

1. IDENTIFICACION DEL PROYECTO
2. NOMBRE DEL PROYECTO
3. UBICACION DEL PROYECTO

4. FECHA DE ELABORACION
5. NOMBRE DEL ELABORADOR

CODIGO

PROYECTO: ALCAZAR DE LOS REYES

DAIOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES Y ERMINALES)

		N° DEL BLOQUE		N° DEL PISO		AREA DEL PISO		MATERIALES										INDICADORES GENERALES									



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P02227
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN LOS CONYUGES RAÚL HERNÁN FLORES DELGADO Y VICTORIA NATIVIDAD LUCAS DELGADO A FAVOR DE LOS CONYUGES FRANCISCO RODDY FLORES LUCAS Y ALEXANDRA LEONOR VALENCIA ANCHUNDIA

CUANTÍA: USDS25.812,82

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGAN LOS CONYUGES FRANCISCO RODDY FLORES LUCAS Y ALEXANDRA LEONOR VALENCIA ANCHUNDIA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 + 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiuno (21), de Julio del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: UNO.- Los cónyuges, señor RAÚL HERNÁN FLORES DELGADO, y la señora VICTORIA NATIVIDAD LUCAS DELGADO, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; DOS.- Los cónyuges, señor FRANCISCO RODDY FLORES LUCAS y la señora ALEXANDRA LEONOR VALENCIA ANCHUNDIA, de estado civil

casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; y **TRES.- CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, 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; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y 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:**

<u>COMPRAVENTA.-</u>	CLÁUSULA	PRIMERA:
COMPARECIENTES.- Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: Uno) Los cónyuges, señor RAÚL HERNÁN FLORES DELGADO , y la señora VICTORIA NATIVIDAD LUCAS DELGADO , de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada, parte a la que para efectos de éste contrato se denominará como los “VENEDORES” ; y, Dos) Los cónyuges, señor FRANCISCO RODDY FLORES LUCAS , y la señora ALEXANDRA LEONOR VALENCIA		



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

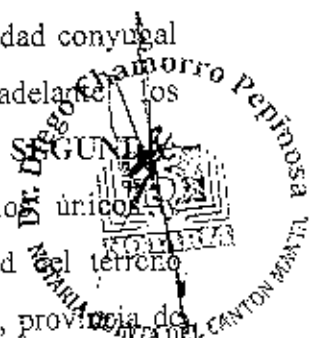
(1) 1/25

ANCHUNDIA, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes se denominará en adelante los "COMPRADORES".

CLÁUSULA

ANTECEDENTES.- 2.1. Los Vendedores son propietarios únicos y absolutos de un bien inmueble que consiste en la totalidad del terreno ubicado en el sitio San Juan, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Cuarenta y cinco metros y calle pública; POR ATRÁS: El cauce del río Manta con setenta y cuatro metros cuarenta centímetros y treinta y cinco metros sesenta centímetros respectivamente haciendo una forma de una L; POR EL COSTADO DERECHO: Con ciento diecisiete metros veinte centímetros lindera con Gerardo Reyes y Francisco Demera y siguiendo este lindero con cuarenta y nueve metros veinte centímetros con más terrenos de Francisco Demera y siguiendo este mismo lindero con Juan Demera con catorce metros y sesenta y dos metros cuarenta centímetros respectivamente de esta forma cierra el lindero del costado derecho; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con Carmen Vélez en noventa y tres metros y José Vélez en treinta y cinco metros y noventa y siete metros respectivamente. Inmueble que los Vendedores adquirieron mediante escritura pública de Compraventa autorizada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el treinta y uno de octubre del año mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha tres de diciembre del año mil novecientos ochenta y seis, con el número mil setecientos ochenta y uno.-

2.2. Mediante escritura pública de División de Terreno autorizada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el tocho de junio del año dos mil cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha uno de diciembre del año dos mil cuatro, con el número dos mil quinientos



treinta y uno, los cónyuges, señor Raúl Hernán Flores Delgado, y la señora Victoria Natividad Lucas Delgado, declaran que al darse la apertura de una nueva carretera, el terreno de su propiedad, es decir, la totalidad del terreno ubicado en el sitio San Juan, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, ha disminuido, y tal como se justifica con las Autorizaciones del Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta, que se adjuntan en dicha escritura pública, el referido bien inmueble ha sido dividido en dos lotes de terrenos con las siguientes características: LOTE A-1: Con una superficie total de Catorce mil seiscientos cuarenta y un metros cuadrados cuarenta y seis decímetros cuadrados; y, LOTE A-2: Con una superficie total de Cuatro mil seiscientos noventa metros cuadrados.

TERCERA: COMPRAVENTA. Con los antecedentes expuestos, LOS VENEDORES, sin coacción de ninguna naturaleza, dan en venta real y enajenación perpetua, a favor de los cónyuges, señor FRANCISCO RODDY FLORES LUCAS, y la señora ALEXANDRA LEONOR VALENCIA ANCHUNDIA, de estado civil casados entre sí, en su calidad de COMPRADORES, quienes adquieren y aceptan para sí, una parte del lote de terreno signado como "Lote A-1" descrito anteriormente, que consiste en un lote de terreno ubicado en el sitio San Juan, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con el número de clave catastral 5-07-04-17-000, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Nueve metros veinticuatro centímetros más nueve metros veintisiete centímetros más cinco metros cuarenta centímetros linderando con carretera que conduce al Centro de San Juan de Manta; POR ATRÁS: Partiendo del costado derecho al izquierdo con veintisiete metros ocho centímetros, linderando con propiedad de Jorge Veliz Alonso; POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el fondo con sesenta y ocho metros setenta y seis centímetros



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(3) Tres

con propiedad de Flores Delgado Raúl; y, POR EL COSTADO
IZQUIERDO: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Macha hacia
el Fondo en setenta metros treinta y ocho centímetros, con propiedad de
Flores Delgado Raúl, de aquí gira hacia llegar con el lindero de atrás en
veintinueve metros noventa y un centímetros linderando con propiedad
particular. Con un área total de DOS MU. SEISCIENTOS DIECISIETE
METROS CUADRADOS CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS.
Medidas y linderos del inmueble descritas en el Certificado de Aprobación
de Subdivisión y Autorización, emitidos por la Dirección de Plancamiento
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 transferencia comprende todo aquello que forma parte
independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta
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 VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS DOCE CON 82/100 DOLARES

DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que LOS COMPRADORES pagan a los VENEDORES, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a los COMPRADORES 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: 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 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. **CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(4) cuatros

del cantón Manta. **CLÁUSULA 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 se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLÁUSULA OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de los COMPRADORES. 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 Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges, señor **FRANCISCO RODDY FLORES LUCAS**, y la señora **ALEXANDRA LEONOR VALENCIA ANCHUNDIA**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada, 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 Quito y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges, señor FRANCISCO RODDY FLORES LUCÁS, y la señora ALEXANDRA LEONOR VALENCIA ANCHUNDIA, 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 lote de terreno ubicado en el sitio San Juan, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con el número de clave catastral 5-07-04-17-000. 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, Raúl Hernán Flores Delgado y Victoria Natividad Lucas Delgado, de estado civil casados entre sí. 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

