

LOCALIZACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIAL AL SISTEMA CARTOGRAFICO

Hoja No

DIRECCION: Urb. Via Marina

CALLE:

NO. L 18

3221418

ZONA SEGUN CARIBAO DE SUELO

ZONA HOMOLOGADA

ZONA SEGUN VALOR

LOCESAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE Y LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE ACCESO

LOTE INTERIOR
 POR PASADIZO PERMANENTE
 POR PASADIZO TEMPORAL
 POR CALLE
 POR AVENIDA
 POR EL MALECON
 POR LA PLAYA

DE LA VIA PRINCIPAL

TIERRA
 LASTRE
 PIEDRA DE RIO
 ADQUIN
 ASFALTO O CEMENTO

NO TIENE
 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
 DE ADQUIN O BALDOSA

DE LA VIA PRINCIPAL

TIERRA
 LASTRE
 PIEDRA DE RIO
 ADQUIN
 ASFALTO O CEMENTO

NO TIENE
 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
 DE ADQUIN O BALDOSA

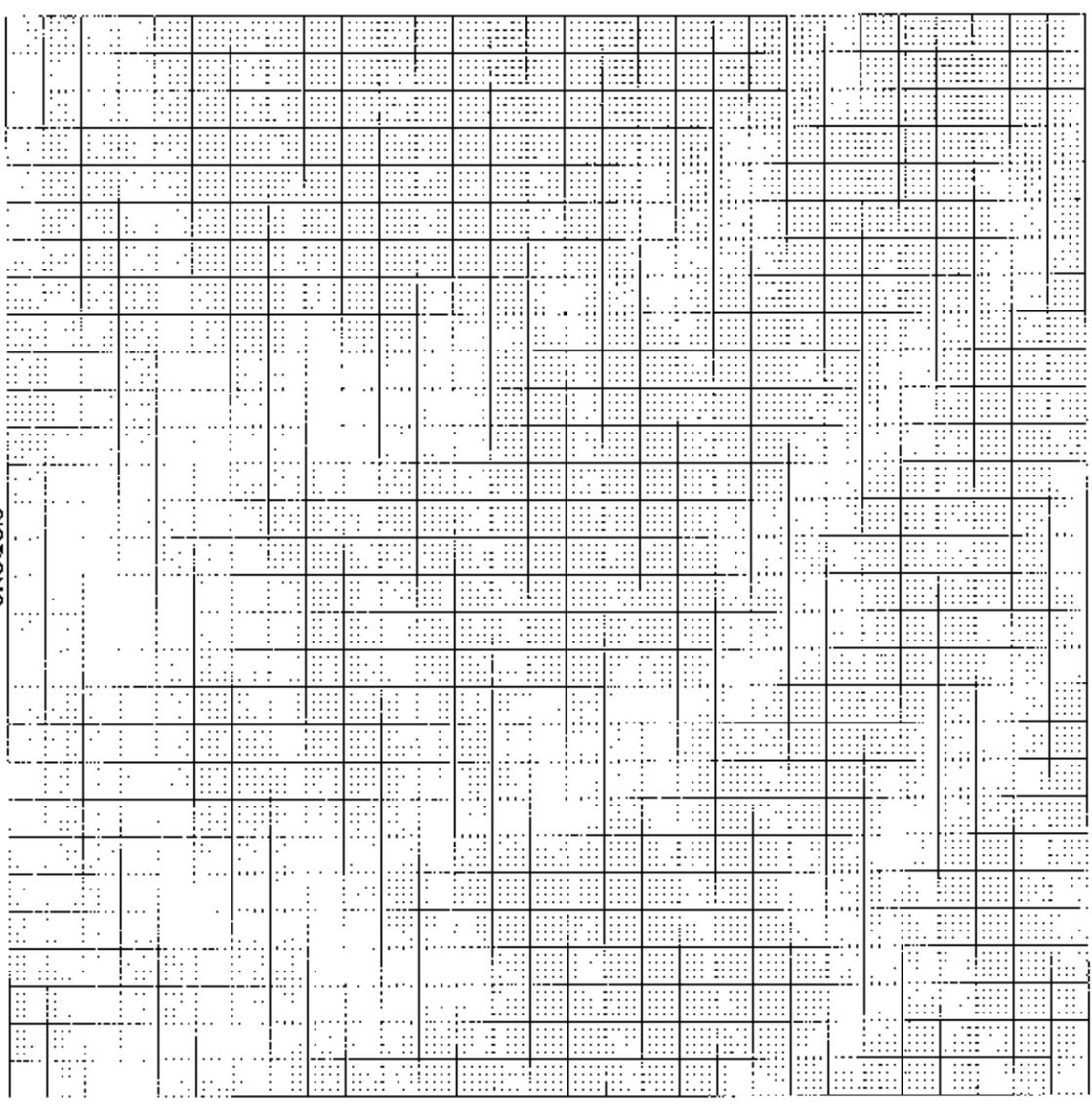
NO TIENE
 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
 DE ADQUIN O BALDOSA

