

# IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

PROPIEDAD HORIZONTAL

CLAVE CATASTRAL

2259169

REFERENCIAL SISTEMA CARTOGRAFICO

FOLIO N°

SECCION

BRN 056 5/2

CALLE

ZONA SEGUR VALOR

DE 01

DATOS GENERALES

ZONA SEGUR CALIDAD DE SUELO

ZONA PROTEGIDA

CORRESPONDIENDO A DIRECCION PRECISO LA CALLE LUEGO EL NUMERO

## DATOS DEL LOTE

INCHES

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTAL

ACCESO AL LOTE

MANEJO SOCIAL DE MANEJO JURISDICCION

1. LOTE INTERIOR  
2. POR PASADIZO FANTASMA  
3. POR PASADIZO VERIFICADO  
4. POR CALLE  
5. POR AVENIDA  
6. POR LA VALLERON  
7. POR LA PLAYA

CARACTERISTICAS DE LA VIA DE CIRCULACION

MATERIAL DE LA CALZADA

1. TIERRA  
2. LASTRIL  
3. PAVIMENTO DE BLO  
4. ASPHALTO  
5. ASFALTO Y CEMENTO

ACERVA

1. NO TIENE  
2. ENDESBARRA O MUERDA DE RIO  
3. DE ALUCIQUIN O SALDOSA

NECES REVISION EN LA VIA

ACABADO PAVIL

1. NO CARTEL  
2. SI EXISTE

ALUMBRADO LUGO

1. NO EXISTE  
2. SI EXISTE

ENCUENTRO EN LA CALZADA

1. NO EXISTE  
2. SI EXISTE  
3. SI EXISTE PERO SIN REPARAR

DESARROLLO CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIALIDAD ADJERSO

SOBRE LA RASANTE

1. NO EXISTE  
2. SI EXISTE

1. CERRAMIENTO  
2. MALLERA  
3. CALSA  
4. OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

ACABA PAVIL

1. NO EXISTE  
2. SI EXISTE

GRABACION

1. NO EXISTE  
2. SI EXISTE

LECCIONADO

1. NO EXISTE  
2. SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

ARVA

1. SI EXISTE  
2. NO EXISTE

PROTECCION

1. SI EXISTE  
2. NO EXISTE

CONCITO DEL PAVIL

1. SI EXISTE  
2. NO EXISTE

## FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION

1.

CON EDIFICACION

2.

NUMERO DE RI O CUBILOS TERMINADOS

1.

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

1.

NUMERO DE CUBILOS EN CONSTRUCCION

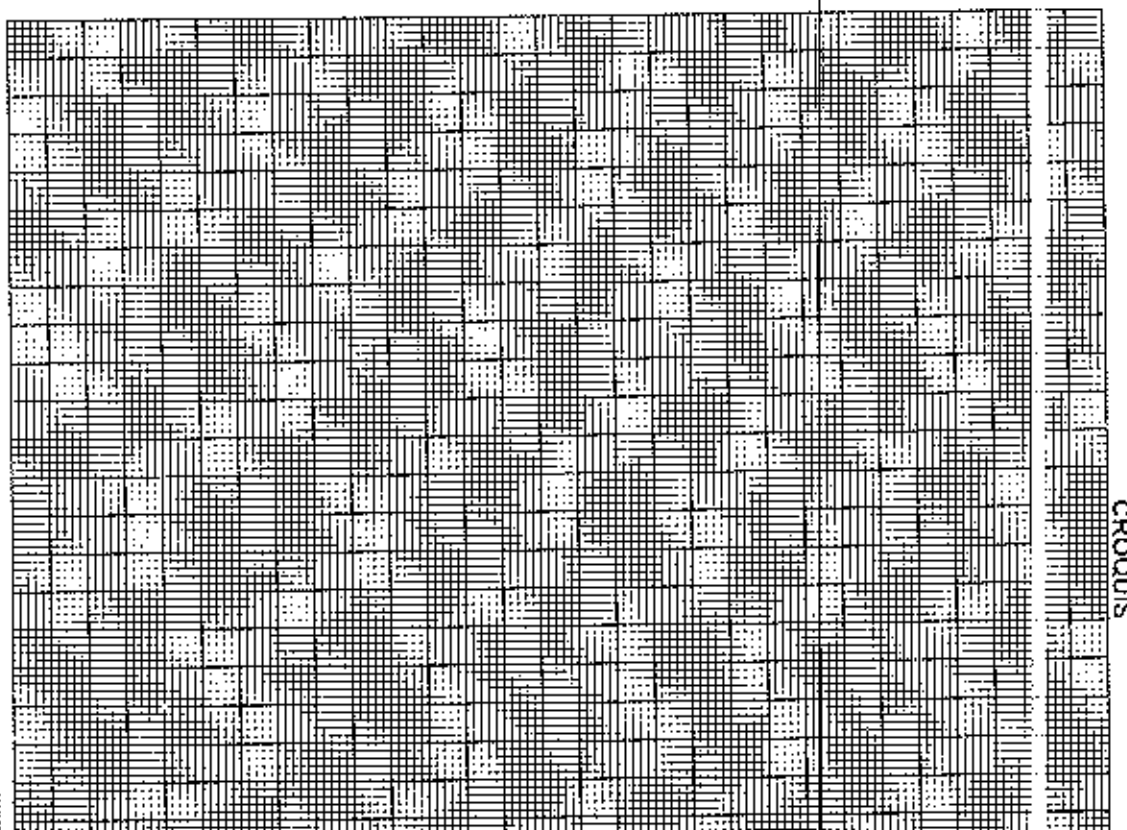
1.