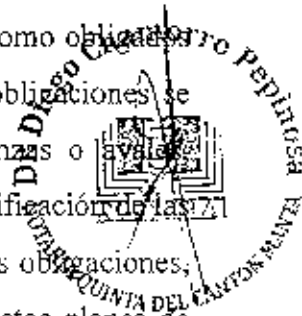


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(5) cinco

u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligaciones principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avalúos, 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:** POR EL FRENTE: Nueve metros veinticuatro centímetros más nueve metros veintisiete centímetros más cinco metros cuarenta centímetros linderando con carretera que conduce al Centro de San Juan de Manta; POR ATRÁS: Partiendo del costado derecho al izquierdo con veintisiete metros ocho centímetros, linderando con propiedad de Jorge Veliz Alonso; POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el fondo con sesenta y ocho metros setenta y seis centímetros con propiedad de Flores Delgado Raúl; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el Fondo en setenta metros treinta y ocho centímetros, con propiedad de Flores Delgado Raúl, de aquí gira hacia llegar con el lindero de atrás con veintinueve metros noventa y un centímetros linderando con propiedad particular. Con un área total de **DOS MIL SEISCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS CUATRO DECÍMETROS**



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.

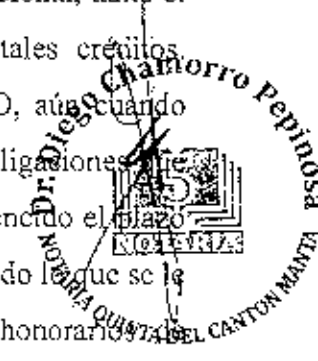
QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechas o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido

en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por El Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización,



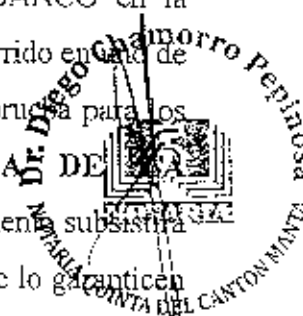
se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso



de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se

encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en falta de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(4) novena

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 de inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución,

embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; 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 el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el

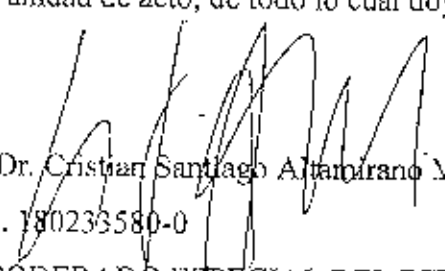


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

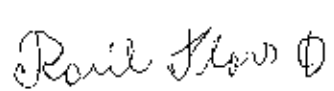
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

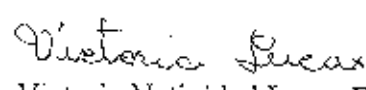
(cc) diez

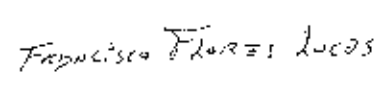
total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

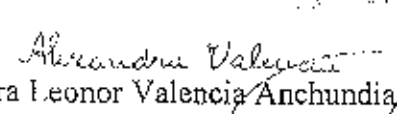

f) Dr. Cristian Santiago Altamirano Mancheno
c.c. 180233580-0

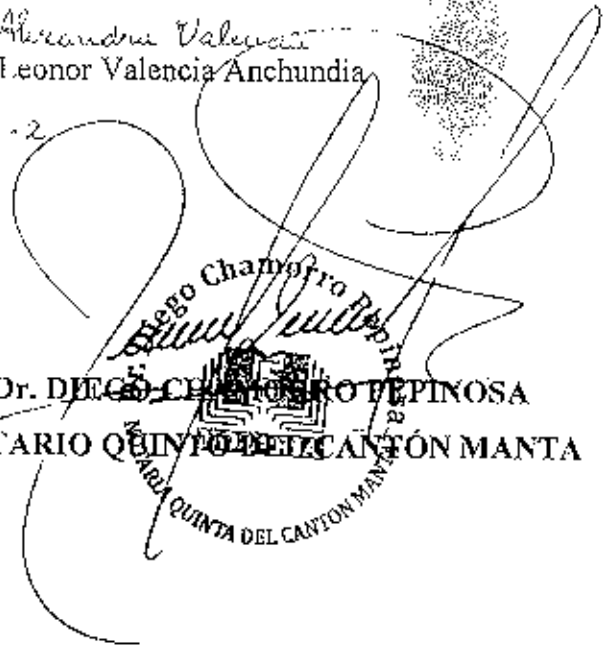
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS


f) Sr. Raúl Hernán Flores Delgado
c.c. 130008096-5


f) Sra. Victoria Natividad Lucas Delgado
c.c. 130008112-0


f) Sr. Francisco Roddy Flores Lucas
c.c. 130469127-3


f) Sra. Alexandra Leonor Valencia Anchundia
c.c. 130278657-2


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EMBLEMAS

15

180233580-0

CIUDADANIA

APellidos: VILLALBA
Nombres: MARIA ANTONIA MANUELINO
Eduardo VILLALBA
Gonzalez VILLALBA
FERNANDEZ
LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-04-30
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado
VERONICA ALEXANDRA
MENDOZA

15

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
RECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004-1802335800

004-0077 Cédula
NÚMERO DE CERTIFICADO
ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN
SANTIAGO

TUNGURAHUA
PROVINCIA
AMBATO
CANTÓN

ORGANIZACION
HUACHI LORETO
MUNICIPIO

0
0
ZONA

REPRESANTANTE DE LA JUNTA

~~Dr. Diego Chamorro Pepinosa~~
~~NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA~~

(11) once

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 130008096-5

APELLIDOS Y NOMBRES
FLORES DELGADO RAUL HERNAN

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1939-09-05

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

VICTORIA
LUCAS



INSTRUCCIÓN INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
CHOFER PROFESIONAL

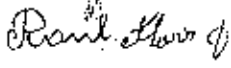
V2343V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FLORES FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO LUISA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-03-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-17

PROCESO INICIAL

INSTRUMENTACIÓN

Raul Flores
130008096-5

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 21-02-2014

039

039 - 0105

1300080965

NUMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

FLORES DELGADO RAUL HERNAN

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA

PARRISIA

ZONA

1

PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 21 JUL 2015



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130008112-0



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LUCAS DELGADO
VICTORIA NATIVIDAD
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1938-10-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
RAUL
FLORES D



Victoria Lucas
130008112-0

INSTRUCCIÓN
BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MODISTA

E3333V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LUCAS FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-10-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-17



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

Victoria Lucas
NADA DEL CULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



054

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

054 - 0191

1300081120

NÚMERO DE CERTIFICADO
LUCAS DELGADO VICTORIA NATIVIDAD

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

GRUPO INSCRIPCIÓN
MANTA
1
ZONA

[Signature]
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 21 JUL 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CECILLA DE
CIUDADANA
APellidos y Nombres
FLORES LUCAS
FRANCISCO RODDY
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1971-01-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ALEXANDRA LEONOR
VALENCIA ANCHUNDIA

