





2015	13	08	01	P01.244
------	----	----	----	---------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR CARLOS ANDRES VERA SERRANO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: NINGER AUGUSTO MENDOZA MENDOZA Y MARIA MAGDALENA MIELES MOREIRA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 31,590,16 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

MARZO 17 DEL 2015.-

*[Handwritten signature]*  
2015



Factura: 001-003-000001659



20151308001P01244

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P01244					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVIENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE MARZO DEL 2015					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307569283	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MENDOZA MENDOZA NINGER AUGUSTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307472199	ECUATORIANA	DEUDOR(A); HIPOTECARIO(A)	
Natural	MIELÉS MOREIRA MARIA MAGDALENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310736820	ECUATORIANA	DEUDOR(A); HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1705973178	ECUATORIANO	APODERADO(A) ESPECIAL	BIESS
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		\$1500 00					

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

COPIA

2015	13	08	01	P01.244
------	----	----	----	---------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR CARLOS ANDRES VERA SERRANO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: NINGER AUGUSTO MENDOZA MENDOZA Y MARIA MAGDALENA MIELES MOREIRA.-

CUANTIA: USD \$ 31,590.16.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: NINGER AUGUSTO MENDOZA MENDOZA Y MARIA MAGDALENA MIELES MOREIRA 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 diecisiete de Marzo del año dos mil quince, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANO LUISA 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, los conyuges señores: NINGER AUGUSTO MENDOZA MENDOZA Y MARIA MAGDALENA MIELES MOREIRA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán "LOS COMPRADORES 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA



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, comparecen los cónyuges señores **NINGER AUGUSTO MENDOZA MENDOZA Y MARIA MAGDALENA MIELES MOREIRA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS COMPRADORES"**. **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, 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. Inmueble adquirido mediante escritura pública 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 **LOS COMPRADORES**, una parte del terreno descrito:



anteriormente, consistente en terreno y vivienda, signado como lote número ocho de la manzana "U", 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: **FRENTE:** diez metros y pasaje peatonal; **ATRÁS:** diez metros y lote número doce; **COSTADO DERECHO:** dieciséis metros y lote número nueve y parte del lote número diez; **COSTADO IZQUIERDO:** dieciséis metros y lote número siete. Con un área total de cientos sesenta metros cuadrados.- Medidas y linderos del inmueble descritas en el Certificado de Aprobación de Subdivisión y Autorización, emitidos por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, que se adjuntan como habilitantes.- El Vendedor 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 **TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA CON 16/100 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 deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos



NOTARIA PRIMERA DE MANTA



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 comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, aceptan 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 correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.- 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 **Jesús Patricio Chanabá Paredes**, en su calidad de 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". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **NINGER AUGUSTO MENDOZA MENDOZA Y MARIA MAGDALENA MIELES MOREIRA** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, 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) Los cónyuges señores **NINGER AUGUSTO MENDOZA MENDOZA Y MARIA MAGDALENA MIELES MOREIRA**, 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 terreno y vivienda, signado como lote número ocho de la manzana "U", ubicado en la Lotización Costa Azul, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra 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 modalidades en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, sean obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas o no, en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o



NOTARIA PRIMERA DE MANTA



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 y lote número doce; COSTADO DERECHO: dieciséis metros y lote número nueve y parte del lote número diez; COSTADO IZQUIERDO: dieciséis metros y lote número siete. 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





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 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 se utilizaron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el



NOTARIA PRIMERA DE MANTA



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 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 quedará expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro



NOTARIA PRIMERA DE MANTA



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





Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

Diez



2015 17 01 36 20013

NOTARIA TRICÉSIMA SEXTA

Talra:

*[Firma manuscrita]*

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

A favor de:

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

Cuantía:

INDETERMINADA

Di 3 copias

\*\*\*\*\* KWAR \*\*\*\*\*

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 Tricésima 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



*[Firma manuscrita]*

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, sírvase 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