CONSTRUCCION

2.

OTRO USO

3.



GUARDAVIA

Se 01

225

03-0





# NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

C. 284 300  
20238107  
\$ 15 992.000



**Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo**  
**NOTARIA**

Av. 3 entre Calle 13 y 14  
Telf.: (05) 6051563  
E-mail: [notaria3manta@gmail.com](mailto:notaria3manta@gmail.com)

2015	13	08	03	P00587
------	----	----	----	--------



**COMPRAVENTA QUE OTORGA  
SR. CARLOS ANDRÉS VERA SERRANO  
A FAVOR DEL SR. IVÁN JAVIER CEDEÑO MOREIRA  
CUANTÍA: USD 22.037,20**

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA  
DE ENAJENAR QUE OTORGA  
SR. IVÁN JAVIER CEDEÑO MOREIRA  
A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
DI (4) COPIAS  
(J.M.)**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles quince (15) de abril del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, en calidad de "VENDEDOR", el señor CARLOS ANDRÉS VERA SERRANO, de estado civil casado pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, por sus

propios y personales derechos; por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" y "DEUDOR", el señor IVÁN JAVIER CEDEÑO MOREIRA, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; y, finalmente, en calidad de "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; 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 habilitante que se agrega a éste protocolo; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, la parte vendedora y la parte compradora domiciliadas en la ciudad de Manta; y, la parte acreedora en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por esta ciudad de Manta; legalmente capaces y hábiles para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **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.- CLÁUSULA PRIMERA:

**COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: **Uno)** El señor **CARLOS ANDRÉS VERA SERRANO**, de estado civil casado pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, por sus propios y personales derechos, parte a la que para efectos de éste contrato se denominará como el **"VENDEDOR"**; y, **Dos)** El señor **IVÁN JAVIER CEDEÑO MOREIRA**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien se denominará en adelante el **"COMPRADOR"**.

CLÁUSULA SEGUNDA:

**ANTECEDENTES.-** El Vendedor declara que es propietario único y absoluto de 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 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 Notaria Tercera del cantón Manta, el diecisiete de octubre del año dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del

cantón Manta, el primero de noviembre del año dos mil once, con el número tres mil sesenta y uno. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, EL **VENDEDOR**, sin coacción de ninguna naturaleza, da en venta real y enajenación perpetua, a favor del señor **IVÁN JAVIER CEDEÑO MOREIRA**, de estado civil soltero, en su calidad de **COMPRADOR**, quien adquiere y acepta para sí, una parte del terreno descrito anteriormente, consistente en un terreno y vivienda, signado como lote número "SIETE" 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 Trece; **COSTADO DERECHO:** dieciséis metros y lote número Ocho; **COSTADO IZQUIERDO:** dieciséis metros y lote número Seis. Con un área total de ciento 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 documentos habilitantes.- No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como **CUERPO CIERTO**. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se



desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transcripción comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en esta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. 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. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de éste contrato, la suma de VEINTIDÓS MIL TREINTA Y SIETE CON 20/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que EL COMPRADOR paga al VENDEDOR, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular al COMPRADOR por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de compraventa garantizará operaciones crediticias del COMPRADOR, los contratantes, esto es, el VENDEDOR y el COMPRADOR, libre y voluntariamente con pleno conocimiento de causa, y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que le son explicados por el señor Notario Público,



declaran que el valor de esta compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado, y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquiere el COMPRADOR o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, ésta no surtirá efecto, mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del artículo mil ochocientos treinta y cinco (1835) del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA.- 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 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 ratifican 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. **CLÁUSULA SEPTIMA.- ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLAUSULA OCTAVA.- 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 se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA NOVENA.- IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta del COMPRADOR. **CLÁUSULA DECIMA: JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** De suscitarse conflicto alguno entre las partes, estas se comprometen a iniciar una negociación directa entre ellas por el término de quince días, de no llegar a ningún acuerdo, las partes las someterán a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación; el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; y, las siguientes normas: a- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de



