

Exercice N°11: Les verbes irréguliers

28799-15

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANOFICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

USO BAJO REGIMEN DE
PROPIEDAD HORIZONTAL☐ NO ☐ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

1 1 1 3 3 1 4 0 0 0

HOJA N°

SECCION:

BARRIO: UBA MANTA 2000

CALLE:

2M2-15

N°

196 8DATOS
GENERALES☐ ZONA SIN SUBCULTIVO DE SUELO☐ ZONA HOMOGENEA☐ ZONA DE ALTA VALOR

CODIFICAR LA DIRECCION PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO

DATOS DEL LOTE

PRELITO

☐ 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7LOTES INSTALADOS
POR PASADIZO PLANTAL
POR PASADIZO VEHICULAR
POR CALLE
POR AVENIDA
POR EL MALECON
POR LA PLAZAMARCAS SOLAS
DE MAYOR IMPORTANCIA

CARACTERISTICAS DE LA VENTA CATASTRAL

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7TIERRA
LASTRE
PIEDRA DE RIO
ADUQUIN
ASfalto o cemento☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7ACEREA
EXCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
DE ACOPION O BALDOSA

REDES PUBLICAS DE LA VILA

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7ACEREA
EXCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
DE ACOPION O BALDOSA☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7ACEREA
EXCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
DE ACOPION O BALDOSADESARROLLO CON RELACION A LA
PASADIZO DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA PASADIZO

METROS

PASADIZO A PASADIZO

HORMIGON ARMADO
MADERA
CANAL
OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7AGUA POTABLE
SI EXISTE☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7DEAGUES
SI EXISTE☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7ELECTRICIDAD
SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7AREA
SI EXISTE☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7PERIMETRO
SI EXISTE☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7LONGITUD DEL FRENTE
SI EXISTE

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7

CON EDIFICACION

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7

QUEL INVENTARIO

57 de 57

111330

PUNTO

Fotocopia

Sello

4113317

2015	13	08	01	PO1.144
------	----	----	----	---------

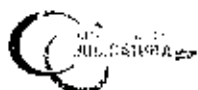
CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: OCTAVIO RAMOS MENESES Y FRECIA NOEMI LOURDE FREILE FERRIN A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ Y ESTA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 147,008,35 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

MARZO 16 DEL 2015.-

Santa
2015



Factura: 001-003-000001570



20151308001P01144

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308001P01144						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE MARZO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	RAMOS MENESES OCTAVIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0101678708	ECUATORIA NO	VENDEDOR(A)	
Natural	FREILE FERRIN FRECIA NOEMI LOURDE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303480709	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	DELGADO RODRIGUEZ MARIA ANTONIETA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306654680	ECUATORIA NA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1706973178	ECUATORIA NO	APODERADO(A) ESPECIAL	BIESS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: SE ENTREGARÁN DOS COPIAS ADICIONALES A LA MATRIZ							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: 147008,35							

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

2015	13	08	01	P01.144
------	----	----	----	---------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: OCTAVIO RAMOS MENESES Y FRECIA NOEMI LOURDE FREILE FERRIN, A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ .-

CUANTIA: USD \$ 147,008.35.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ 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 dieciséis de marzo 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 JIMÉNEZ 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 los cónyuges señores: OCTAVIO RAMOS MENESES Y FRECIA NOEMI LOURDE FREILE FERRIN, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS VENDEDORES"; por otra parte, comparece la señora MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ, de estado civil casada con capitulación matrimonial, por sus propios derechos, a quien y personales en adelante se lo podrá designar como "LA COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor: Fernando Vladimir Jiménez Borja, que

es domiciliado en Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:**

COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores **OCTAVIO RAMOS MENESES Y FRECIA NOEMI LOURDE FREILE FERRIN**, 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 VENDEDORES"**; por otra parte, comparece la señora **MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ**, casada pero con capitulaciones matrimoniales, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como **"LA COMPRADORA"**.

SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Los Vendedores son propietarios de los lotes de terrenos signados con los números ocho y catorce de la manzana número quince de la urbanización Manta Dos Mil, ubicada en el sitio Barbasquillo parroquia urbana Santa Martha del cantón Manta, provincia de Manabí, que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** trece coma cincuenta metros y avenida cinco; **POR EL SUR:** trece coma cincuenta metros y calle dos; **POR EL ESTE:** cuarenta y cuatro punto cincuenta metros y lotes siete y trece; y, **POR EL OESTE:** cuarenta y cuatro punto cincuenta metros y lotes números nueve y quince. Con una superficie total de seiscientos metros setenta y cinco decímetros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa celebrada en la **Notaría Segunda** del cantón Manta, el ocho de mayo del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cinco de junio del dos mil catorce.

COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, una parte del inmueble descrito anteriormente, correspondiente a un lote de terreno y vivienda, signado con el número

ocho de la manzana quince, ubicado en la urbanización Manta Dos Mil, situada en el sitio Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE (ATRAS):** trece coma cincuenta metros, con lote número catorce; **POR EL SUR (FRENTE):** trece coma cincuenta metros, con caile dos; **POR EL ESTE (COSTADO IZQUIERDO):** veintidós coma veinticinco metros, con lote número siete; **POR EL OESTE (COSTADO DERECHO):** veintidós coma veinticinco metros, con lote número nueve. Con un área total de trescientos coma tres siete cinco metros cuadrados. Medidas y linderos que constan en el Certificado de Autorización y Aprobación de Subdivisión otorgados por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, que se adjuntan como documentos habilitantes.- Los Vendedores transfieren 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 **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL OCHO CON 35/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENDEDORES** declaran 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 exige(n) 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 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.- LA COMPRADORA**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES**, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LA COMPRADORA.- **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE 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) la señora **MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ**, casada pero con capitulaciones matrimoniales, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, 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) La señora **MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ**, 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 ocho de la manzana quince, ubicado en la urbanización Manta Dos Mil, situada en el sitio Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los cónyuges señores **OCTAVIO RAMOS MENESES Y FRECIA NOEMI LOURDE FREILE FERRIN**. 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

extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE (ATRAS): trece coma cincuenta metros, con lote número catorce; POR EL SUR (FRENTE): trece coma cincuenta metros, con calle dos; POR EL ESTE (COSTADO IZQUIERDO): veintidós coma veinticinco metros, con lote número siete; POR EL OESTE (COSTADO DERECHO): veintidós coma veinticinco metros, con lote número nueve. Con un área total de trescientos coma tres siete cinco metros cuadrados. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en



Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieran 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



W

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 incurrir en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que 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, hiciera 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 encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se 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 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 ocasionen por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para



que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03480709	Freite Ferrin Frecia Noemi Lourde	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-04143710	Ruperti Betty Ramona	Soltero	Manta
Vendedor	80-00000003072937	Vasquez Mendoza Douglas Humberto	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	1418	27-jun-2006	18868	18877

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: 10:37:28 del viernes, 30 de enero de 2015

A petición de: Sra. Rosa Patricia Holina

Elaborado por: Eleonilde Ofencia Suarez Delegado
130596459-3



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



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Certificación impresa por: G2S

Ficha Registral: 41519



copie		copie copie
copie		copie
copie		copie

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los con-
tenientes del presente matrimonio, fue declarada mediante sen-
tencia del Juez con fecha
cuya copia se archiva.

..... con fecha
..... de
..... de

ON FEBRUARY 23 OF CURRENT YEAR 2013, QUINCEA (MAYORALTY OF
 ATOC WENT INTO THE OFFICIALS' HOUSES, PRO-RIGOROUSLY, CIVIL
 OFFICIALS AND LOCAL GOVERNMENTS. MARCH 23, 2013 CELEBRATED
THE 4th MARCH ANNUAL STRIKE MOVEMENT, PROTEST
IN THE PROVINCE OF GUATEMALA FOR THE WOMEN AND CHILDREN
OF GUATEMALA AND THEIR PROTEST ON THE 23rd MARCH 2013 IN THE PROVINCE OF GUATEMALA FOR THE WOMEN AND CHILDREN

Tomo	1	Pág.	98	Acta	4
------------	---	-----------	----	------------	---

nacido en MARIÁ, el 20 de JUNIO
de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión ESTADANTE
con Cédula N° 130635832-Y domiciliado en MARÍA, de es-
tado SOLTERO hijo de MARCOS CEPEDA GARCÉS.
anterior

RODRÍGUEZ, nacido en TOSAFIRA, a 11 de NOVIEMBRE
1967, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión ABOGADA.

con Cédula Nº 13.0695, 766.0, domiciliada en MADRID, de estado casado,
por DIAGNÓSTICA, hija de ENRIQUE ESPINOSA,
y de ALEJANDRA RODRIGUEZ.

LUGAR DEL MATRIMONIO : *MOAPORE* FECHA : *22 de junio de 1953*
En este matrimonio reconocieron a su hijo llamado *...*

ba condegnate. Presente lo, de un cento do sig. M^{re}.

Abc. ~~Rodriguez Romera~~ ~~1971~~
 DEPT. CANTONAL
 REGISTRO MUNICIPAL
 RECEBIDO
 FIRMAS: *[Signature]*
[Signature]
[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Unidad General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

ESPECIE VALORADA

USD 6.00

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

No. 0621

Año 2013 Tomo 1 Pag. 98 Acta 98

Orto ☐ Diva. ☐ Mixto ☐

CERTIFICADO

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

Físico ☒ Electrónico ☐

DIRECCIÓN NACIONAL
DIRECCIÓN PROVINCIAL
JEFATURA CANTONAL
JEFATURA DE AREA

29 ENE 2015

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

408. *Augusto Romero García*
JEFE CANTONAL
REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

