLA YARGAS: Lote No. 1: 169,00m²

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

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. JIJES ALBERTO CANTOS QUILJE: 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

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. SUDORO SIGIFREDO SALDARRIAGA LAMBRANO: 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

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. PABLO ALEXANDER PINTO CHANCAY: Lote No. 18: 160,00m²

Frente: 10,67m. - Pasaje peatonal



Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta
DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA



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

<u>AREA TOTAL SOBRANTE:</u>		2.100,00m ² .
Lote No. 3.....	160,00m ² .	
Lote No. 4.....	160,00m ² .	
Lote No. 5.....	160,00m ² .	
Lote No. 6.....	160,00m ² .	
Lote No. 7.....	160,00m ² .	
Lote No. 8.....	160,00m ² .	
Lote No. 9.....	160,00m ² .	
Lote No. 10.....	160,00m ² .	
Lote No. 11.....	160,00m ² .	
Lote No. 12.....	160,00m ² .	
Lote No. 13.....	160,00m ² .	
Lote No. 14.....	160,00m ² .	
Lote No. 15.....	160,00m ² .	
Lote No. 16.....	160,00m ² .	
Lote No. 17.....	160,00m ² .	

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y su inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual se libera a este u omisión, asumiendo 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
ICM



DOY FE: Que el documento que
antecede en número de 02 fojas
es copia de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta.

~~27 ENE 2015~~

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Materia Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Handwritten mark

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION

Nº 00047188

IMPORTE VALUADA
USD 1,25
Nº. 015-0076d

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **PABLO ALEXANDER PINTO CHANCAY**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Sr. Carlos Andrés Vera Serrano, ubicado en la Lotización "Costa Azul", signado con el lote # 18, Manzana "U", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Pasaje peatonal

Atrás: 10,00m. – Lote # 2

Costado derecho: 16,00m. – Lote # 19 y parte del Lote # 20

Costado izquierdo: 16,00m. – Lote # 17

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.



No. 0516
Año 2010 Tomo 7 Pag. 6 Folio 407
Dts Dms Mzns

CERTIFICADO

Que es fiel copia que se contiene 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 ÁREA

Juana E. Rivas Alay
Asesor Público de Apoyo
REGISTRO CIVIL MANTA
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



ENTREGADO - 3 OCT 2010

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN

CIDADANÍA No. 131257007-8

PINTO CHANCAY PABLO ALEXANDER

MANABI/MANTA/MANTA

15 OCTUBRE 1988

0364 02944 H

MANABI/MANTA

MANTA 1988

Pablo Pinto



ECUATORIANA ***** VA363M222

ESTUDIANTE

PABLO ANTONIO PINTO RIVERA

MARIANA FLORINDA CHANCAY C.

26/03/2009

26/03/2009

REN 1009000



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

081 - 0250 1312570078

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉCULA
PINTO CHANCAY PABLO ALEXANDER

MANABI	DESCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARRQUITA	ZONA

[Signature]
SECRETARÍA DE LA JUNTA

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.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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 mí 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



^{Pablo Pinto}
PABLO ALEXANDER PINTO CHANCAY
C.I. No. 131257007-8



EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MÍ 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).-

Notario Público **PABLO ALEXANDER PINTO CHANCAY**
Manta - Ecuador



DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS

GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO	20/01/15	FECHA DE ENTREGA	
VALOR CATASTRAL	2239101		
VALOR DE LA TRANSACCION			
VALOR DE LOS IMPUESTOS			
VALOR DEL SEGURO			

RUBROS	
VALOR PRIMARIO	
VALOR SUPLENTE	
VALOR DE LOS IMPUESTOS	
VALOR DEL SEGURO	

TIPO DE TRAMITE: Imp. 21/01/15 y.15

[Signature]

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: Se desvirtua el código 2239101
según del sub P.15

[Signature] 21/01/15

FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA:

INFORME TÉCNICO

FIRMA DEL TÉCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN

FIRMA DEL DIRECTOR



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: **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
Página: 1 de 3



cinco hectáreas y tres hectáreas y cuatro mil setecientos ocho metros cuadrados. Cuyo pago lo hace la compradora con un terreno 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	80-000000000455	Allatis 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, dieciséis, 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	80-000000000367	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

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 Andrés Vera Serrano, casado con disolución de la sociedad conyugal.