Arbitraje y Mediación. b- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo en derecho que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. c- Para la ejecución de las medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. d- El tribunal arbitral será integrado por tres (3) árbitros. e- El procedimiento arbitral será confidencial. f- El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.- 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) el señor **IVÁN JAVIER CEDEÑO MOREIRA**, de estado civil soltero, por sus propios y personales



derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **IVÁN JAVIER CEDEÑO 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 es propietaria de un inmueble consistente en un terreno y vivienda, signado como lote número "SIETE" 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 ANDRÉS VERA SERRANO, de estado civil casado pero con disolución de la sociedad conyugal. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de



antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:**  
**FRENTE:** diez metros y pasaje peatonal; **ATRÁS:** diez metros y lote número Trece; **COSTADO DERECHO:** dieciséis metros y lote número Ocho; **COSTADO IZQUIERDO:** dieciséis metros y lote número Seis. Con un área total de ciento sesenta metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso

al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es



voluntad de las partes que el gravamen y prohibición ~~de enajenar~~ comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por El Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de



cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no**



estuvieren vencidos los plazos de los créditos 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 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 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 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 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



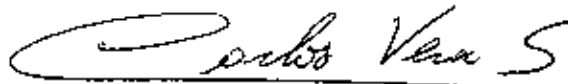
de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de las presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en 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. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) Doctor César Enrique Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA COMPRAVENTA E



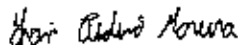
HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. - Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Fernando Vladimir Jiménez Borja  
Jefe de la Oficina Especial del Biess



f) Sr. Carlos Andrés Vera Serrano  
c.c. 130756928-3



f) Sr. Iván Javier Cedeño Moreira  
c.c. 131036029-0



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION

130756928-3

CEGUA  
 CIUDAD: MANTA  
 NOMBRE: VERA SERRANO CARLOS ANDRES  
 NOMBRE DE MADRE: VERA SERRANO JAMES SONIA  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1964-06-21  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 MARITAL: VERA SERRANO JAMES SONIA  
 ZAMBRANO JIMENA

INSTRUCCION SUPERIOR  
 PROFESION/OCCUPACION: INGENIERO COMERCIAL

APellidos y nombres de los padres:  
 VERA SANTANA JORGE LUIS  
 SERRANO JAMES SONIA

APellidos y nombres de la madre:  
 SERRANO JAMES SONIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION:  
 MANTA  
 2014-06-15

FECHA DE EXPIRACION:  
 2024-06-15

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECCIONES

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECIONES SECCIONALES 21 FEBRERO

094

094-0255

1307569283

NUMERO DE CERTIFICADO: 094-0255

VERA SERRANO CARLOS ANDRES

MANABI  
 PROVINCIA: MANTA  
 CANTON: MANTA

CIRCONDSCRIPCION:  
 STARQUI  
 PARROQUIA: STARQUI

PRESENTE DE LA JURTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
 anteceden en 21 fojas útiles, anversos y reversos son  
 iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta a 15 ABR 2015  
*[Signature]*  
 Ab. Martha Inés Sánchez Moncayo  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



trece



Ministerio General del Registro Civil, Identificación y Catastración  
No. 0687  
Edo. Manabí Tomo 1 Pág. 1  
Dns.  Utes.  Cnca.

**C E R T I F I C A D O**

Que es fiel copia que se otorga de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Deuda Pública, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Catastración, que reza en el artículo:

Físico  Electrónico

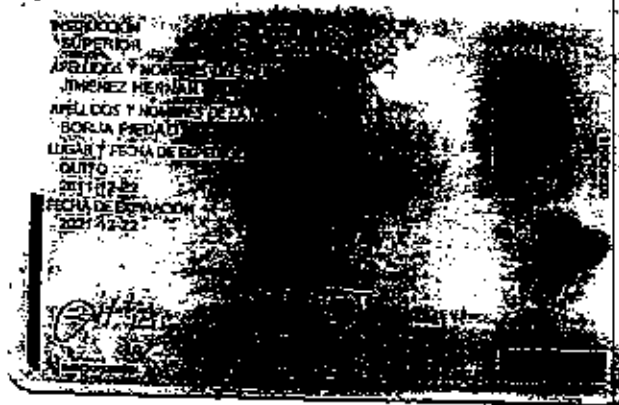
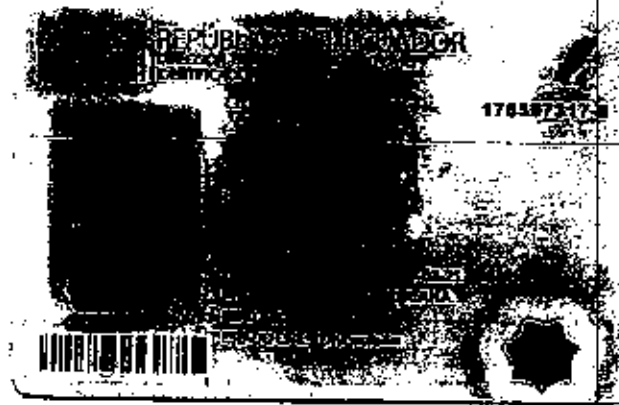
DIRECCIÓN NACIONAL   
DIRECCIÓN PROVINCIAL   
JEFATURA CANTONAL   
JEFATURA DE FEFELLO   
K0Y 25  
REGISTRO CIVIL  
Manabí  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CATASTRACIÓN



ENTREGADO 24 JUN 2014

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.  
Manta, a 15 ABR 2013  
*Martha Inés...*  
Ab. Martha Inés...  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

- Copia Integra
- Nacimiento
- Copia Integra
- Matrimonio
- Copia Integra
- Defunción
- Certificado Biométrico



REPUBLICA DEL ECUADOR  
Elections 29 de Febrero del 2014  
1703673173 019-0157  
JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR  
PRESENCIA  
FRACCIÓN  
SAN JUAN LA VIEJA TOLUIDA 42  
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANTUA - 001530  
3908758 29/07/2014 9:38:22

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.  
Manta a 15 ABR 2015  
*Martha Inés Galdames Moncayo*  
Ab. Martha Inés Galdames Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



2015 17 01 36 P00V36

TASA:

*María Augusta Peña Vásquez*

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



*[Firma]*

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

guy

11/2



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



*[Firma]*

*[Firma]*



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 de

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

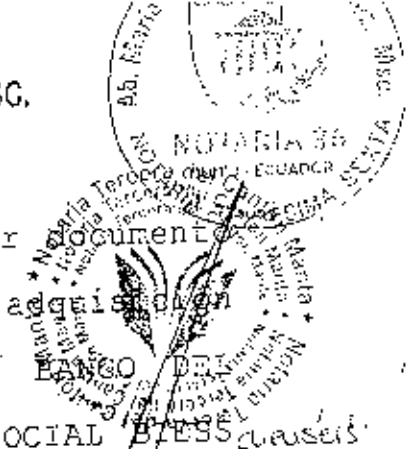
NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



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



UMy

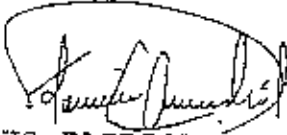
MA

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 Notaria, de todo lo cual doy  
12 fe.

13

14

15

16   
JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

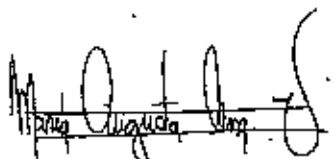
17 C.C. 170772471-0

18

19

20

21

  
Ab. María 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

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANÍA N° 170772471-0  
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
 PICCHINCHA/QUITO/CONZALEZ SUAREZ  
 29 MARZO 1963  
 005-1 0311 03360 M  
 PICCHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1963

*Augusto González*



ECUATORIA  
 CASADO  
 SUPERIOR  
 ILONSO CHANABA  
 TERESA PAREDES  
 NOMINABILI  
 24/06/2009  
 REN 1452062



Ab. María Augusta Peña Vázquez  
 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
 QUITO, ECUADOR  
 26/06/2009  
*deuprete*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES REGIONALES 13-98-2014  
 009  
 009 - 0104 1707724710  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉLLULA  
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
 PROVINCHA QUITO  
 CANTÓN  
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 CENTRO HISTÓRICO 1  
 PARROQUIA ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DCY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 2 (dos) Foja(s) útil(es)

Quito-DM. a 11 FEB. 2015



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



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

ACTA DE POSESIÓN  
 GERENTE GENERAL DEL BIESS

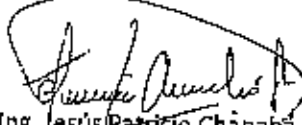
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014;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

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


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

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

  
 Ecb. Hugo Villaverde Endara  
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
 Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes  
 GERENTE GENERAL BIESS

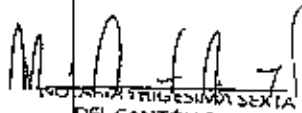
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