SMV

MB



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



1 (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea  
 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 JIMÉNEZ  
 13 BORJA Jefe de la Oficina Especial del BIESS en  
 14 la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente  
 15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a  
 16 la celebración de los actos jurídicos  
 17 relacionados con las operaciones y servicios  
 18 mencionados en el numeral anterior, en la  
 19 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  
 del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con  
 cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco



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.- COARTA.- 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  
 26 instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada  
 textualmente que es ratificada por el



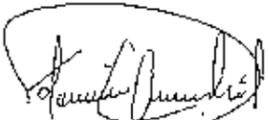
M

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  JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

17 C.C. 170772471-0

18

19

20

21

22

23

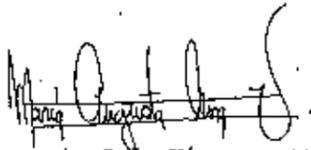
24

25

26

27

28



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

LA. NO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 170772471-0  
 CHANARA PAREDES JESUS PATRICIO  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 25 MARZO 1963  
 035-1 0311 33980  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1963



*Handwritten signature*

ECUATORIANAVERRE 7234312092  
 CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA  
 SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS  
 ALFONSO CHANARA  
 TERESA PEREZ  
 DOMINADO 7479672659  
 24/06/2022  
 REN 1452062

*Handwritten signature*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 009  
 009 - 0104 1707724710  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 CHANARA PAREDES JESUS PATRICIO  
 FICHINCHA  
 PROVINCIA QUITO  
 CANTÓN  
 CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
 CENTRO VOTACION 3  
 PARROQUIA 206A  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARÍA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación  
 de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede  
 está conforme con el original que me fue presentado  
 en: 2 (dos) hoja(s) útil(es)

Quito-D.M.a 11 FEB. 2015



*Handwritten signature*  
 Ad. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
 NOTARÍA TRIGESIMA SEXTA  
 DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN

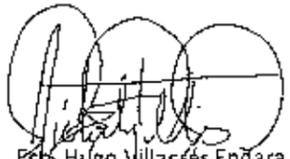
GERENTE GENERAL DEL BIESS

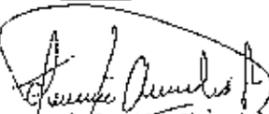
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; 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.

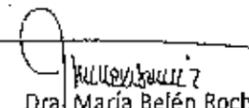
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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 Villacres Endara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes  
GERENTE GENERAL BIESS

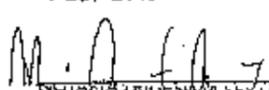
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

  
Para María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA 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



  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA

DMCP



Se otorgó ante mí 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.



*María Augusta Peña Vásquez*  
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO





Factura: 001-002-00000271

20151701036P00136

NOTARIA PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

ESCRITURA N°:	20151701036P00136
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:	PROFESIONAL, PERSONA JURÍDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE FEBRERO DE 2015

OTORGANTES		OTORGADO POR					
PERSONA	NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL	PROINTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN	NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LE REPRESENTA
JURÍDICA	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	POR SUS PROPIOS INTERESES	I.D.C.	1758156470311		MANDATARIO	
A FAVOR DE							
PERSONA	NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL	PROINTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN	NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LE REPRESENTA
NATURAL	JIMENA BOLA FERNANDO VILAMAR	PRO SUS PROPIOS INTERESES	CREDULA	1702073178		MANDATARIO	

CANTIDAD:	INCETERMINADA
-----------	---------------

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBSERVACIONES:	MAHAB

NOTARIA PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO





free



**Ficha Registral Bien Inmueble**  
**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 Azuá, 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 t e s

**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. 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:**

*Escritura de Resolución*  
*Escritura de Resolución*  
*Escritura de Resolución*  
Lugar de terreno: *Charco Nuevo*, ubicado en la parroquia Urbana Tarapacá



Certificación impresa por: *JMM*

Ficha Registral: 14044

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta, EP  
**14 FEB. 2015**



total de cincuenta y tres 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	80-0000000000455	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, 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	80-0000000000367	Calderon Clemencia Isabel	Vjudo	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**