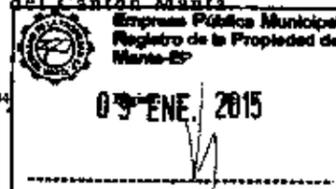
Lotes signados con los Número uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte de la Manzana U, que forman un solo cuerpo cierto,

ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.



Certificación impresa por: *JMM*

Ficha Registral: 14044





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: *[Firma]*

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9

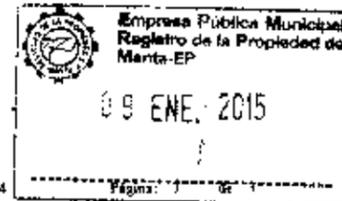


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



[Firma]
Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





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 Lotización 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 QUILJE: 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

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta
DIRECCION DE PLANIFICACION 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 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 fé 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

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Nº. 015-0076d

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **PABLO ALEXANDER PINTO CHANCAY**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Sr. Carlos Andrés Vera Serrano, ubicado en la Lotización "Costa Azul", signado con el lote # 18, Manzana "U", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. -- Pasaje peatonal

Atrás: 10,00m. -- Lote # 2

Costado derecho: 16,00m. -- Lote # 19 y parte del Lote # 20

Costado izquierdo: 16,00m. -- Lote # 17

Área total: 160,00m².

Manta, Enero 20 del 2015

Arg. 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, exoniendo de responsabilidad al certificarlo, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.

117

167

AVENIDA UNE

10	11	9	10	11
2	3	4	5	6
7	8	9	10	11
12	13	14	15	16
17	18	19	20	21
22	23	24	25	26
27	28	29	30	31
32	33	34	35	36
37	38	39	40	41
42	43	44	45	46
47	48	49	50	51
52	53	54	55	56
57	58	59	60	61
62	63	64	65	66
67	68	69	70	71
72	73	74	75	76
77	78	79	80	81
82	83	84	85	86
87	88	89	90	91
92	93	94	95	96
97	98	99	100	101
102	103	104	105	106
107	108	109	110	111
112	113	114	115	116
117	118	119	120	121
122	123	124	125	126
127	128	129	130	131
132	133	134	135	136
137	138	139	140	141
142	143	144	145	146
147	148	149	150	151
152	153	154	155	156
157	158	159	160	161
162	163	164	165	166
167	168	169	170	171
172	173	174	175	176
177	178	179	180	181
182	183	184	185	186
187	188	189	190	191
192	193	194	195	196
197	198	199	200	201
202	203	204	205	206
207	208	209	210	211
212	213	214	215	216
217	218	219	220	221
222	223	224	225	226
227	228	229	230	231
232	233	234	235	236
237	238	239	240	241
242	243	244	245	246
247	248	249	250	251
252	253	254	255	256
257	258	259	260	261
262	263	264	265	266
267	268	269	270	271
272	273	274	275	276
277	278	279	280	281
282	283	284	285	286
287	288	289	290	291
292	293	294	295	296
297	298	299	300	301
302	303	304	305	306
307	308	309	310	311
312	313	314	315	316
317	318	319	320	321
322	323	324	325	326
327	328	329	330	331
332	333	334	335	336
337	338	339	340	341
342	343	344	345	346
347	348	349	350	351
352	353	354	355	356
357	358	359	360	361
362	363	364	365	366
367	368	369	370	371
372	373	374	375	376
377	378	379	380	381
382	383	384	385	386
387	388	389	390	391
392	393	394	395	396
397	398	399	400	401
402	403	404	405	406
407	408	409	410	411
412	413	414	415	416
417	418	419	420	421
422	423	424	425	426
427	428	429	430	431
432	433	434	435	436
437	438	439	440	441
442	443	444	445	446
447	448	449	450	451
452	453	454	455	456
457	458	459	460	461
462	463	464	465	466
467	468	469	470	471
472	473	474	475	476
477	478	479	480	481
482	483	484	485	486
487	488	489	490	491
492	493	494	495	496
497	498	499	500	501
502	503	504	505	506
507	508	509	510	511
512	513	514	515	516
517	518	519	520	521
522	523	524	525	526
527	528	529	530	531
532	533	534	535	536
537	538	539	540	541
542	543	544	545	546
547	548	549	550	551
552	553	554	555	556
557	558	559	560	561
562	563	564	565	566
567	568	569	570	571
572	573	574	575	576
577	578	579	580	581
582	583	584	585	586
587	588	589	590	591
592	593	594	595	596
597	598	599	600	601
602	603	604	605	606
607	608	609	610	611
612	613	614	615	616
617	618	619	620	621
622	623	624	625	626
627	628	629	630	631
632	633	634	635	636
637	638	639	640	641
642	643	644	645	646
647	648	649	650	651
652	653	654	655	656
657	658	659	660	661
662	663	664	665	666
667	668	669	670	671
672	673	674	675	676
677	678	679	680	681
682	683	684	685	686
687	688	689	690	691
692	693	694	695	696
697	698	699	700	701
702	703	704	705	706
707	708	709	710	711
712	713	714	715	716
717	718	719	720	721
722	723	724	725	726
727	728	729	730	731
732	733	734	735	736
737	738	739	740	741
742	743	744	745	746
747	748	749	750	751
752	753	754	755	756
757	758	759	760	761
762	763	764	765	766
767	768	769	770	771
772	773	774	775	776
777	778	779	780	781
782	783	784	785	786
787	788	789	790	791
792	793	794	795	796
797	798	799	800	801
802	803	804	805	806
807	808	809	810	811
812	813	814	815	816
817	818	819	820	821
822	823	824	825	826
827	828	829	830	831
832	833	834	835	836
837	838	839	840	841
842	843	844	845	846
847	848	849	850	851
852	853	854	855	856
857	858	859	860	861
862	863	864	865	866
867	868	869	870	871
872	873	874	875	876
877	878	879	880	881
882	883	884	885	886
887	888	889	890	891
892	893	894	895	896
897	898	899	900	901
902	903	904	905	906
907	908	909	910	911
912	913	914	915	916
917	918	919	920	921
922	923	924	925	926
927	928	929	930	931
932	933	934	935	936
937	938	939	940	941
942	943	944	945	946
947	948	949	950	951
952	953	954	955	956
957	958	959	960	961
962	963	964	965	966
967	968	969	970	971
972	973	974	975	976
977	978	979	980	981
982	983	984	985	986
987	988	989	990	991
992	993	994	995	996
997	998	999	1000	1001