  
 Dra. María Belén Rocha Díaz  
 SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 11/feb 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 Quimsa, 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 BCRJA, debidamente firmada y seliada en el mismo lugar y fecha de su celebración. *deuacho*



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





Factura: 001-002-000000271

20151701036P00136

NOTARIO(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| ESCRITURA Nº: | 20151701036P00136 |
|---------------|-------------------|

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| ACTO O CONTRATO:       | PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 11 DE FEBRERO DEL 2015          |


| OTORGANTES |                                                     | OTORGADO POR             |                        |                   |              |            |                           |
|------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|--------------|------------|---------------------------|
| PERSONA    | NOMBRES/RAZÓN SOCIAL                                | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACIÓN | NACIONALIDAD | CALIDAD    | PERSONA QUE LE REPRESENTA |
| América    | BANCO DEL INSTITUTO EDUCATORIAL DE SEGURIDAD SOCIAL | POR SUS PROPIOS DERECHOS | RVO                    | 170015840001      |              | MANDATARIO |                           |
| A FAVOR DE |                                                     |                          |                        |                   |              |            |                           |
| PERSONA    | NOMBRES/RAZÓN SOCIAL                                | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACIÓN | NACIONALIDAD | CALIDAD    | PERSONA QUE LE REPRESENTA |
| Nariño     | ARMENIZ BOLLA FERNANDO VLAOMIR                      | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1705073178        |              | MANDATARIO |                           |

|         |               |
|---------|---------------|
| CANTÍA: | INDETERMINADA |
|---------|---------------|

|                        |        |
|------------------------|--------|
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: |        |
| OBSERVACIONES:         | MANTEN |

  
 NOTARIO(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
 la COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia  
 certificada que me fue presentada en 02 lojas úciles y  
 que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la  
 presente.

Manta, a 15 ABR 2015  
  
 Ab. Martha Inés Ganchozo Morcayo  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA







4/27/2015 11:47

| OBSERVACIÓN                                                                                                 | CÓDIGO CATASTRAL | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO N° |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS | 2-23-91-07-000   | 160,00 | 15992,72 | 158162  | 378929    |

| VENDEDOR     |                            |                                    | UTILIDADES                      |       |
|--------------|----------------------------|------------------------------------|---------------------------------|-------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL      | DIRECCIÓN                          | CONCEPTO                        | VALOR |
| 1307569283   | VERA SERRANO CARLOS ANDRES | LOTIZACION COSTA AZUL MZ- U LOTE 7 | GASTOS ADMINISTRATIVOS          | 1,00  |
| ADQUIRIENTE  |                            |                                    | Impuesto Principal Compra-Venta | 2,34  |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL      | DIRECCIÓN                          | TOTAL A PAGAR                   | 3,34  |
| 1310360250   | CEDENO MOREIRA IVAN JAVIER | NA                                 | VALOR PAGADO                    | 3,34  |
|              |                            |                                    | SALDO                           | 0,00  |

EMISION: 4/27/2015 11:47 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*  
CANCELABO



4/27/2015 11:47

| OBSERVACIÓN                                                                                                                  | CÓDIGO CATASTRAL | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO N° |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTIA 22037,20 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS | 2-23-91-07-000   | 160,00 | 16002,72 | 158161  | 378928    |

| VENDEDOR     |                            |                                    | ALCABALAS Y ADICIONALES            |        |
|--------------|----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL      | DIRECCIÓN                          | CONCEPTO                           | VALOR  |
| 1307569283   | VERA SERRANO CARLOS ANDRES | LOTIZACION COSTA AZUL MZ- U LOTE 7 | Impuesto principal                 | 66,11  |
| ADQUIRIENTE  |                            |                                    | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 220,37 |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL      | DIRECCIÓN                          | TOTAL A PAGAR                      | 286,48 |
| 1310360290   | CEDENO MOREIRA IVAN JAVIER | NA                                 | VALOR PAGADO                       | 286,48 |
|              |                            |                                    | SALDO                              | 0,00   |

EMISION: 4/27/2015 11:47 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*  
CANCELABO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

# 911

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

### COMPROBANTE DE PAGO

000050756

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 359616  
NOMBRES : CARLOS ANDRES VERA SERRANO  
RAZÓN SOCIAL: LOTIZACION COSTA AZUL M2-U LOTE # 07  
DIRECCIÓN :

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO: 07

#### REGISTRO DE PAGO

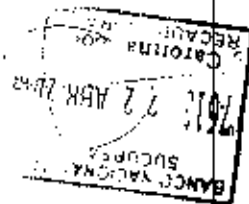
Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 06/03/2015 11:17:56  
FECHA DE PAGO:



| VALOR | DESCRIPCIÓN          | VALOR       |
|-------|----------------------|-------------|
|       |                      | 3.00        |
|       | <b>TOTAL A PAGAR</b> | <b>3.00</b> |