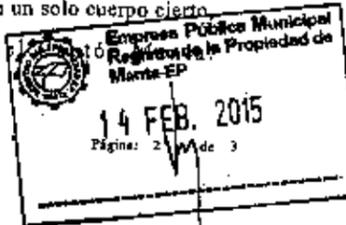
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 17 de octubre de 2011**

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 d





Calibre



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(*)	Marta
Vendedor	13-00384524	Jamed Calderon Luisa Clementia	Casado	Marta
Vendedor	13-00384730	Serrano Aymar Jorge Vinicio	Casado	Marta

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: 9:01:43 del sábado, 14 de febrero de 2015

A petición de: Sr. Jaime Delgado Intriago

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez  
131136755-9



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



Jb. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



Certificación impresa por: Juhli

Ficha Registral: 14094

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

14 FEB 2015  
Página: 1 de 1



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulación

No. 0687

Año 2010 Toma... Pág. 407  
Día... Mes... Año...

CERTIFICADO

Que es fiel copia que se otorga 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 Cédulación, que reposa en el archivo:

Físico  Electrónico

DIRECCIÓN NACIONAL  
DIRECCIÓN PROVINCIAL  
JEFATURA CANTONAL  
JEFATURA DE ASESORIA TÉCNICA  
REGLAMENTO  
REGISTRO CIVIL - Manabí  
DELEGADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



ENTREGADO 24 JUN 2014

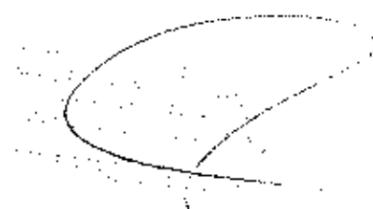
# TÍTULO DE CRÉDITO

*Revisado*  
No. 000367951

023/2015-443

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTO 31592,15 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-23-91-08-000	60,00	12014,47	163944	357951
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1307589282	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	LICITACION COSTA AZUL MZU LOTE # 3	Impuesto principal		315,50		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		94,77		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		410,27		
1307472199	MENDOZA VENGUZA NINGER ALGUSTO	NA	VALOR PAGADO		410,27		
			SALDO		0,00		

EMISION: 02/23/2015 4:43 NARCISA CABREIRA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



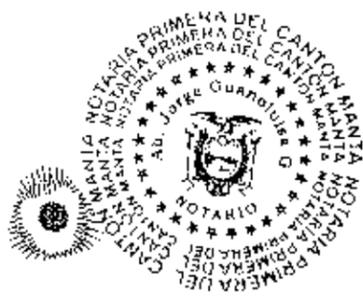
# TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000367952

023/2015-443

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			2-23-91-08-000	180,00	13014,47	163944	367952
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1307589282	VERA SERRANO CARLOS ANDRES	LICITACION COSTA AZUL MZU LOTE # 3	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		3,24		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		3,24		
1307472199	MENDOZA VENGUZA NINGER ALGUSTO	NA	VALOR PAGADO		3,24		
			SALDO		0,00		

EMISION: 02/23/2015 4:43 NARCISA CABREIRA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias teléfono: **911**  
RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO  
000044079

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**  
CURUC :  
NOMBRES : CARLOS ANDRES VERA SERRANO  
RAZÓN SOCIAL: LOTIZACION COSTA AZUL M2-U LOTE #  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**  
CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO: 08

**REGISTRO DE PAGO**  
350003  
Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 29/01/2015 10:52:25  
FECHA DE PAGO:  
ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00
VALIENDO HASTA: miércoles 29 de abril de 2015 CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



No. 028-0185

**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 3.200,00m<sup>2</sup>.

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA; (autorizada el 17/Octubre/2011, e inscrita el 01/Noviembre/2011): ..... 3.200m<sup>2</sup>.

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: ..... Ninguna

AREAS OTORGADAS NO INSCRITAS (Sub. 015-0076, Enero 20-2015): Lote No. 2, Lote No. 1, Lote No. 20, Lote No. 19 y Lote No. 18: ..... 800,00m<sup>2</sup>.