NO TIENE
 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
 DE ADQUIN O BALDOSA

NO TIENE
 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
 DE ADQUIN O BALDOSA

NO TIENE
 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
 DE ADQUIN O BALDOSA

CROQUIS



OBSERVACIONES:

caso con 3220303A.R.
 11/08/15

señalo cola deloiaf.0312/15

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) SIN EDIFICACION	<input type="checkbox"/>	(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS	<input type="checkbox"/>
(28) CON EDIFICACION	<input type="checkbox"/>	(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>
USO DEL AREA SIN EDIFICACION			
USO	1	2	3
(29) CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OTRO USO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OTRO USO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CARACTERISTICAS DIMENSIONALES DEL LOTE

(32) AREA 21839

(33) PERIMETRO 16430

(34) LONGITUD DEL FRONTE 2062

(35) 6



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P03939
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO A FAVOR DE GÉNESIS TATIANA MANTUANO MENÉNDEZ y MARIO FABRICIO FLORES PEÑAFIEL

CUANTÍA: USDS19.800,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA GÉNESIS TATIANA MANTUANO MENÉNDEZ MARIO FABRICIO FLORES PEÑAFIEL A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy doce (12), de Noviembre del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: UNO.- El señor XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO, por sus propios y personales derechos, casado pero con capitulaciones matrimoniales, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante; DOS.- La señora GÉNESIS TATIANA MANTUANO MENÉNDEZ, de estado civil casados, por sus propios derechos y por los que representa en su calidad de Apodera General de su cónyuge el señor y MARIO FABRICIO FLORES PEÑAFIEL conforme lo justifica con el poder que adjunta como habilitante; y, TRES.- El Ingeniero ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, 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; bien

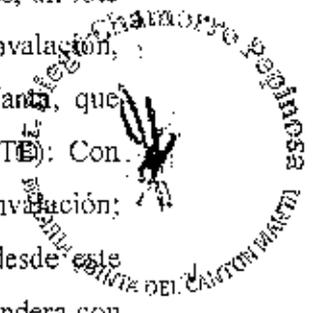


instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud 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:
COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA:
COMPARECIENTES.- Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: Uno) El señor XAVIER CRISTÓBAL GUERRA PINO, de estado civil casado pero con capitulaciones matrimoniales, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, por sus propios y personales derechos, parte a la que para efectos de éste contrato se denominará como el "VENDEDOR"; y, Dos) La señora GÉNESIS TATIANA MANTUANO MENÉNDEZ, de estado civil casados, por sus propios derechos y por los que representa en su calidad de Apodera General de su cónyuge el señor y MARIO FABRÍCIO FLORES PEÑAFIEL (conforme lo justifica con el poder que adjunta como habilitante, a quienes se denominará en adelante los "COMPRADORES". CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Primera de Manta, el veintitrés de abril del año dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dos de junio del año dos mil catorce, con el número dos mil



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

quinientos sesenta y tres, el señor Giovanni Celestino Aliatis Guidotti, de estado civil divorciado, otorga a favor del señor Xavier Cristóbal Guerra Pino, de estado civil casado pero con capitulaciones matrimoniales, un lote de terreno signado con el literal "A", ubicado en la Vía de Circunvalación, barrio "Las Cumbres", de la parroquia "Tarqui", del cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (ESTE): Con cincuenta metros y lindera con extremo derecho de la vía de circunvalación; POR ATRÁS (OESTE): Con ciento cincuenta y ocho metros, desde este punto con ciento sesenta y dos grados con ciento ocho metros y lindera con camino antiguo a las Chacras; POR EL COSTADO DERECHO (SUR): Con doscientos veintisiete metros y lindera con calle pública (veintidós metros de ancho) más noventa y cinco metros linderando con propiedad de la Licenciada Mónica Mejía Gross, desde este punto ángulo de dieciocho grados con treinta y seis metros, desde este punto ángulo de dieciocho grados con trescientos setenta y cinco metros y lindera con propiedad de la Licenciada Mónica Gross; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE): Con ciento seis metros, desde este punto de vista ángulo de ciento cincuenta y tres grados con ochenta y cinco metros, desde este punto ángulo de ciento noventa y cuatro grados con diez metros, y lindera con camino a las Chacras. De este punto ángulo de ochenta y ocho grados con treinta metros, desde ese punto ángulo de doscientos setenta grados con cien metros y lindera con propiedades particulares, desde este punto ángulo de noventa grados con treinta y cuatro metros, desde este punto ángulo de doscientos sesenta grados con doscientos ochenta metros y lindera con lotización Las Cumbres de los herederos del señor Osé Abad Salto. Teniendo una superficie total de NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. b) Sobre el lote de terreno descrito en el literal a), se levanta el proyecto urbanístico denominado Urbanización "Vía