VALIDO HASTA: jueves, 04 de junio de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**




BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
22/04/2015 03:39:11 p.m. OK  
CONVENIO: 2250 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ  
CONCEPTO: CA RECAUDACION VARIOS  
C/O CONVENIO: 3-60117167-8 (S)-C/OA COBERTURA  
REFERENCIA: 434214325  
Concepto de Pago: 112016 DE AL CARGAS  
DESTINATARIO: MANTA Ecuador  
INSTITUCION DEPOSITANTE: JUAN CERRON  
FORMA DE PAGAMENTO: Efectivo

|                      |      |
|----------------------|------|
| Efectivo:            | 1.00 |
| Cuota Efectiva:      | 0.00 |
| IVA 12%              | 0.00 |
| TOTAL:               | 1.00 |
| QUOTA A VERIFICACION |      |

ORIGINAL CLIENTE



**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 restante del predio descrito se encuentra

**l i b r e d e g r a v a m e n t o**

**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        |
| Compra Venta | Compraventa | 705 26/02/2015                | 15.175        |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 4 Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 01 de junio de 1949  
Tomó: 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 Parquí, con una Superficie



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

**19 MAR, 2015**

Ficha Registral: 14044

Páginas: 1 de 4

dentado

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



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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social           |
|-----------|------------------|-----------------------------------|
| Comprador | 13-00385208      | Calderon Moreira Clemencia Isabel |
| Comprador | 80-0000000043228 | Jamed Jasen Felipe                |
| Vendedor  | 80-0000000000455 | Allatis Poggi Juan Eduardo        |

| Estado Civil | Domicilio |
|--------------|-----------|
| Casado       | Manta     |
| Casado       | Manta     |
| 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 / 4 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:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

458



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 Tarquí (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        |
|-----------|------------------|--------------------------------|
| Comprador | 13-00384324      | Jamed Calderon Luisa Clemencia |
| Vendedor  | 80-0000000000367 | Calderon Clemencia Isabel      |

| Estado Civil | Domicilio |
|--------------|-----------|
| Casado(*)    | Manta     |
| Viudo        | Manta     |

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

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

6.429



3 / 4 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:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaria 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 Vara Serrano, casado con disolución de la sociedad conyugal. Lotes signados con los Número uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte de la Manzana U, que forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
 Página: 2 de 4  
 19 MAR. 2015



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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-07569283     | Vera Serrano Carlos Andres     | Casado(*)    | Manta     |
| Vendedor  | 13-00384524     | Jamed Calderon Luisa Clemencia | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-00384730     | Serrano Aymar Jorge Vinicio    | Casado       | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 257              | 25-ene-2001       | 2251           | 2255         |

4 / 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 26 de febrero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.175 - Folio Final: 15.197  
Número de Inscripción: 705 Número de Repertorio: 1.703

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de febrero de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

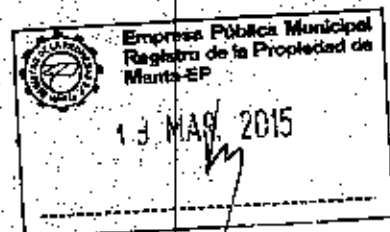
El Señor Carlos Andres Vera Serrano, casado, por sus propios y personales derechos, que en adelante se le llamará el vendedor, no comparece la cónyuge del vendedor porque el bien inmueble fue adquirido en su estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal. Un lote de terreno signado con el número Veinte, de la Manzana U, en el cual se encuentra una casa, ubicado en la Lotización Costa Azul, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: 10.67 metros avenida dos. ATRAS: 10.67 metros lote números 2 y 18. COSTADO DERECHO: 15.00 metros lote número 1. COSTADO IZQUIERDO: 15.00 metros lote número 19. Con un área total de: CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social     | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-----------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-09956496     | Cantos Quijije Luis Alberto | Casado       | Manta     |
| Comprador | 13-10135353     | Pilozo Gomez Diana Isabel   | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-07569283     | Vera Serrano Carlos Andres  | Casado(*)    | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 3061             | 01-nov-2011       | 53329          | 53337        |





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro |
|--------------|-------------------------|-------|
| Compra Venta | 4                       |       |

Número de Inscripciones

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

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

Emitido a las: 17:13:47 del miércoles, 18 de marzo de 2015

A petición de: Sr. Víctor Díaz Pico

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez  
131136755-9



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

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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

*[Handwritten signature]*

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
19 MAR. 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 121279

Nº 0121279

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 5 de marzo de 2015

No. Electrónico: 29393

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: 2-23-91-07-000

Ubicado en: LOTIZACION COSTA AZUL MZ- U LOTE 7

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 160,00 M2

Perteneiente a:

Documento Identidad

Propietario

1307569283

CARLOS ANDRES VERA SERRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| TERRENO:      | 3680,00         |
| CONSTRUCCIÓN: | 12312,72        |
|               | <u>15992,72</u> |

Son: QUINCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON SETENTA Y DOS 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 Cepeda Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS. SE DESMEMBRÓ DE LA CLAVE CATASTRAL Nº 2239101000.