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. VICTOR JHUGO TOALA AJARCON: Lote No. 3:  
160,00m<sup>2</sup>.

Frente: 10,00m. - Pasaje peatonal  
Atrás: 10,00m. Lote No. 17  
Costado derecho: 16,00m. - Lote No. 4  
Costado izquierdo: 16,00m. - Lote No. 2

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. NINGER AUGUSTO MENDOZA MENDOZA: Lote No. 8: ..... 160,00m<sup>2</sup>.

Frente: 10,00m. - Pasaje peatonal  
Atrás: 10,00m. - Lote No. 12  
Costado derecho: 16,00m. - Lote No. 9 y Parte del Lote No. 10  
Costado izquierdo: 16,00m. - Lote No. 7

AREA TOTAL SOBRANTE: ..... 2.080,00m<sup>2</sup>.

Lote No. 4.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 5.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 6.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 7.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 9.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 10.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 11.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 12.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 13.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 14.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 15.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 16.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 17.....160,00m<sup>2</sup>.



@/q/

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta  
DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA



*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 27 del 2015

Arq. Jonathan Orozco C.  
**DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO**  
JCM

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



**CERTIFICACIÓN**

Nº 00048024

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25  
No. 145-232

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **CARLOS ANDRES VERA SERRANO**, con la clave Catastral # 2239101000, ubicado en la manzana U lote 8 Lotización Costa Azul a desmembrar a Nombre del Sr (Ninger Augusto Mendoza Mendoza), parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente. 10m. Pasaje Peatonal

Atrás. 10m. Lote 12

Costado derecho. 16m. Lote 9 y parte del lote 10

Costado izquierdo. 16m. Lote 7.

Área. 160m<sup>2</sup>

Manta. febrero 05 del 2015

*(Firma)*  
ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**AUTORIZACION**

Nº 00047974



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **NINGER AUGUSTO MENDOZA MENDOZA**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Sr. Carlos Andres Vera Serrano, ubicado en la Lotización "Costa Azul", signado con el Lote # 8, Manzana "U", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. - Pasaje peatonal

Atrás: 10,00m. - Lote # 12

Costado derecho: 16,00m. - Lote # 9 y parte del Lote # 10

Costado izquierdo: 16,00m. - Lote # 7

Área total: 160,00m<sup>2</sup>.

Manta, Enero 26 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,

Arceinweve

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 119389

Nº 0119389

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28416

Fecha: 28 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: 2-23-91-08-000

Ubicado en: LOTIZACION COSTA AZUL MZ-U LOTE # 8

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 169,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
1307569283 CARLOS ANDRES VERA SERRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

Sum: 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 Ruperli*  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 28/01/2015 15:42:21

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00069866



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA  
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios -----  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en -----  
pertenecente a VERA SERRANO CARLOS ANDRES -----  
ubicada LOTIZACION COSTA AZUL MZ-U LOTE # 8 -----  
AVALUO COMERCIAL PRESENTE -----  
cuyo \$13014.47 TRECE MIL CATORCE DOLARES 47/100. ----- asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA -----

WPICO

Manta, 05 DE FEBRERO 2015  
de del 20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana Alvarado I.  
SUBDIRECTORA DE RENTAS

Director Financiero Municipal



di veinte

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0098866



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.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
CANCELADO  
*[Firma]*

Manta, 12 de febrero de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE:  
2239108000 LOTIZACION COSTA AZUL MZ-U LOFE # B  
Manta, doce de febrero del dos mil quince

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*[Firma]*  
Ing. Khroí Chóca Niendieta  
TESORERA







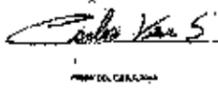

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACION

TÍTULO DE: **130756928-3**  
**CIUDADANIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**VERA SERRANO CARLOS ANDRES**  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA**  
**MANTA**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1994-06-21**  
 NACIONALIDAD: **BOBATORIANA**  
 SEXO: **M**  
 ESTADO CIVIL: **CASADO**  
**MARIA FERNANDA ZAMBRANO MERA**