- ☐ COPIAS ÍNTEGRAS DE NACIMIENTO
- ☐ COPIAS ÍNTEGRAS DE MATRIMONIO
- ☐ COPIAS ÍNTEGRAS DE DEFUNCIÓN

0000000303003

CÓDIGO 15

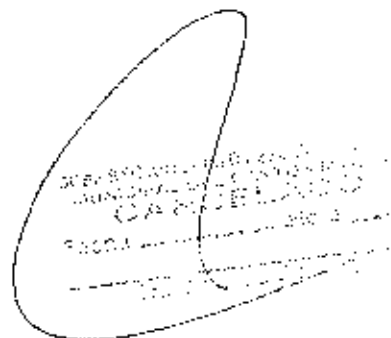


3/23/2015 4:48

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVANZO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CANTATA \$147008,35 40% DSGTO. ULTIMA TRANSF. 2014 ubicada en MANTA de la Parroquia MANTA		1-1-33-14-010	300,38	147008,35	153950	367955
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1303480708	FREIRE FERRIN FRECIA NOEMI I DUEÑA	URBANIZACION MANTA 2000 MZ-15 LOTES # 8	Impuesto principal		182,05	
			Junto de Beneficencia de Guayaquil		411,03	
			TOTAL A PAGAR		1323,08	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		1323,08	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
130654860	DELAGO RODRIGUEZ MARIA ANTONETA	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 3/23/2015 4:48 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000044322

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I.R.U.C.:

NOMBRES: FREIRE FERRIN FRECIA NOEMI/ RAMOS

RAZÓN SOCIAL: MANTA 2000 CA. 2 MZ 15 L. 8

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

VALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: DELGADO CHORR CLAUDIA

CAJA: 30/01/2015 08:31:15

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

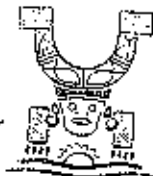
VALIDO HASTA: 30 de Julio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



G A D
Manta



AUTORIZACIÓN

No. 036 - 0252

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la **SRA. MARÍA ANTONIETA DELGADO RODRÍGUEZ** para que celebre escritura de **COMPRAVENTA** de terreno propiedad de la Sra. Freicia Noemí Lourdes Freille Ferrín, ubicado en la Urbanización Manta 2000, situada en el sitio Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta; lote signado con el No. 8 de la Manzana 15, con las siguientes medidas y linderos:

Por el Norte (Atrás): 13,50m - Lote No. 14 ✓

Por el Sur (Frente): 13,50m - Calle 2 ✓

Por el Este (Costado izquierdo): 22,25m - Lote No. 7 ✓

Por el Oeste (Costado derecho): 22,25m - Lote No. 9 ✓

Area total: 300,375m².

Manta, febrero 05 de 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobeña

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

P. H. B.

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**

No. 036 - 0252

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

(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 de la SRA. **FRECIA NOEMÍ LOURDES FREILE FERRÍN**, ubicado en la Urbanización Manta 2000, situada en el sitio Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta; lotes signados con los No. 8 y 14 de la Manzana 15, Clave Catastral No. 1113308000, el mismo, de acuerdo a escritura determina una superficie total de 600,75m².

MEDIDAS y LÍNDEROS SEGUN ESCRITURA: 600,75m² / Lotes signados con los No. 8 y 14 de la Manzana 15 de la Urbanización Manta 2000 (escritura inscrita el 05 de junio de 2014 y autorizada por la Notaría Segunda del cantón Manta el 08 de mayo de 2014).

Por el Norte: 13,50m - Avenida 5

Por el Sur: 13,50m - Calle 2

Por el Este: 44,50m - Lotes No. 7 y 13

Por el Oeste: 44,50m - Lotes No. 9 y 15

Área total: 600,75m².

ÁREAS VENDIDAS CON ANTERIORIDAD E INSCRITAS EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD:
Ninguna.

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. **MARÍA ANTONIETA DELGADO RODRÍGUEZ:**
300,375m² / Lote signado con el No. 8 de la Manzana 15 de la Urbanización Manta 2000.

Por el Norte (Atrás): 13,50m - Lote No. 14

Por el Sur (Frente): 13,50m - Calle 2

Por el Este (Costado izquierdo): 22,25m - Lote No. 7

Por el Oeste (Costado derecho): 22,25m - Lote No. 9

Área total: 300,375m².

ÁREA TOTAL SOBRANTE PROPIEDAD DE LA SRA. **FRECIA NOEMÍ LOURDES FREILE FERRÍN:**
300,375m² / Lote signado con el No. 14 de la Manzana 15 de la Urbanización Manta 2000.

Por el Norte (Frente): 13,50m - Avenida 5

Por el Sur (Atrás): 13,50m - Lote No. 8

Por el Este (Costado derecho): 22,25m - Lote No. 13

Por el Oeste (Costado izquierdo): 22,25m - Lote No. 15

Área total: 300,375m².