Nº 130469927-3



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / FORMACIÓN
TECNOLOGO
APellidos y Nombres del Padre
FLORES DELGADO RAUL HERNAN
APellidos y Nombres de la Madre
LUCAS VICTORIA NATIVIDAD
LUGAR Y FECHA DE LA FOTOGRAFIA
MANTA
2013-06-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-24

V3133V1142



0004872

Francisco Flores Lucio

Francisco Flores Lucio
130469927-3



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CRE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

039

039 - 0181

1304699273

NÚMERO DE CERTIFICADO

CECILLA

FLORES LUCAS FRANCISCO RODDY

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCONSCRIPCION
MANTA
PARROQUIA

1
1
ZONA

LI PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a

21 JUL 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





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



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VALENCIA ANCHUNDIA
ALEXANDRA LEONOR
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1973-04-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO
FRANCISCO RODDY
FLORES LUCAS

N. 130778657-2



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICOS

V4334V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VALENCIA TRIVINO ZENON ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ANCHUNDIA ULFI BUSEBIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-10-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-14

[Signature]
DIRECCIÓN GENERAL

Alexandra Valencia
PROMOTOR DE CÉDULA

Alexandra Valencia

130778657-2



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

099

099-0204

1307786572

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

VALENCIA ANCHUNDIA ALEXANDRA
LEONOR

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA

1
ZONA

[Signature]
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 23 JUL 2014

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



1 2015 17 01 36 ECC141

2
3 *María Augusta Peña Vásquez*

4 PODER ESPECIAL

5 Que otorga:

6 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
7 DE SEGURIDAD SOCIAL

8 A favor de:

9 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

10 Cuantía:

11 INDETERMINADA

12 Dá 5 copias

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

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

María

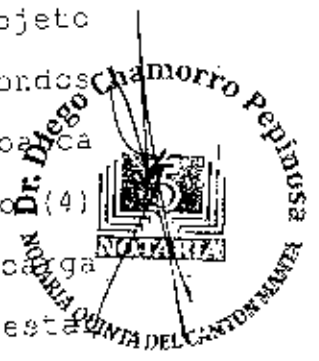
m

1 mayor de edad, de estado civil casado, master
2 en negocio bancario y agente financiero,
3 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito
4 Metropolitano, con capacidad legal para
5 contratar y obligarse, que la ejerce en la
6 calidad antes indicada; y, advertido que fue
7 por mí, la Notaria, del objeto y resultados de
8 la presente escritura pública, así como
9 examinado en forma aislada y separada, de que
10 comparece al otorgamiento de esta escritura sin
11 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa
12 o seducción, de acuerdo con la minuta que me
13 entrega y que copiada textualmente es como
14 sigue:" SEÑOR. NOTARIO: En el Registro de
15 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir
16 una de poder especial, contenido en las
17 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
18 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
19 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad
20 ecuatoriana, de estado civil casado, en su
21 calidad de Gerente General del Banco del
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
23 conforme consta de los documentos que se
24 adjuntan como habilitantes y como tal,
25 Representante Legal de la Institución y a
26 quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o
27 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) 1) El
28 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

(14)



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



1 Social es una institución financiera pública
 2 creada por mandato constitucional, cuyo objeto
 3 social es la administración de los fondos
 4 previsionales del IESS, bajo criterios de banca
 5 de inversión. Dos) Según el artículo cuatro (4)
 6 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga
 7 también de ejecutar operaciones y presta
 8 servicios financieros a sus usuarios, afiliados
 9 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
 10 Seguridad Social. Tres) Para el normal
 11 desenvolvimiento de las operaciones del BIESS
 12 en todo el territorio nacional, el Doctor
 13 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO,
 14 funcionario del Banco, 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. TERCERA:
 19 PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes
 20 expuestos, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
 21 PAREDES en su calidad de Gerente General del
 22 BIESS, otorga poder especial, amplio y
 23 suficiente cual en derecho se requiere, a favor
 24 del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO
 25 MANCHENO, con cédula de ciudadanía número uno
 26 ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero
 27 (1802335800), funcionario del BIESS, de ahora
 28 en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre

(14)

14

1 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
2 Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir
3 a nombre del BIESS y a nivel nacional, las
4 matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que
5 se otorgan a favor del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas
7 sus variantes y productos, contempladas en el
8 Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a
9 nombre del BIESS las tablas de amortización,
10 las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
11 contratos de mutuo o préstamos, escrituras
12 públicas de constitución y cancelación de
13 hipotecas y cualquier otro documento legal,
14 público o privado, relacionado con el contrato
15 de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo,
16 sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor
17 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
18 Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a
19 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social BIESS todo acto relacionado
21 con los créditos hipotecarios concedidos y/ o
22 cualquier otro tipo de crédito que conceda el
23 BIESS a sus prestatarios a nivel nacional así
24 como también cualquier documento público o
25 privado relacionado con la adquisición de
26 cartera transferida a favor del Banco del
27 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
28 BIESS, por parte de cualquier tercera persona,



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SÉXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

(15) *quinta*



1 natural o jurídica, entendiéndose dentro de
2 ello la suscripción de endosos, cesiones y/o
3 cualquier otro documento que fuera menester a
4 efectos de que se perfeccione la transferencia
5 de cartera a favor del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en
7 documento público o privado. Cuatro) Suscrito
8 a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de
9 Seguridad Social BIESS, resciliaciones de
10 contratos de hipoteca que hubiere suscrito el
11 BIESS con sus afiliados previa solicitud por
12 escrito de los interesados. Cinco) El presente
13 poder podrá ser delegado total o parcialmente,
14 únicamente previa autorización escrita y
15 suscrita por el representante legal del
16 MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se
17 entenderá automáticamente revocado, sin
18 necesidad de celebrarse escritura pública de
19 revocación, una vez que EL MANDATARIO cese
20 definitivamente por cualquier motivo, en sus
21 funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano
22 de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera
23 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada
24 su naturaleza es a título gratuito. Usted,
25 señor Notario, se servirá agregar las demás
26 cláusulas de estilo necesarias para la plena
27 validez de este instrumento." HASTA AQUÍ LA
28 MINUTA copiada textualmente que es ratificada

Plus

[Firma]

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

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

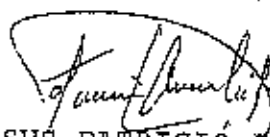
24

25

26

27

28

JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES 

C.C. 170772471-0



Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No. 00000276

LA NO

(16) diez y seis



REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE INTERIORES
CANTÓN PICHINCHA
CIUDADANÍA NO 37072471-0
CHAMBA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA/QUITO/CONIALEZ SUAREZ
28 MARZO 1963
005-1 0311 03320 M
PICHINCHA/QUITO
CONIALEZ SUAREZ 1963



ECUATORIANA#22222 123432222
CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA
SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS
ALFONSO CHAMBA
CHAMBA PAREDES
RUMINAHUI 24/06/2009
24/06/2021
REN 1452062