Impreso por: MARIS REYES 05/03/2015 10:08:40



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

**AUTORIZACION**

Nº 00048336



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **IVAN JAVIER CEDEÑO MORFIRA**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Sr. Carlos Andrés Vera Serrano, ubicado en la Lotización "Costa Azul", signado con el lote # 7, Manzana "U", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 10,00m. – Pasaje peatonal

**Atrás:** 10,00m. – Lote # 13

**Costado derecho:** 16,00m. – Lote # 8

**Costado izquierdo:** 16,00m. – Lote # 6

**Área total:** 160,00m<sup>2</sup>.

Manta, Febrero 27 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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

JCM.

*Handwritten initials or mark.*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACIÓN**



Nº 00048804

No. 0270-0578

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **IVAN JAVIER CEDEÑO MOREIRA**, con clave Catastral # 2239107000, ubicado en la Lotización Costa Azul manzana U Lote # 7, parroquia Los Esteros, cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 10m. Pasaje Peatonal


Atrás: 10m. Lote 13

Costado derecho: 16m. Lote 8

Costado izquierdo: 16m. Lote 6

Área: 160m<sup>2</sup>

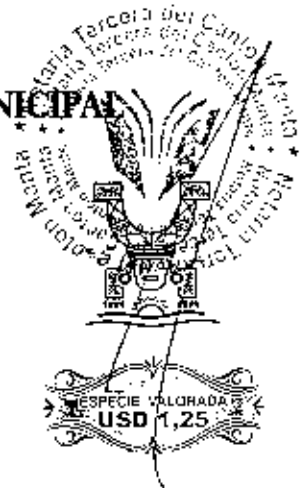
Manta, Marzo 10 del 2015

  
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 certificador, 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 00070333

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ---SOLAR Y CONSTRUCCION--- perteneciente a ---VERA SERRANO CARLOS ANDRES--- ubicada ---LOTIZACION COSTA AZUL MZ U LOTE 7--- cuyo ---AVALLIO COMERCIAL PRESENTE--- asciende a la cantidad de \$15992.72 QUINCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON 72/100 --- CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA ---

Manta, 08 de MARZO 2015

L.E

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana Figueroa I.  
SUBDIRECTORA DE RENTAS (E.)

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0099340

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_  
**VERA SERRANO CARLOS ANDRES**

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

Manta, 4 de Marzo de 2015

**VALIDO PARA LA CLAVE  
2239107000 LOTIZACION COSTA AZUL MZ- U LOTE 7  
Manta, cuatro de marzo del dos mil quince**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodriguez  
**RECAUDACION**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana Figueroa  
SUBDIRECTORA DE CONTACTOS

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



**APROBACION DE SUBDIVISION**

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si esta acompañada 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): 3.200,00m<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>.

AREAS OTORGADAS NO INSCRITAS (Sub. 028-0185. Enero 27-2015): Lote No. 3, Lote No. 8: 320,00m<sup>2</sup>.

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. FRANCISCO ADRIAN BAZURTO ZAMBRANO: Lote No. 4: 160,00m<sup>2</sup>.

Frente: 10,00m. – Pasaje peatonal  
 Atrás: 10,00m. – Lote No. 16  
 Costado derecho: 16,00m. – Lote No. 5  
 Costado izquierdo: 16,00m. – Lote No. 3

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. IVAN JAVIER CEDEÑO MOREIRA: Lote No. 7: 160,00m<sup>2</sup>.

Frente: 10,00m. – Pasaje peatonal  
 Atrás: 10,00m. – Lote No. 13  
 Costado derecho: 16,00m. – Lote No. 8  
 Costado izquierdo: 16,00m. – Lote No. 6

AREA TOTAL SOBRANTE: 1.760,00m<sup>2</sup>.

Lote No. 5.....160,00m<sup>2</sup>.  
 Lote No. 6.....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>.

CW  
 AW

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta  
DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA



Lote No. 17.....160,00m2.