NOTA:

- No existe afectación al Plan Regulador
- De acuerdo a la Zonificación Urbana cumple con el requerimiento mínimo de área establecido por la Reglamentación Urbana.
- De acuerdo a Memorando No. 0122-DACRM-DCR-15 de febrero 04 de 2015, la Dirección de Análisis y Catastro y Registro textualmente informa "... no existe ningún inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

Manta, febrero 05 de 2015

Arg. Jonathan Orozco Cobaña
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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos u representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Aprobación de Subdivisión No. 036-0252/Febrero 2015/FRECIA FREILE FERRÍN/URB. MANTA 2000 Mz. 15 L8 y 4

Página 1



CH
22/2



CERTIFICACIÓN

No. 152-301

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FRECIA NOEMI LOURDES FREILE FERRIN**, con la clave Catastral # 1113314000, ubicado en la manzana 15 lotes 8 y 14 de la Urbanización Manta 2000 parroquia Manta 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. Norte). 13,50m. Avenida 5

Atrás. (Sur) 13, 50m. Calle 2

Costado derecho. (Este). 44,50m. Lotes 7 y 13

Costado izquierdo. (Oeste). 44,50M. Lotes 9 y 15

Área. 600, 75m²

Manta, febrero 06 del 2015

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.

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



No. Certificación: 120516



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS
Y REGISTROS

Nº 0120516

Fecha: 6 de febrero de 2015

No. Electrónico: 28749

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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: 1-11-33-14-000

Ubicado en: URBANIZACION MANTA 2000 MZ-15 LOTE # 8

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 300,38 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1303480709

FRECIA NOEMI LOURDE FREILE FERRIN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 27034,20

CONSTRUCCIÓN: 119974,15

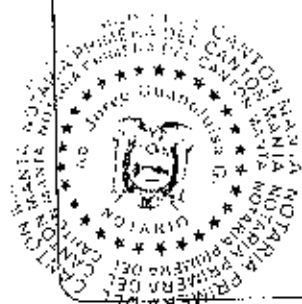
147008,35

Son: CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL OCHO DOLARES CON TREINTA Y CINCO 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 Risperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: GABRIELA SOLÓRZANO 06/02/2015 11:04:21

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00069443



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a FRECIA-NOEMI LOURDES-FREILE FERRIN
ubicada URBANIACION-MANTA-2000 M-15-LOTE-08
cuyo AVALUO-COMERCIAL-PRESENTE asciende a la cantidad
de \$147008.35 CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL OCHO DOLARES 35/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Manta, 06 de FEBRERO del 2015

L.E


Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0098740



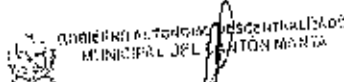
**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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 _____
FREILE FERRIN FRECIA NOEMI LOURDE

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

Manta, ____ 6 ____ de ____ Febrero ____ de 20 ____ 2015 ____

VALIDO PARA LA CLAVE
1113314000 URBANIZACION MANTA 2000 MZ-15 LOTE # 8
Manta, seis de febrero del dos mil quince



Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APÉLIDOS Y NOMBRES
DEL GADO RODRIGUEZ
MARIA ANTONIETA

Nº 130665468-0

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
TOSAGUA
TOSAGUA

FECHA DE NACIMIENTO 1968-11-11

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA

MARCOS RENZO

CEPEDA AZUA



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

V111311122

APÉLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DEL GADO ENRIQUE

APÉLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RODRIGUEZ ELENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

BOLIVAR
2013-10-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-10-10

[Signature]

Director General

[Signature]

Asesor Jurídico



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 28 FEB 2014

034

034 - 0189

1306654680

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

DELGADO RODRIGUEZ MARIA ANTONIETA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARRQUIA

1

1

ZONA

[Signature]
ABRIL 2014



CIDADANIA 010167670-8
 RAMOS MENESES OCTAVIO
 AZUAY/PAUTE/CURRAINAG
 01 AGOSTO 1960
 001-0272 00552 M
 AZUAY/PAUTE
 PAUTE 1960



EQUATORIANA***** V4443V4442
 CASADO FRECIA NOEMI L FREILE FERRIN
 SUPERIOR ING.CIVIL
 AGUSTO RAMOS
 EUFEMIA MENESES
 MANTA 03/10/2012
 03/10/2024

0102351



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

003
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES NACIONALES 28-FEB-2024

003 - 0265 0101676708
 NÚMERO DE IDENTIFICADO CÉDULA
 RAMOS MENESES OCTAVIO

MANAHI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		3
CANTÓN	PARROQUIA	708A

[Signature]
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

CIDUDENIA 130348070-9

FREILE FERRIN FRECIA NOEMI LOURDE

MANABI / CHONE / CHONE

03 JULIO 1962

005- 0351-02376

MANABI / CHONE

CHONE 1962

Freddy Ruiz



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

CIDUDENIA 130348070-9

FREILE FERRIN FRECIA NOEMI LOURDE

MANABI / CHONE / CHONE

03 JULIO 1962

005- 0351-02376

MANABI / CHONE

CHONE 1962

Freddy Ruiz



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

002 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES REGIONALES 23-FEB-2014