INSTRUCCION: **SUPERIOR**      PROFESION U OBTENCION: **INGENIERO COMERCIAL**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **VERA SANTANA JORGE LUIS**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **SERRANO JAMES SONIA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION:  
**MANTA**  
**2014-09-19**  
 FECHA DE EXPIRACION:  
**2024-09-19**

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL**

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 IDENTIFICACION DE VOTANTE

**094**  
**094 - 0265**      **1307569283**  
 NUMERO DE CERTIFICADO      Cedula  
**VERA SERRANO CARLOS ANDRES**

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
MANABI	TARGUI	1
CANTON	PARROQUIA	ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

13  
ventidos

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. Hasla aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura publica con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-



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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

*Carlos Vera S*



CARLOS ANDRES VERA SERRANO  
C.C. 130756928-3

*Augusto Mendoza*

NINGER AUGUSTO MENDOZA MENDOZA  
C.C.130747219-9



MARIA MAGDALENA MIELES MOREIRA  
C.C. 131073682-0

*[Signature]*  
EL NOTARIO.-



SE OTORGO 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 (22 FOJAS).-

*[Signature]*  
Ab. Jose Guanabisa G.  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

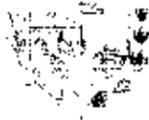
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	223 9108000
NOMBRES y/o RAZON:	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:	
CELUAR - TLFNO.:	
<b>RUBROS</b>	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	
TIPO DE TRAMITE:	Certificado
FIRMA DEL USUARIO	
INFORME DEL INSPECTOR:	no conformidad del código 2239101 según C.M. 5000 P.C. 11
FIRMA DEL INSPECTOR:  FECHA: 28/1/15	
INFORME TÉCNICO:	Se actualizan Datos de Ambio, según plano de ubicación
FIRMA DEL TÉCNICO:  FECHA: 28/1/15	
INFORME DE APROBACIÓN:	
FIRMA DEL DIRECTOR	

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**AUTORIZACION**



USD 1,25  
N° 027-0186

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **NINGER AUGUSTO MENDOZA MENDOZA**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Sr. Carlos Andres Vera Serrano, ubicado en la Lotización "Costa Azul", signado con el Lote # 8. Manzana "U", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 10,00m. -- Pasaje peatonal

**Atrás:** 10,00m. -- Lote # 12

**Costado derecho:** 16,00m. -- Lote # 9 y parte del Lote # 10

**Costado izquierdo:** 16,00m. -- Lote # 7

**Área total:** 160,00m<sup>2</sup>.

Manta, Enero 26 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 Autónomo Descentralizado del Cantón Manta  
DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA

No. 028-0185

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 ANDRÉS 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 3.200,00m<sup>2</sup>.

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: (autorizada el 17/Octubre/2011 e inscrita el 01/Noviembre/2011): ..... 3.200m<sup>2</sup>.

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: ..... Ninguna

AREAS OTORGADAS NO INSCRITAS (Sub. 015-0076, Enero 20-2015): Lote No. 2, Lote No. 1, Lote No. 20, Lote No. 19, y Lote No. 18: ..... 800,00m<sup>2</sup>.

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. VICTOR HUGO TOALA ALARCON: Lote No. 3: 160,00m<sup>2</sup>.

Frente: 10,00m. - Pasaje peatonal  
Atrás: 10,00m. - Lote No. 17  
Costado derecho: 16,00m. - Lote No. 4  
Costado izquierdo: 16,00m. - Lote No. 2

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. NINGER AUGUSTO MENDOZA MENDOZA: Lote No. 8: ..... 160,00m<sup>2</sup>.

Frente: 10,00m. - Pasaje peatonal  
Atrás: 10,00m. - Lote No. 12  
Costado derecho: 16,00m. - Lote No. 9 y Parte del Lote No. 10  
Costado izquierdo: 16,00m. - Lote No. 7

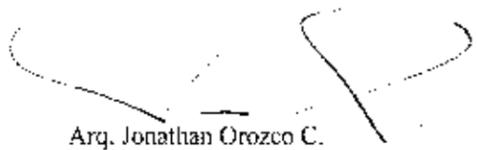
AREA TOTAL SOBRANTE: ..... 2.080,00m<sup>2</sup>.