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

Manta, Febrero 27 del 2015

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

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

Manta, 19 MAR 2015

Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

**ESPACIO EN BLANCO**



Factura: 001-002-00002861



20151308003P00587

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO



| Escritura N°:                                         |                                 | 20151308003P00587        |                        |                    |              |                       |                                                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                               |                                 |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA |                                 |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                |                                 | 15 DE ABRIL DEL 2015     |                        |                    |              |                       |                                                     |
| <b>OTORGANTES</b>                                     |                                 |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| <b>OTORGADO POR</b>                                   |                                 |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| Persona                                               | Nombres/Razon social            | Tipo Intervinente        | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad               | Persona que le representa                           |
| Natural                                               | VERA SERRANO CARLOS ANDRES      | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1307569283         | EQUATORIANA  | VENDEDOR(A)           |                                                     |
| Natural                                               | CEDEÑO MOREIRA IVAN JAVIER      | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1310360290         | EQUATORIANA  | COMPRADOR(A)          |                                                     |
| <b>A FAVOR DE</b>                                     |                                 |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| Persona                                               | Nombres/Razon social            | Tipo Intervinente        | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad               | Persona que representa                              |
| Natural                                               | JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR | REPRESENTANDO A          | CÉDULA                 | 1705973178         | EQUATORIANA  | APODERADO(A) ESPECIAL | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL |
| <b>UBICACION</b>                                      |                                 |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| Provincia                                             |                                 | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |                       |                                                     |
| MANABI                                                |                                 | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |                       |                                                     |
| <b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>                         |                                 |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>                          |                                 |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:                          |                                 | 22037.00                 |                        |                    |              |                       |                                                     |

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorga el señor CARLOS ANDRES VERA SERRANO y el SR. IVAN JAVIER CEDEÑO MOREIRA, a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los veintidós días del mes de abril del año dos mil quince.



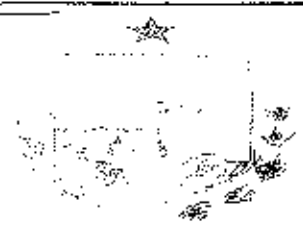
Ab. Martha Inés Garchozo Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

*Nombre*

DIRECCIÓN DE  
AVALUOS,  
CATASTRO Y  
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO DE  
MANTA

FECHA DE INGRESO

FECHA DE ENTREGA

QUEL CATASTRAL

NOMBRES Y RAZON

DE LOS DUEÑOS

TEL. Y TEL. FONO

RUBROS

VALOR PRINCIPAL

VALOR DE EDIFICIO

CONTRIBUCION MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE

FIRMA DEL USUARIO

NOMBRE DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA

INFORME DE APROBACION:

FIRMA DEL DIRECTOR





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**AUTORIZACION**



Nº 00048836

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. IVAN JAVIER CEBEDA MOREIRA, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Sr. Carlos Andrés Vera Ferrero, ubicado en la Lotización "Corta Andí", situada entre las "C. Manzano" y "C. Patrocinio Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 19,80m Pasaje peatonal
- Arriba: 10,90m - Lote # 13
- Costado derecho: 16,50m - Lote # 8
- Costado izquierdo: 16,50m - Lote # 6
- Área total: 157,00m<sup>2</sup>.

Manta, febrero 27 del 2016

Arq. Jonathan Cruz C.  
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y la inscripción en el Libro del Título del Cantón de Manta, por lo que se asume error o omisión, asumiendo la responsabilidad al verificador de la información que se contiene en el presente documento y sus representaciones por ínfimas erratas, en los casos de errores materiales.

FCM

Diagnostico Ambiental Descentralizado del Canton Maria  
DE LA GUAYAS PLANIFICACION URBANA



CONTRATO DE SERVICIOS

El suscrito, en su calidad de Gerente, este documento lo suscribe en virtud de su cargo y en nombre de la Empresa, para los efectos de la ley.

El suscrito, en su calidad de Gerente, este documento lo suscribe en virtud de su cargo y en nombre de la Empresa, para los efectos de la ley.

El suscrito, en su calidad de Gerente, este documento lo suscribe en virtud de su cargo y en nombre de la Empresa, para los efectos de la ley.

El suscrito, en su calidad de Gerente, este documento lo suscribe en virtud de su cargo y en nombre de la Empresa, para los efectos de la ley.

El suscrito, en su calidad de Gerente, este documento lo suscribe en virtud de su cargo y en nombre de la Empresa, para los efectos de la ley.

El suscrito, en su calidad de Gerente, este documento lo suscribe en virtud de su cargo y en nombre de la Empresa, para los efectos de la ley.

El suscrito, en su calidad de Gerente, este documento lo suscribe en virtud de su cargo y en nombre de la Empresa, para los efectos de la ley.

El suscrito, en su calidad de Gerente, este documento lo suscribe en virtud de su cargo y en nombre de la Empresa, para los efectos de la ley.