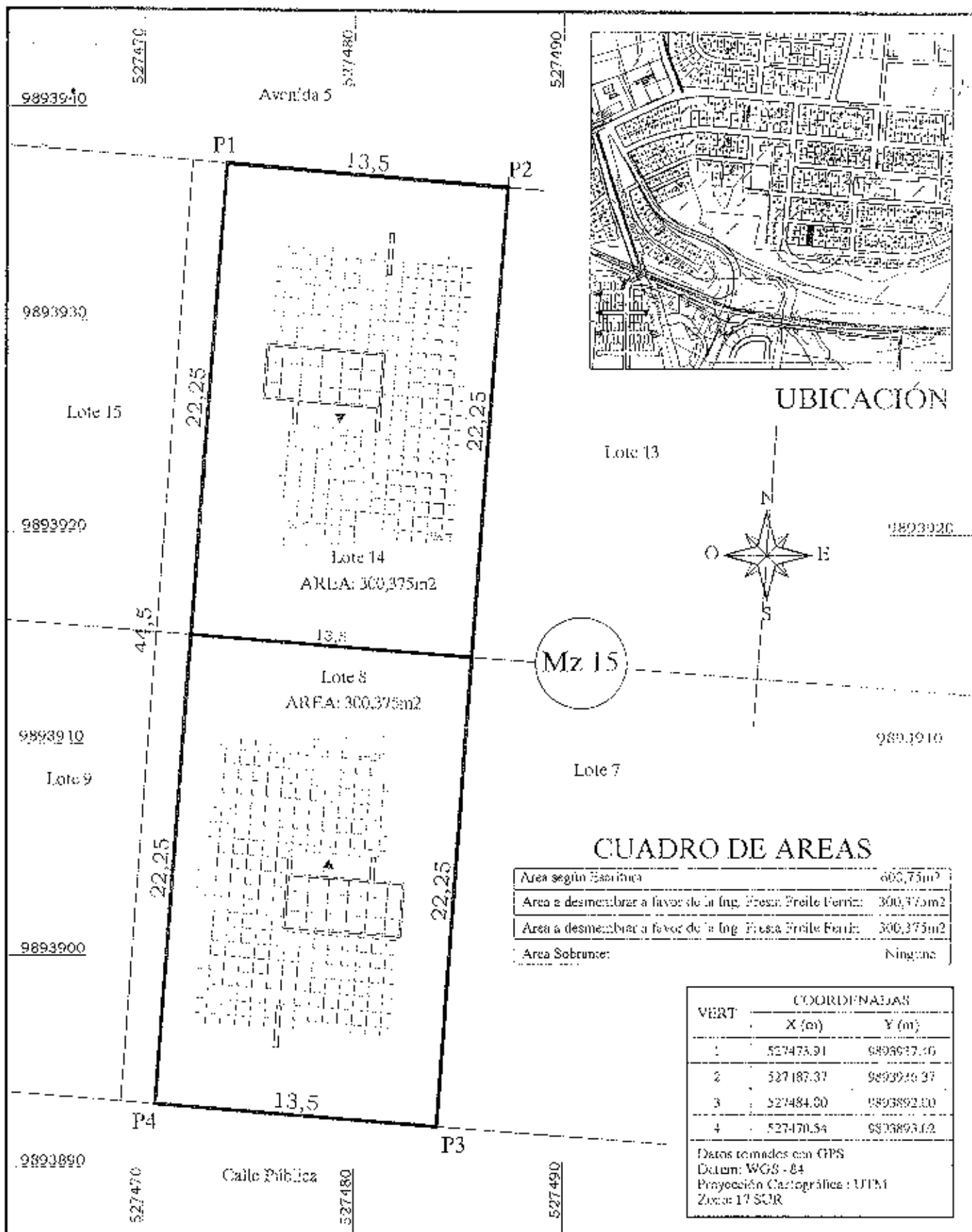
002-0063 1303480709

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

FREILE FERRIN FRECIA NOEMI LOURDE

MANABI	PROVINCIA	MANABI	DELEGACIÓN	1
MANABI	PROVINCIA	MANABI	DELEGACIÓN	1
MANABI	PROVINCIA	MANABI	DELEGACIÓN	1

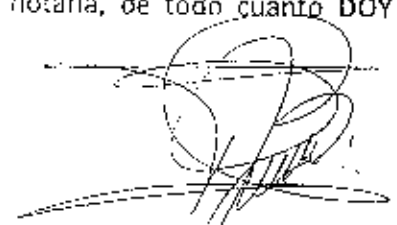
[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

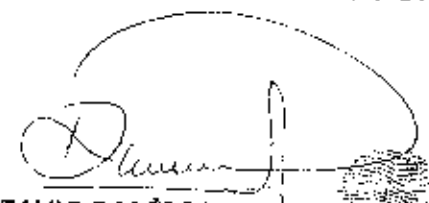


SRA. ING. FRESIA FREILE FERRIN

NOMBRE: SRA. ING. FRESIA FREILE FERRIN DISTRITO: MANTA CANTÓN: MANTA PROVINCIA: MANABÍ FECHA: 15 de Enero 2015 PLANIMETRICO UBICACIÓN	CASCÓN: MANTA SUPERFICIE TOTAL LEVANTADA: 600,75m² FECHA: ENERO 2015	PARROQUIA: MANTA ESCALA: 1 : 250 FORMATO: A 4	TECNICO: ING. OCTAVIO RIVERA NEGRAS Reg. Profesional: 15.01-01-09
---	--	---	---