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
009 DIRECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014
009 - 0101 1707724710
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CHAMBA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
PRESCRIPCIÓN 2
CENTRO HISTÓRICO 1
PARROQUIA 204A
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



Ab. Maria 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 Cajas
Telf: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

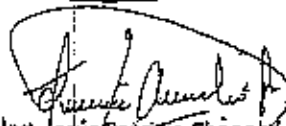
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014;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

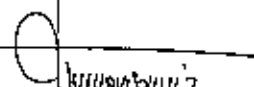
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,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


Edo. Hugo Villacres, 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

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

Quito-DN, a 11 FEB. 2015




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

(17) día y siete



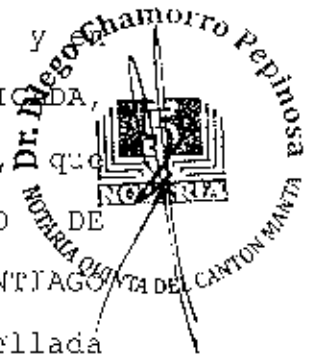
NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez,
Msc. Notaria Trigesima Sexta del Cantón Quito, y
fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA,
de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que
otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: CRISTIAN SANTIAGO
ALTAMIRANO MANCHENO, debidamente firmada y sellada
en el mismo lugar y fecha de su celebración.



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



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en 05 fojas útiles
Manta, a 21 JUL 2015



Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 19724:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 28 de enero de 2010*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *5070402000*

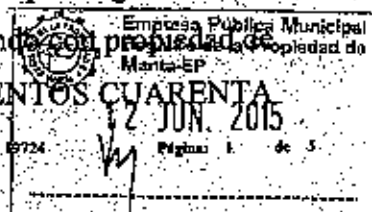


LINDEROS REGISTRALES:

Terrenos ubicados en el Sitio San Juan de la Ciudad de Manta, quedando dicho terreno actualmente dividido en dos lotes.- LOTE A-1.- FRENTE, partiendo del Costado derecho al Izquierdo con doce metros cuarenta y nueve centímetros más ocho metros ochenta y nueve centímetros más diez metros veinticuatro centímetros más nueve metros veinticuatro centímetros más doce metros cero un centímetros más noventa y siete metros noventa y tres centímetros linderando con carretera que conduce al Centro de San Juan de Manta, ATRÁS, partiendo del Costado Derecho al Izquierdo, con sesenta y siete metros veinte centímetros más diecinueve metros setenta y ocho centímetros más seis metros treinta y seis centímetros más nueve metros cero tres centímetros más diez metros sesenta y tres centímetros más once metros cincuenta y cinco centímetros, linderando con propiedad de Geraldo Reyes, de aquí gira a la Izquierda con Cuarenta y nueve metros veinte centímetros más catorce metros, más cuarenta y seis metros, linderando con propiedad de Francisco de Mera, COSTADO DERECHO, partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el fondo con dieciséis metros veintinueve centímetros más treinta y seis metros noventa y dos centímetros más dieciocho metros setenta y dos centímetros, propiedad de la Sra. Carmen Vélez, de este punto forma un ángulo interno de ciento dos grados con cuarenta y cinco metros, linderando con camino público, y por el COSTADO IZQUIERDO, partiendo de la calle que conduce al centro de San Juan de Manta, hacia el fondo con doce metros doce centímetros: de aquí gira a la Izquierda con dieciocho metros noventa y siete centímetros, de este punto gira hacia el fondo con treinta y nueve metros sesenta y tres centímetros, linderando con propiedad de Juan Demera, con una Superficie total de **CATORCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA**

Certificación impresa por: *Luz*

Ficha Registral: 19724



(12) die y ocho

Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.
SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.781 03/12/1986	4.803
Compra Venta	División de Terreno	2.531 01/12/2004	10.536
Compra Venta	Compraventa	2.873 22/11/2005	39.966
Compra Venta	Compraventa	2.390 05/08/2013	48.000

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 03 de diciembre de 1986
Tomo: 1 Folio Inicial: 4.803 - Folio Final: 4.805
Número de Inscripción: 1.781 / Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 de octubre de 1986
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La totalidad del Terreno ubicado en el sitio San Juan de la ciudad de Manta de la parroquia Y cantón Manta el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Cuarenta y cinco metros y calle publica. POR ATRAS. EL cauce del Río Manta con setenta y cuatro metros cuarenta centímetros y treinta y cinco metros sesenta centímetros respectivamente haciendo una forma de una L. POR EL COSTADO DERECHO. Con ciento diecisiete metros veinte centímetros lindera con Gerardo Reyes y Francisco Demera y siguiendo este lindero con cuarenta y nueve metros veinte centímetros con mas terrenos de Francisco Demera y siguiendo este mismo lindero con Juan Demera con catorce metros y sesenta y dos metros cuarenta centímetros respectivamente de esta forma cierra el lindero del costado derecho. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con Carmen Vélez en noventa y tres metros y José Vélez en treinta y cinco metros y noventa y siete metros respectivamente.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00080965	Flores Delgado Raul Urra	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000035737	Flores Delgado Bella Marina	Casado(*)	Manta

2 / 4 División de Terreno

Inscrito el: miércoles, 01 de diciembre de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 10.536 - Folio Final: 10.544
Número de Inscripción: 2.531 / Número de Repertorio: 5.515
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de junio de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

División de Un cuerpo de Terreno inscrito el 3 de Diciembre de 1.986

Declaran que por apertura de una nueva carretera el terreno de su propiedad antes descrita quedando dicho terreno actualmente dividido en dos lotes con las siguientes medidas y linderos.

LOTE A-1 Con una superficie de catorce mil seiscientos cuarenta y un metros cuadrados cuarenta y seis decímetros

LOTE A-2 con una superficie de cuatro mil seiscientos noventa metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00080965	Flores Delgado Raul Hernan	Casado	Manta
Propietario	13-00081120	Lucas Delgado Victoria Natividad	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	1781	03-dic-1986	4803	4805

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: martes, 22 de noviembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 39.966 - Folio Final: 39.975

Número de Inscripción: 2.873 Número de Repertorio: 5.639

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de octubre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Una parte del Terreno, ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos.- POR EL FRENTE: Partiendo del costado izquierdo con ocho metros carretera que conduce a San Juan de Manta. POR ATRAS: Veintisiete metros cuarenta centímetros y Sr. Francisco Demera. POR EL COSTADO DERECHO: sesenta y un metros treinta y dos centímetros y terrenos del vendedor. (Raúl Flores Delgado). POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo del frente con doce metros doce centímetros mas ángulo hacia el costado izquierdo con diecinueve metros cuarenta centímetros mas ángulo hacia la parte posterior con treinta y nueve metros sesenta y tres centímetros linderando con propiedad del Sr. Juan Demera. SUPERFICIE TOTAL: Mil ciento setenta y seis metros cuadrados trece decímetros cuadrados.