Lote No. 4.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 5.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 6.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 7.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 9.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 10.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 11.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 12.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 13.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 14.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 15.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 16.....160,00m<sup>2</sup>.  
Lote No. 17.....160,00m<sup>2</sup>.

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta  
**DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA**

*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.*

Manta, Enero 27 del 2015



Arq. Jonathan Orozco C.  
**DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO**  
JCM



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 t o s .

**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:**

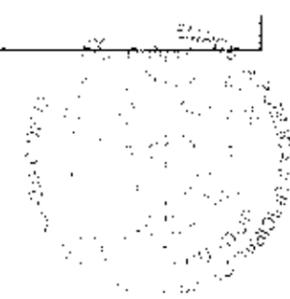
**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

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:

a.- **Observaciones:**

Un lote de terreno rural denominado "Charco Nuevo", ubicado en la parroquia Urbana Tarqui, con una superficie de 1.251 metros cuadrados, inscrita en la Propiedad de



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



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 c6libre.

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

Calidad	C6dula o R.U.C.	Nombre y/o Raz6n Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00385208	Calderon Moreira Clemencia Isabel	Casado	Manta
Comprador	80-0000000043228	Jamed Jansen Felipe	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	Soltero	Manta

c.- Esta inscripci6n se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripci6n:	Fec. Inscripci6n:	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  
N6mero de Inscripci6n: 257 N6mero de Repertorio: 458  
Oficina donde se guarda el original: Notar6a Tercera  
Nombre del Cant6n: Manta

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

Escritura/Juicio/Resoluci6n:

Fecha de Resoluci6n:

a.- Observaciones:

Los lotes de terrenos signados con los N6meros: 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 Tarqu6(actual Parroquia Los Esteros) del Cant6n Manta.

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

Calidad	C6dula o R.U.C.	Nombre y/o Raz6n Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00384524	Jamed Calderon Luisa Clemencia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000000367	Calderon Clemencia Isabel	Viudo	Manta

c.- Esta inscripci6n se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripci6n:	Fec. Inscripci6n:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	44	01-jun-1949	23	

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : martes, 01 de noviembre de 2011

Tomo: 106 Folio Inicial: 53.329 - Folio Final: 53.337  
N6mero de Inscripci6n: 3.061 N6mero de Repertorio: 6.429  
Oficina donde se guarda el original: Notar6a Tercera  
Nombre del Cant6n: Manta

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

Escritura/Juicio/Resoluci6n:

Fecha de Resoluci6n:

a.- Observaciones:

El Se6or Carlos Andres Vera Serrano, casado con disoluci6n de la sociedad conyugal.

Lotes signados con los N6mero 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 Lotizaci6n Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cant6n 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 Andrés	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: 8:43:47 del martes, 27 de enero de 2015

A petición de: *Juan Carlos Vera Serrano*

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

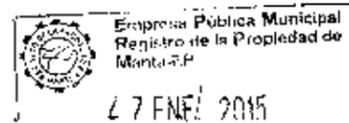


*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador



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

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



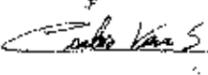
ASOCIACION SUPERIOR  
 REGISTRO / OCUPACION  
 INGENIERO COMERCIAL  
 E338311222

APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE  
 VERA SANTANA JORGE LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 SERRANO JAMES SONIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 MANTA  
 2014-09-19

FECHA DE EXPIRACION  
 2024-09-19




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION PERSONAL

130756928-3

CEDULA DE CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES  
 VERA SERRANO CARLOS ANDRES

LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1984-06-21

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

MARIA FERNANDA ZAMBRANO MERA




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

094

094 - 0255 1307569283

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 VERA SERRANO CARLOS ANDRES

MANABI / PROVINCIA  
 MANABI

CANTON

DISTRIBUCION  
 TARQUÍ 2  
 PARRQUIA 1  
 ZONA 205A

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