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, matricula 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


OCTAVIO RAMOS MENESES
 C.C. 010167670-8 

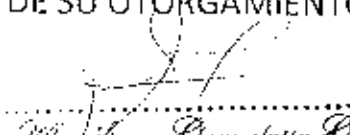

FREICIA NOEMI LOURDE FREILE FERRIN
 C.C. 130348070-9 




MARIA ANTONIETA DELGADO RODRIGUEZ
 C.C. 130665468-0 


 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)


 ..Notario Público Primero
 Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE MANTA





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



2015 17 01 36 P0036

Tiempo:

[Firma]

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 3 copias

***** HWAR *****

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



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

quy

115



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



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 es derecho se requiere, a favor
26 del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con
cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco



N

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

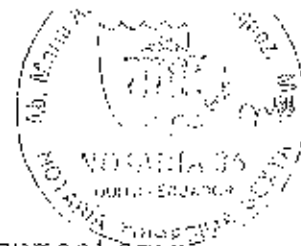


NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



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



MA

1 por la Doctora Maria Helena Villarreal Cadena,
2 con matricula 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 Notaria, de todo lo cual doy
12 fe.

13

14

15

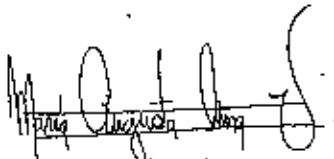
16  JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

17 C.C. 170772471.0

18

19

20

21 
Ab. Maria Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No.00000271

22

23

24

25

26

27

28

LA. NO

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.

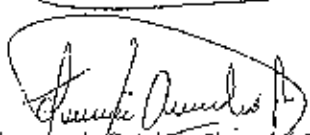
Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones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

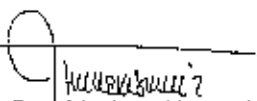


Eloy Hugo Villacres Encara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS



Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

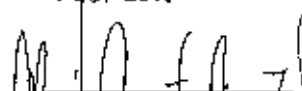
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.



Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 11 de febrero Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



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.




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





Factura: 001-002-000000271

20151701036F00136

NOTARIO(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

FACTURA N°:	20151701036F00136
-------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:	PODERE LA/PODA PERSONA JURIDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE FEBRERO DEL 2015

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
PERSONA	NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN	NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LE REPRESENTA
Natural	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1708105410001		MANIFIESTANTE	
A FAVOR DE							
PERSONA	NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN	NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LE REPRESENTA
Natural	JIMENEZ RIVERA FERNANDO VILARMA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉXULA	170057178		MANIFIESTANTE	

CUANTÍA:	NO DETERMINADA
----------	----------------

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBSERVACIONES:	MANIFIESTANTE

NOTARIO(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO





Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 02 de abril de 2014*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód Catastral/Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

Los lotes de terrenos signados con los números ocho y catorce de la manzana Numero quince de la urbanización Manta Dos mil Ubicada en el sitio Barbasquillo parroquia Urbana Santa Martha Cantón Manta, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, que tiene los siguientes linderos y medidas, POR EL NORTE; trece coma cincuenta metros y avenida cinco. POR EL SUR, trece coma cincuenta metros y calle dos. POR EL ESTE; cuarenta y cuatro punto cincuenta metros y lotes siete y trece y POR EL OESTE; cuarenta y cuatro punto cincuenta metros y lotes números nueve y quince con una superficie total de SEISCIENTOS METROS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	863 10/06/1998	597
Compra Venta	Compraventa	1.418 27/06/2006	18.868
Compra Venta	Compraventa	2.612 05/06/2014	51.425

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3 Compraventa

Inscrito el: *miércoles, 10 de junio de 1998*

Tomo: *1* Folio Inicial: *597* - Folio Final: *597*
Número de Inscripción: *863* Número de Repertorio: *1.831*
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Primera*
Nombre del Cantón: *Manta*

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 22 de mayo de 1998*

Escritura Inicial/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

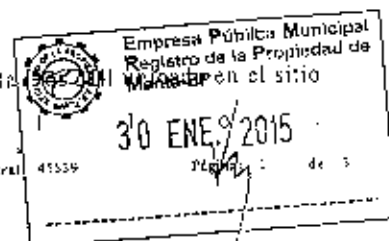
Los lotes números 8 y 14 de la manzana N. Quince de la urbanización Manta

r b a s c o i

Certificación impresa por: CEC

Ficha Registral 45539

Página: de 3





Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Comprador
Vendedor

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
80-0000000033417 Ponce Zamora Nelly Maria

80-0000000010197 Compañía Vías Puerto Aeropuerto S A Vipa

Estado Civil Domicilio
Casado(*) Manta
Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 27 de junio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.868 - Folio Final: 18.877
Número de Inscripción: 1.418 Número de Repertorio: 2.932

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de mayo de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Narcisa de Jesus Mendoza Reyna en calidad de Agente Oficiosa de los conyuges Douglas Humberto Vasquez
M e n d o z a y B e t t y R a m o n a R u p e r t y .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000072938	Ruperty Betty Ramona
Comprador	80-0000000072937	Vasquez Mendoza Douglas Humberto
Vendedor	80-0000000072939	Cullen James Robert
Vendedor	80-0000000033417	Ponce Zamora Nelly Maria