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

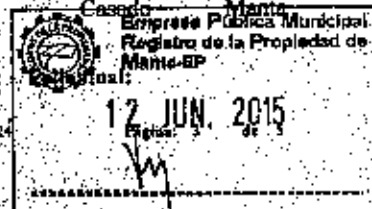
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05567263	Alava Alava Robin Lindolfo	Divorciado	Manta
Comprador	80-0000000036063	Barrezueta Moreira Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000036060	Hidalgo Davila Jose Luis	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000031409	Reyes Franco Franklin Robertb	Soltero	Manta
Vendedor	13-00080965	Flores Delgado Raul Hernan	Casado	Manta
Vendedor	13-00081120	Lucas Delgado Victoria Natividad	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:
--------	------------------	-------------------	----------------

Certificación impresa por: Lmif

Ficha Registral: 19724



(29) dice y nueve



2531

01-dic-2004

10536

10544

4 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 05 de agosto de 2013

Tomo: I Folio Inicial: 48.000 - Folio Final: 48.011

Número de Inscripción: 2.390 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

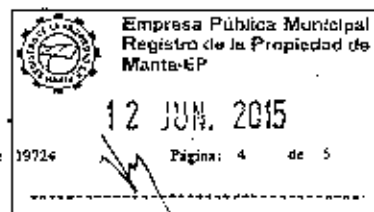
COMPRAVENTA de lote de terreno desmembrado, ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta, con una Superficie total de OCHOCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTITRES CENTIMETROS CUADRADOS. Por el frente con treinta y seis metros cuarenta y cuatro centímetros y lindera con calle pública. Por atrás con cuarenta y seis metros seis centímetros y lindera con terreno del vendedor. Por el costado derecho con veinte metros y lindera con terrenos del vendedor. y por el costado izquierdo con dieciocho metros setenta y dos centímetros mas un metro cuarenta y ocho centímetros y lindera con Carmen Velez.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11646226	Delgado Reyes Johana Monserrate	Casado	Manta
Comprador	13-12148966	Veliz Alonzo Jorge Rodrigo	Casado	Manta
Vendedor	13-00080965	Flores Delgado Raul Hernan	Casado	Manta
Vendedor	13-00081120	Lucas Delgado Victoria Natividad	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	2531	01-dic-2004	10536	10544





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4

Libro 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: 10:23:00 del viernes 12 de junio de 2015

A petición de:

Cecilia Flores

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

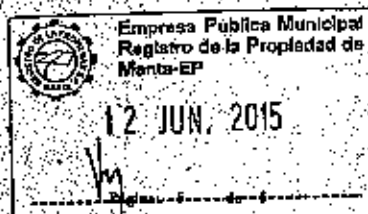


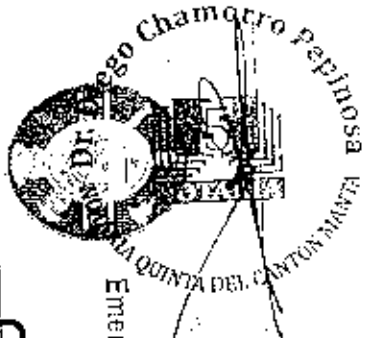
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emittera un gravamen.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
COMPROBANTE DE PAGO
Emergencias Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2641777
Manta, Manabí

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
CIRUC: 1360020070001
NOMBRES: FLORES DELGADO RAUL Y SRA.
RAZÓN SOCIAL: SAN JUAN LT. A-1
DIRECCIÓN:

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

REGISTRO DE PAGO
Nº PAGO: SPANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 24/06/2015 09:43:39
FECHA DE PAGO:
ÁREA DE SERVICIO DE BOMBIEROS
TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBIEROS
MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
VALIDO HASTA: martes 10 de mayo de 2015		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000280001
Dirección: Av. 4ta. y Calle D - TEL: 2531478 / 2531477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000402622

7/28/2016 4:57

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una Asignación por el pago de DIFERENCIA DE ALCABALA, COMPRAVENTA DE SOLAR, CUANTÍA \$25812.92 ubicada en MANITA de la parroquia MANTA		0.00	0.00	181308	402622	
VENDEDOR						
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y AJONJUALES		VALOR	
1300080965	FLORES DELGADO RAÚL HERNÁNDEZ	NA	CONCEPTO	Impuesto principal	246.04	
	ADQUIRENTE		Ayuda del Beneficencia de Guayaquil		73.61	
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		318.55	
1304698273	FLORES LUCAS FRANCISCO RODRÍGUEZ	NA	VALOR PAGADO		318.55	
			SALDO		0.00	

EMISIÓN: 7/28/2016 4:57 MARTHA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MANTILLA DEL CANTÓN MANTA



G A D
Manta



CERTIFICACIÓN



La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del Sr. **FLORES DELGADO RAUL**, de clave catastral 5070417000, ubicado en el sitio San Juan de 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.

Por el frente: 9,24 m + 9,27 + 5,40 linderando con carretera que conduce al Centro de San Juan de Manta.

Por Atrás: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 27,08 m., linderando con propiedad de Jorge Veliz Alonzo

Por el Costado Derecho: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el fondo con 68,76 m propiedad de Flores Delgado Raul

Por el Costado Izquierdo: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el Fondo con 70,38 m, con propiedad de Flores Delgado Raul, de aquí gira hacia llega con el lindero de atrás con 29,91 m linderando con propiedad Particular

Área: 2617,04 m².

Manta, 24 de Junio del 2015.

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ

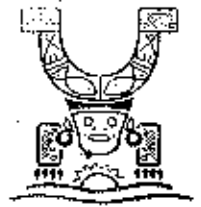
AREA DE CONTROL URBANO DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

G.A.D.



AUTORIZACION

No.0282 - 1310

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza **FLORES LUCAS FRANCISCO RODDY Y SRA.**, para que celebre Escritura de Compraventa del terreno propiedad **RAUL HERNAN FLORES DELGADO Y VICTORIA NATIVIDAD LUCAS**, ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: 9,24 m + 9,27 + 5,40 linderando con carretera que conduce al Centro de San Juan de Manta,

Por Atrás: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 27.08 m., linderando con propiedad de Jorge Veliz Alonzo

Por el Costado Derecho: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el fondo con 68,76 m propiedad de Flores Delgado Raul

Por el Costado Izquierdo: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el Fondo con 70,38 m, con propiedad de Flores Delgado Raul, de aquí gira hacia llega con el lindero de atrás con 29,91 m linderando con propiedad Particular

Área: 2617,04 m².

Manta, junio 17 del 2015

Arq. Jonathan Orozco Copeña
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACION DE SUBDIVISION

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

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno, propiedad del señor, RAUL DELGADO Y VICTORIA NATIVIDAD LUCAS, ubicado en el Sitio San Juan de la parroquia de San Juan de Manta, Clave Catastral # 5070402000, el mismo que posee un área total de 14.641,46 m².

1.- AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 14.641,46 m². (Escritura inscrita el 01 de Diciembre de 2004 y autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta el 08 de Junio del 2004 en el registro de la Propiedad del Cantón Manta)

Por el frente: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 12.49 m + 8.89 m + 10.24 m + 9.24 m + 12.01 m + 97.93 m linderando con carretera que conduce al Centro de San Juan de Manta.