9	10	11	9	10
2	3	4	5	6
7	8	9	10	11
12	13	14	15	16
17	18	19	20	21
22	23	24	25	26
27	28	29	30	31
32	33	34	35	36
37	38	39	40	41
42	43	44	45	46
47	48	49	50	51
52	53	54	55	56
57	58	59	60	61
62	63	64	65	66
67	68	69	70	71
72	73	74	75	76
77	78	79	80	81
82	83	84	85	86
87	88	89	90	91
92	93	94	95	96
97	98	99	100	101
102	103	104	105	106
107	108	109	110	111
112	113	114	115	116
117	118	119	120	121
122	123	124	125	126
127	128	129	130	131
132	133	134	135	136
137	138	139	140	141
142	143	144	145	146
147	148	149	150	151
152	153	154	155	156
157	158	159	160	161
162	163	164	165	166
167	168	169	170	171
172	173	174	175	176
177	178	179	180	181
182	183	184	185	186
187	188	189	190	191
192	193	194	195	196
197	198	199	200	201
202	203	204	205	206
207	208	209	210	211
212	213	214	215	216
217	218	219	220	221
222	223	224	225	226
227	228	229	230	231
232	233	234	235	236
237	238	239	240	241
242	243	244	245	246
247	248	249	250	251
252	253	254	255	256
257	258	259	260	261
262	263	264	265	266
267	268	269	270	271
272	273	274	275	276
277	278	279	280	281
282	283	284	285	286
287	288	289	290	291
292	293	294	295	296
297	298	299	300	301
302	303	304	305	306
307	308	309	310	311
312	313	314	315	316
317	318	319	320	321
322	323	324	325	326
327	328	329	330	331
332	333	334	335	336
337	338	339	340	341
342	343	344	345	346
347	348	349	350	351
352	353	354	355	356
357	358	359	360	361
362	363	364	365	366
367	368	369	370	371</