Estado Civil	Domicilio
Casado	Manta
Casado	Manta
Casado	Manta
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	863	10-jun-1998	597	597

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: Jueves, 05 de junio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 51.425 - Folio Final: 51.441
Número de Inscripción: 2.612 Número de Repertorio: 4.325

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de mayo de 2014

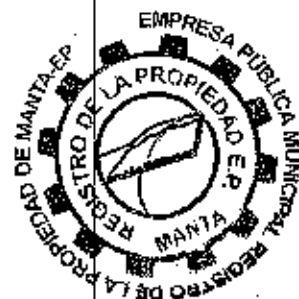
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora Compradora Frecia Noemí Lourde Freile Ferrín casado con el Señor Octavio Ramos Meneses por sus propios derechos. ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA, Los Señores Douglas Humberto Vasquez Mendoza y Betty Ramona Rupertí manifiesta que acepta la compra hecha a su favor sobre el lote de terreno y vende a favor de la Compradora Señora Frecia Noemí Lourdes Freile Ferrín, el lote de terreno ubicado en la URBANIZACION MANTA DOS MIL DEL SITIO BARBASQUILLO PARROQUIA URBANA SANTA MARTHA DEL CANTON MANTA, signados con los numeros Ocho y Catorce de la Manzana Numero Quince que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto. La venta se realiza en presencia de la

c i c r t o



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

30 ENE. 2015

Certificación Impresa por: CIES

Fecha Registral: 45339

Página: 2 de 3



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



45539



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45539

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 02 de abril de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Céd. Catastral: Rel/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Los lotes de terrenos signados con los números ocho y catorce de la manzana Numero quince de la urbanización Manta Dos mil Ubicada en el sitio Barbasquillo parroquia Urbana Santa Marta Cantón Manta, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, que tiene los siguientes linderos y medidas, POR EL NORTE; trece coma cincuenta metros y avenida cinco. POR EL SUR, trece coma cincuenta metros y calle dos. POR EL ESTE; cuarenta y cuatro punto cincuenta metros y lotes siete y trece y POR EL OESTE; cuarenta y cuatro punto cincuenta metros y lotes números nueve y quince con una superficie total de SEISCIENTOS METROS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Litro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	863 10/06/1998	597
Compra Venta	Compraventa	1.418 27/06/2006	18.848
Compra Venta	Compraventa	2.612 05/06/2014	51.425

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

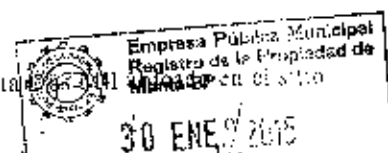
REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3.3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 10 de junio de 1998
Tomo: 1 Folio Inicial: 597 - Folio Final: 597
Número de Inscripción: 863 Número de Repertorio: 1.331
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 de mayo de 1998
Escritura inicial/Resolución:
Fecha de Resolución:
a. Observaciones:

Los lotes números 8 y 14 de la manzana N. Quince de la urbanización Manta Dos mil

E. a. i. b. a. s. q. u. i.





Ape- lidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Comprador
Vendedor

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
80-0000000033417 Ponce Zamora Nelly Maria
80-0000000010197 Compañía Vias Puerto Aeropuerto S A Vipa

Estado Civil Domicilio
Casado(*) Manta
Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 27 de junio de 2006

Tomo: J Folio Inicial: 18.868 - Folio Final: 18.877
Número de Inscripción: 1.418 Número de Repertorio: 2.932
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de mayo de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Narcisa de Jesus Mendoza Reyna en calidad de Agente Oficiosa de los conyuges Douglas Humberto Vasquez
M e n d o z a y B e t t y R a m o n a R u p e r t y

b.- Ape- lidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000072938	Ruperty Betty Ramona	Casado	Manta
Comprador	80-0000000072937	Vasquez Mendoza Douglas Humberto	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000072939	Cullen James Robert	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000033417	Ponce Zamora Nelly Maria	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	863	10-jun-1998	597	597

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 05 de junio de 2014

Tomo: J Folio Inicial: 51.425 - Folio Final: 51.441
Número de Inscripción: 2.612 Número de Repertorio: 4.325
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta

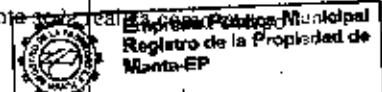
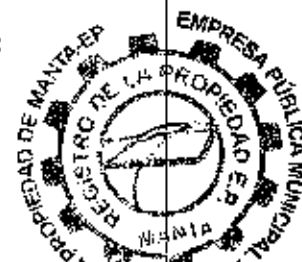
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de mayo de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora Compradora Frecia Noemi Lourde Freile Ferrin casado con el Señor Octavio Ramos Meneses por sus propios derechos. ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA, Los Señores Douglas Humberto Vasquez Mendoza y Betty Ramona Ruperti manifiesta que acepta la compra hecha a su favor sobre el lote de terreno y vende a favor de la Compradora Señora Frecia Noemi Lourdes Freile Ferrin, el lote de terreno ubicado en la URBANIZACION MANTA DOS MIL DEL SITIO BARBASQUILLO PARROQUIA URBANA SANTA MARTHA DEL CANTON MANTA, signados con los numeros Ocho y Catorce de la Manzana Numero Quince que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto. La venta se realiza en la