Por Atrás: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 67.20 m + 19.78 m + 6.36 m + 9.03 m + 10.63 m + 11.55 m, linderando con propiedad de Geraldo Reyes, de aquí gira a la izquierda con 49.20 m + 14.00 m + 46.00 linderando con propiedad de Francisco de Mera.

Por el Costado Derecho: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el fondo con 16.29 m + 36.92 m + 18.72 m propiedad de la Sra. Carmen Vélez de este punto forma un < interno de 102° con 45.00 m linderando con camino público.

Por el Costado Izquierdo: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el fondo con 12.12 m, de aquí gira hacia el fondo con 39.63 m linderando con propiedad de Juan Demera

2.- AREA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD A FAVOR: ROBIN LINDOLFO ALAVA ALAVA Y VICTOR BARREZUETA Y OTROS (Escritura inscrita el 22 de Noviembre del 2005) 1076.13 M²

3.- AREA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD A FAVOR: JORGE RODRIGO VELIZ ALONZO Y JOHANA DELGADO REYES (Escritura inscrita el 5 de Agosto 2013) 807.23 M²

4.- AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE FLORES LUCAS FRANCISCO RODDY Y SRA 2617.04 M²

Por el frente: 9,24 m + 9,27 + 5,40 linderando con carretera que conduce al Centro de San Juan de Manta.

Por Atrás: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 27.08 m., linderando con propiedad de Jorge Veliz Alonzo

Por el Costado Derecho: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el fondo con 68,76 m propiedad de Flores Delgado Raul

Por el Costado Izquierdo: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el Fondo con 70,38 m, con propiedad de Flores Delgado Raul, de aquí gira hacia luego con el lindero de atrás con 29,91 m linderando con propiedad Particular

5.- AREA SOBRANTE 10.141,06 M²

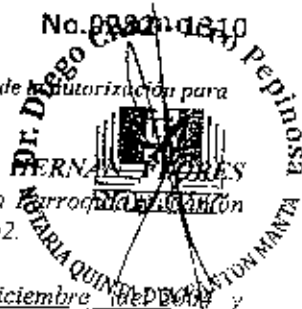
NOTA:

- No existe sobre posición ni afectación al Plan Regulador.
- De acuerdo al informe de Regulación Urbana la norma mínima de superficie es de 200m².
- De acuerdo de Avalúos y Catastro, mediante Memorando N°0454 - DACRM-DPS-13 de fecha Julio 04 del 2013 informa "No existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por propietario en su dependencia".

Manta, Junio 17 del 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobeña

DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 4490

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 124579

No. Electrónico: 52770

Fecha: 23 de junio de 2015

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

El Predio de la Clave: 5-07-04-17-000

Ubicado en: SITIO SAN JUAN DE MANTA CALLE PRINCIPAL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 2617,04 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1300080965

RAUL HERNAN FLORES DELGADO Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1308,52

CONSTRUCCIÓN: 0,00

1308,52

Son: UN MIL TRESCIENTOS OCHO DOLARES CON CINCUENTA 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".

Al. David Cedeño Kuper

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 CC.5070402000.

Impreso por: MARIS REYES



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 072730



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 enSOLAR
pertenece a FLORES DELGADO RAUL HERNAN Y SRA
ubicada en SAN JUAN DE MANTA-CALLE PRINCIPAL
ubicada en AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$1308.52 UN MIL TRESCIENTOS OCHO DOLARES CON 52/100..... asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES ESCRITURA DEL AÑO
1986

23 JUNIO 2015

Manta, de del 20

I.E

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101728



**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 _____
FLORES DELGADO RAUL HERNAN Y SRA

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

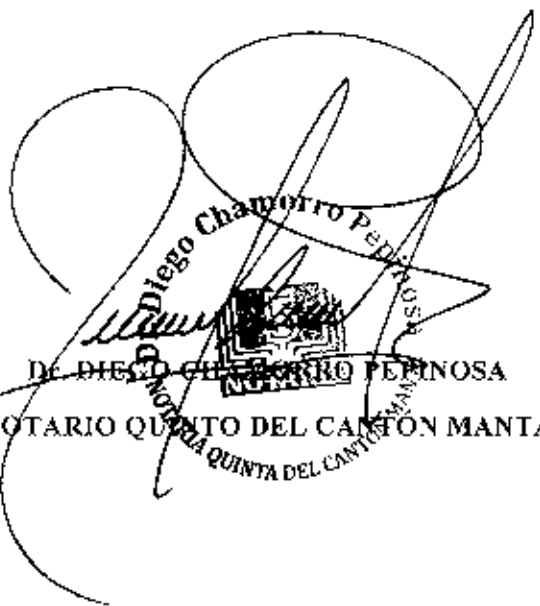
Manta, 23 de Junio de 2015

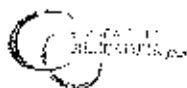
VALIDO PARA LA CLAVE
5070417000 SITIO SAN JUAN DE MANTA CALLE PRINCIPAL
Manta, veinte y tres de junio del dos mil quince



ACORDADO POR EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Sr. María José Zamora
RECUPERACIÓN

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorgan LOS CONYUGES RAÚL HERNÁN FLORES DELGADO Y VICTORIA NATIVIDAD LUCAS DELGADO A FAVOR DE LOS CONYUGES FRANCISCO RODDY FLORES LUCAS Y ALEXANDRA LEONOR VALENCIA ANCHUNDIA; Y, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGAN LOS CONYUGES FRANCISCO RODDY FLORES LUCAS Y ALEXANDRA LEONOR VALENCIA ANCHUNDIA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; firmada y sellada en Manta, a los veintinueve (29) días del mes de Julio del dos mil quince (2015).


Diego Chamorro Peralta
DE DIEGO CHAMORRO PERALTA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Factura: 001-002-000006800



20151308005P02227

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308005P02227					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIEN CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE JULIO DEL 2016					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FLORES LUCAS FRANCISCO RODRÍGUEZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304898273	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	VALENCIA ANCHUNDIA ALEXANDRA LEONOR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307786572	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	FLORES DELGADO RAÚL HERNÁNDEZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300080365	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	LUCAS DELGADO VICTORIA NATIVIDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300081120	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1758156470001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		25812,82					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

ESTAS 25 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA

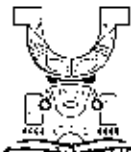
Escritura N°:	20151308005P02227						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FLORES LUCAS FRANCISCO RODRIGUEZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304699273	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(a) DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 1244917

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 32770

Fecha: 23 de mayo de 2015

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

El Predio de la Clave: 5-67 04-17-000

Ubicado en: SITIO SAN JUAN DE MANTA CALLE PRINCIPAL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 2617,04 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1106080965

RAUL HERNAN Y SRA. FLORES DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1308,52
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	1308,52

Son: UN MIL TRESCIENTOS OCHO DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de dicho activo 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 Bienes 2014-2015".

As. Da la C. Cedeño Ruperio

Director de Avalúos, Catastro y Registro

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 CC.5070402006

Ci. Juncus Junc



RUBROS

215

507 0719

Flora Delaware 1911

11/11/2022 2022/11/11

CELLAR TEL NO. _____

CASA DE SEGURIDAD:

Disinfection

5040 00000

$$\begin{array}{r} 526941.26 \\ \hline 7890339.45 \end{array}$$

[Signature] 19/06/2013
INSPECTOR

FECHA:

FIRMA DEL DIRECTOR



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



19724



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 19724:

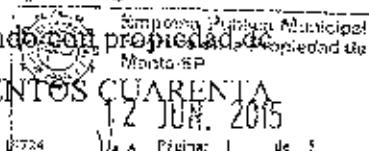
INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 28 de enero de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 5070402000



LINDEROS REGISTRALES:

Terrenos ubicados en el Sitio San Juan de la Ciudad de Manta, quedando dicho terreno actualmente dividido en dos lotes.- LOTE A-1.- FRENTE, partiendo del Costado derecho al Izquierdo con doce metros cuarenta y nueve centímetros más ocho metros ochenta y nueve centímetros más diez metros veinticuatro centímetros más nueve metros veinticuatro centímetros más doce metros cero un centímetros más noventa y siete metros noventa y tres centímetros linderando con carretera que conduce al Centro de San Juan de Manta. ATRÁS, partiendo del Costado Derecho al Izquierdo, con sesenta y siete metros veinte centímetros más diecinueve metros setenta y ocho centímetros más seis metros treinta y seis centímetros más nueve metros cero tres centímetros más diez metros sesenta y tres centímetros más once metros cincuenta y cinco centímetros, linderando con propiedad de Geraldo Reyes, de aquí gira a la Izquierda con Cuarenta y nueve metros veinte centímetros más catorce metros, más cuarenta y seis metros, linderando con propiedad de Francisco de Mera, COSTADO DERECHO, partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el fondo con dieciséis metros veintinueve centímetros más treinta y seis metros noventa y dos centímetros más dieciocho metros setenta y dos centímetros, propiedad de la Sra. Carmen Vélez, de este punto forma un ángulo interno de ciento dos grados con cuarenta y cinco metros, linderando con camino público, y por el COSTADO IZQUIERDO, partiendo de la calle que conduce al centro de San Juan de Manta, hacia el fondo con doce metros doce centímetros: de aquí gira a la Izquierda con dieciocho metros noventa y siete centímetros, de este punto gira hacia el fondo con treinta y nueve metros sesenta y tres centímetros, linderando con propiedad de Juan Demera, con una Superficie total de CATORCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA





Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.
SOLVENCIA EL RESTANTE DEL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.781 03/12/1986	4.803
Compra Venta	División de Terreno	2.531 01/12/2004	10.536
Compra Venta	Compraventa	2.873 22/11/2005	39.966
Compra Venta	Compraventa	2.390 05/08/2013	48.000

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA:

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 03 de diciembre de 1986

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.803 - Folio Final: 4.805

Número de Inscripción: 1.781 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 de octubre de 1986

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La totalidad del Terreno ubicado en el sitio San Juan de la ciudad de Manta de la parroquia Y cantón Manta el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Cuarenta y cinco metros y calle publica. POR ATRAS. EL cauce del Río Manta con setenta y cuatro metros cuarenta centímetros y treinta y cinco metros sesenta centímetros respectivamente haciendo una forma de una L. POR EL COSTADO DERECHO. Con ciento diecisiete metros veinte centímetros lindera con Gerardo Reyes y Francisco Demera y siguiendo este lindero con cuarenta y nueve metros veinte centímetros con mas terrenos de Francisco Demera y siguiendo este mismo lindero con Juan Demera con catorce metros y sesenta y dos metros cuarenta centímetros respectivamente de esta forma cierra el lindero del costado derecho. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con Carmen Vélez en noventa y tres metros y José Vélez en treinta y cinco metros y noventa y siete metros respectivamente.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00080965	Flores Delgado Raul Hernan	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000035737	Flores Delgado Bella Marín	Casado(*)	Manta



2 / 4 **División de Terreno**

Inscrito el: miércoles, 01 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.536 - Folio Final: 10.544

Número de Inscripción: 2.531 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de junio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

5.515





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



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

División de Un cuerpo de Terreno inscrito el 3 de Diciembre de 1.986

Declaran que por apertura de una nueva carretera el terreno de su propiedad antes descrita quedando dicho terreno actualmente dividido en dos lotes con las siguientes medidas y linderos.

LOTE A-1 Con una superficie de catorce mil seiscientos cuarenta y un metros cuadrados cuarenta y seis decímetros cuadrados.

LOTE A-2 con una superficie de cuatro mil seiscientos noventa metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula n R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00080965	Flores Delgado Raul Hernan	Casado	Manta
Propietario	13-00081120	Lucas Delgado Victoria Natividad	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	1781	03-dic-1986	4803	4805

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: martes, 22 de noviembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 39.966 - Folio Final: 39.975

Número de Inscripción: 2.873 Número de Repertorio: 5.639

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de octubre de 2005

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Una parte del Terreno, ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos.- POR EL FRENTE: Partiendo del costado izquierdo con ocho metros carretera que conduce a San Juan de Manta POR ATRAS: Veintisiete metros cuarenta centímetros y Sr. Francisco Demera. POR EL COSTADO DERECHO: sesenta y un metros treinta y dos centímetros y terrenos del vendedor. (Raúl Flores Delgado). POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo del frente con doce metros doce centímetros mas ángulo hacia el costado izquierdo con diecinueve metros cuarenta centímetros mas ángulo hacia la parte posterior con treinta y nueve metros sesenta y tres centímetros linderando con propiedad del Sr. Juan Demera. SUPERFICIE TOTAL: Mil ciento sesenta y seis metros cuadrados trece decímetros cuadrados.

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

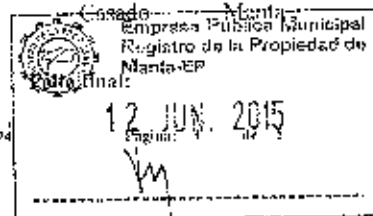
Calidad	Cédula n R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05567263	Alava Alava Robin Lindolfo	Divorciado	Manta
Comprador	80-0000000036063	Barrezuela Moreira Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000036060	Hidalgo Davila Jose Luis	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000031409	Reyes Franco Franklin Robertb	Soltero	Manta
Vendedor	13-00080965	Flores Delgado Raul Hernan	Casado	Manta
Vendedor	13-00081120	Lucas Delgado Victoria Natividad	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
--------	------------------	-------------------	----------------	--------------

Certificación impresa por: Lema

Fecha Registral: 19774





2531

01-dic-2004

10536

10544

4 / 4 Compraventa

Inscrito el: lunes, 05 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 48.000 - Folio Final: 48.011

Número de Inscripción: 2.390 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de julio de 2013