30 ENE. 2015



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



De conformidad con los nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03480709	Freile Ferrín Freix Nneí Lourde	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-04143710	Ruperti Betty Ramona	Soltero	Manta
Vendedor	83-030060072937	Vasquez Mendoza Douglas Humberto	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	1418	27-jun-2006	18868	18877

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

Las movilizaciones 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.

Emitióse a las: 10:37:28 del viernes, 30 de enero de 2015

A petición de: *Ruperti Betty Ramona*

Elaborado por: *Cleotilde Ofencia Suárez Delgado*
130596459-3



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



Jorge E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



DEL CANTON MANA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	111 3314000
NOMBRES y/o RAZON:	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:	
CELULAR - TLFNO.:	

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE: *N. Inscripción*

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: *Se inscribió el solar no edificado del lote 111 3314000
según plan de loteo de la comunidad indígena Mana*

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



AUTORIZACIÓN

No. 036 - 0252

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la **SRA. MARÍA ANTONIETA DELGADO RODRÍGUEZ** para que celebre escritura de **COMPRAVENTA** de terreno propiedad de la Sra. Precia Noemí Lourdes Freile Ferrín, ubicado en la Urbanización Manta 2000, situada en el sitio Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta; lote signado con el No. 8 de la Manzana 15, con las siguientes medidas y linderos:

Por el Norte (Atrás): 13,50m - Lote No. 14

Por el Sur (Frente): 13,50m - Calle 2 (Del -- -- -- --)

Por el Este (Costado izquierdo): 22,25m - Lote No. 7

Por el Oeste (Costado derecho): 22,25m - Lote No. 9

Area total: 300,375m².

Manta, febrero 05 de 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobeña

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

C.H.B.

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 al solicitante, por lo cual subsiste error u omisión, exonerando de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas, verbales o en las solicitudes en consecuencia.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**

No. 036 - 0252

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

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

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno propiedad de la **SRA. FRECIA NOEMÍ LOURDES FREILE FERRÍN**, ubicado en la Urbanización Manta 2000, situada en el sitio Barbusquilla de la parroquia y cantón Manta; lotes signados con los No. 8 y 14 de la Manzana 15, Clave Catastral No. 1113308000, el mismo, de acuerdo a escritura determina una superficie total de 600,75m².

MEDIDAS y LINDEROS SEGUN ESCRITURA: 600,75m² / Lotes signados con los No. 8 y 14 de la Manzana 15 de la Urbanización Manta 2000 (escritura inscrita el 05 de junio de 2014 y autorizada por la Notaría Segunda del cantón Manta el 08 de mayo de 2014).

Por el Norte: 13,50m - Avenida 5

Por el Sur: 13,50m - Calle 2

Por el Este: 44,50m - Lotes No. 7 y 13

Por el Oeste: 44,50m - Lotes No. 9 y 15

Area total: 600,75m².

AREAS VENDIDAS (CON ANTERIORIDAD E INSCRITAS EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD):
Ninguna.

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. MARÍA ANTONIETA DELGADO RODRÍGUEZ:
300,375m² / Lote signado con el No. 8 de la Manzana 15 de la Urbanización Manta 2000.

Por el Norte (Atrás): 13,50m - Lote No. 14

Por el Sur (Frente): 13,50m - Calle 2

Por el Este (Costado izquierdo): 22,25m - Lote No. 7

Por el Oeste (Costado derecho): 22,25m - Lote No. 9

Area total: 300,375m².

AREA TOTAL SOBRANTE PROPIEDAD DE LA SRA. FRECIA NOEMÍ LOURDES FREILE FERRÍN:
300,375m² / Lote signado con el No. 14 de la Manzana 15 de la Urbanización Manta 2000.

Por el Norte (Frente): 13,50m - Avenida 5

Por el Sur (Atrás): 13,50m - Lote No. 8

Por el Este (Costado derecho): 22,25m - Lote No. 13

Por el Oeste (Costado izquierdo): 22,25m - Lote No. 15

Area total: 300,375m².

NOTA.

- No existe afectación al Plan Regulador
- De acuerdo a la Zonificación Urbana cumple con el requerimiento mínimo de área establecido por la Reglamentación Urbana.
- De acuerdo a Memorando No. 0122-DACRM-DCR-15 de febrero 04 de 2015, la Dirección de Avalúos y Catastro y Registro textualmente informa "... no existe ningún inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

Manta, febrero 05 de 2015

Arq. Jonathan Orozco Cabeña
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
F.O.V.

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.

Aprobación de Subdivisión No. 036-0252/Febrero 2015/FRECIA FREILE FERRÍN/URB. MANTA 2000 Mz. 1518 y 4