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

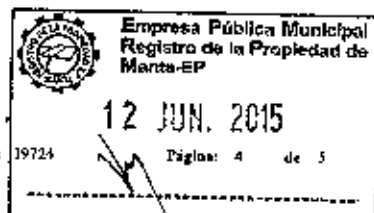
COMPRAVENTA de lote de terreno desmembrado, ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta, con una Superficie total de OCHOCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTITRES CENTIMETROS CUADRADOS. Por el frente con treinta y seis metros cuarenta y cuatro centímetros y lindera con calle pública. Por atrás con cuarenta y seis metros seis centímetros y lindera con terreno del vendedor. Por el costado derecho con veinte metros y lindera con terrenos del vendedor. y por el costado izquierdo con dieciocho metros setenta y dos centímetros mas un metro cuarenta y ocho centímetros y lindera con Carmen Velez.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11646226	Delgado Reyes Johana Monserrate	Casado	Manta
Comprador	13-12148966	Veliz Alonzo Jorge Rodrigo	Casado	Manta
Vendedor	13-00080965	Flores Delgado Raul Hernan	Casado	Manta
Vendedor	13-00081120	Lucas Delgado Victoria Natividad	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	2531	01-dic-2004	10536	10544





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		

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: 10:23:00 del viernes 12 de junio de 2015

A petición de: *Cecilia F. Lora*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Páez
130635712-8



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACION DE SUBDIVISION

No.0282 - 1310

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

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno, propiedad del señor, **RAUL HERNAN FLORES DELGADO Y VICTORIA NATIVIDAD LUCAS**, ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta, Clave Catastral # 5070402000, el mismo que posee un área total de 14.641,46 m².

1.- AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 14.641,46 m², (Escritura inscrita el 01 de Diciembre del 2004 y autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta el 08 de Junio del 2004 en el registro de la Propiedad del Cantón Manta)

Por el frente: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 12,49 m. + 8,89 m + 10,24 m + 9,24 m + 12,01 m + 97,93 m linderando con carretera que conduce al Centro de San Juan de Manta

Por Atrás: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 67,20 m. + 19,78 m + 6,36 m + 9,03 m + 10,63 m + 11,55 m, linderando con propiedad de Cevaldo Reyes, de aquí gira a la izquierda con 49,20 m + 14,09 m + 46,00 linderando con propiedad de Francisco de Mera.

Por el Costado Derecho: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el fondo con 16,29 m + 36,92 m + 18,72 m propiedad de la Sra. Carmen Vélez de este punto forma un < interno de 102° con 45,00 m linderando con camino público.

Por el Costado Izquierdo: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el fondo con 12,12 m. de aquí gira hacia el fondo con 39,63 m linderando con propiedad de Juan Demera

2.- AREA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD A FAVOR, ROBIN LINDOLFO ALAVA ALAVA Y VICTOR BARREZUELA Y OTROS (Escritura inscrita el 22 de Noviembre del 2005) 1076,13 M²

3.- AREA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD A FAVOR, JORGE RODRIGO VELIZ ALONZO Y JOHANA DELGADO REYES (Escritura inscrita el 5 de Agosto 2013) 807,23 M²

4.- AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE FLORES LUCAS FRANCISCO RODRIGUEZ Y SRA 2617,04 M²
Por el frente: 9,24 m + 9,27 m + 5,40 linderando con carretera que conduce al Centro de San Juan de Manta.
Por Atrás: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 27,08 m., linderando con propiedad de Jorge Veliz Alonzo

Por el Costado Derecho: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el fondo con 68,76 m propiedad de Flores Delgado Raul

Por el Costado Izquierdo: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el Fondo con 70,38 m., con propiedad de Flores Delgado Raul, de aquí gira hacia Bega con el lindero de atrás con 29,91 m linderando con propiedad Particular

5.- AREA SOBRANTE 10.141,06 M²

NOTA:

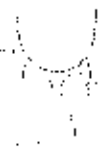
- No existe sobre posición ni afectación al Plan Regulador.
- De acuerdo al informe de Regulación Urbana la norma mínima de superficie es de 200m².
- De acuerdo de Avalúos y Catastro, mediante Memorando N°0454 - DACRM-DFS-13 de fecha Julio 04 del 2013 informa "No existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por propietario en su dependencia".

Manta, Junio 17 del 2015

Ard. Jonathan Orozco Cedeña

DIRECTOR DE PLANIFICACION y ORDENAMIENTO TERRITORIAL





AUTORIZACION

No.0282 – 1310

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza **FLORES LUCAS FRANCISCO RODDY Y SRA.** para que celebre Escritura de Compraventa del terreno propiedad **RAUL HERNAN FLORES DELGADO Y VICTORIA NATIVIDAD LUCAS**, ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: 9,24 m + 9,27 + 5,40 linderando con carretera que conduce al Centro de San Juan de Manta.

Por Atrás: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 27,08 m., linderando con propiedad de Jorge Veliz Alonzo

Por el Costado Derecho: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el fondo con 68,76 m propiedad de Flores Delgado Raul

Por el Costado Izquierdo: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el Fondo con 70,38 m, con propiedad de Flores Delgado Raul, de aquí gira hacia llega con el lindero de atrás con 29,91 m linderando con propiedad Particular

Área: 2017,04 m².

Manta, Junio 17 del 2015



Arq. Jonathan Orozco Cobeña
DIRECTOR DE PLANIFICACION y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que dio fe al 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.



AUTORIZACION

No.0282 - 1310

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza **FLORES LUCAS FRANCISCO RODDY Y SRA.** para que celebre Escritura de Compraventa del terreno propiedad **RAUL HERNAN FLORES DELGADO Y VICTORIA NATIVIDAD LUCAS**, ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Por el frente: $9,24 \text{ m} + 9,27 + 5,40$ linderando con carretera que conduce al Centro de San Juan de Manta.

Por Atrás: Partiendo del costado derecho al izquierdo con $27,08 \text{ m.}$, linderando con propiedad de Jorge Veliz Alonzo

Por el Costado Derecho: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el fondo con $68,76 \text{ m}$ propiedad de Flores Delgado Raul

Por el Costado Izquierdo: Partiendo de la calle que conduce a San Juan de Manta hacia el Fondo con $70,38 \text{ m.}$ con propiedad de Flores Delgado Raul, de aquí gira hacia llega con el lindero de atrás con $29,91 \text{ m}$ linderando con propiedad Particular

Área: 2617,04 m².

Manta, Junio 17 del 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobeñas
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



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 se asume 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.

ESPECIAL VALUABLE
USD 1,25

No. Electrónico: 32738

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

Ubicado en: SITIO SAN JUAN DE MANTA CALLE PRINCIPAL

Área Total de Predio: 2617.64 M2

Documentor Identidad

Proprietario

1309080965

RAUL HERNAN Y SCA GLORES DELGADO

CUYO AVALLÉO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1008,52

CONSTRUCCIÓN:	0.00
---------------	------

1008,52

Son: UN MIL OCHO DOLARES CON CINCUENTA 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".

~~16. David Federico R. Reed~~

Director de Asesor. Calastros y Registro

~~NOTA. EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS. SE DESMEMBRA DE LA CC. 5070402000~~