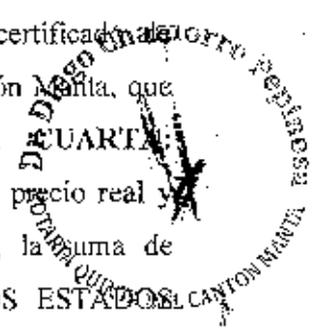
Marina". e) Con fecha ocho de septiembre del año dos mil quince consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el instrumento público de Protocolización de Planos de la Urbanización "Vía Marina", celebrado Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el tres de agosto del año dos mil quince. **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos, EL VENDEDOR, sin coacción de ninguna naturaleza, da en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges **GÉNESIS TATIANA MANTUANO MENÉNDEZ** y **MARIO FABRICIO FLORES PEÑAFIEL** en su calidad de **COMPRADORES**, quienes adquieren y aceptan para sí, un lote de terreno signado con el número "Dieciocho", de la manzana "L", ubicado en la Urbanización "Vía Marina", de la parroquia Tarquí, del cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE: Diez metros sesenta y dos centímetros y calle pública; ATRÁS: Diez metros y calle pública; COSTADO DERECHO: Veinte metros cinco centímetros y lote número diecisiete; y, COSTADO IZQUIERDO: Veintitrés metros sesenta y tres centímetros y lote número trece y lote número diecinueve.** Con un área total de **DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS CUARENTA CENTÍMETROS CUADRADOS.** 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 **DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que **LOS COMPRADORES** pagan al **VENDEDOR**, 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 del cantón Manta. **CLÁUSULA SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** El Vendedor declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA 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, Ingeniero **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina Portoviejo, encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) La señora GÉNESIS TATIANA MANTUANO MENÉNDEZ, de estado



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

civil casados, por sus propios derechos y por los que representa en su calidad de Apodera General de su cónyuge el señor y **MARIO FABRICIO FLORES PEÑAFIEL** conforme lo justifica con el poder que adjunta como habilitante, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta, respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES. a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges **GÉNESIS TATIANA MANTUANO MENÉNDEZ** y **MARIO FABRICIO FLORES PEÑAFIEL**, 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 signado con el número "Dieciocho", de la manzana "L", ubicado en la Urbanización "Vía Marina", de la parroquia Targui, del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al señor **XAVIER CRISTÓBAL**.



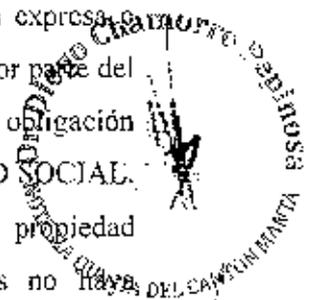
GUERRA PINO. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** FRENTE: Diez metros sesenta y dos centímetros y calle pública; ATRÁS: Diez metros y calle pública; COSTADO DERECHO: Veinte metros cinco centímetros y lote número diecisiete; y, COSTADO IZQUIERDO: Veintitrés metros sesenta y tres centímetros y lote número trece y lote número diecinueve. Con un área total de **DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

CUADRADOS CUARENTA CENTÍMETROS 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 expresamente 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. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya sido cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **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 la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de



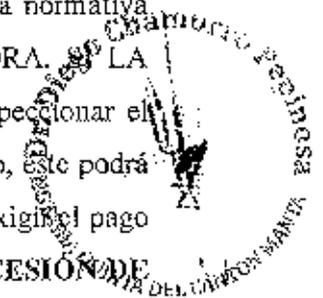
tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.** 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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. **SÉPTIMA: 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 será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara 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 en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe 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.

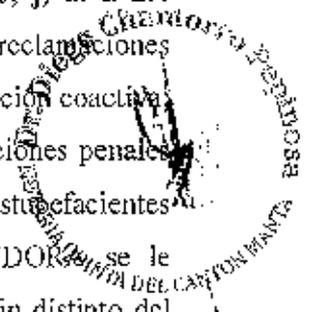
OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO. EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

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



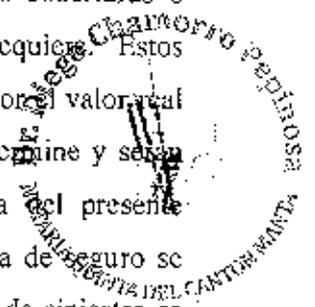
DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, 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.** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, 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. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. 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. 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. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y 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 hipotéquen 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) deudores, 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) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y 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 el Sistema de Registro Crediticio 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 de 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 y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

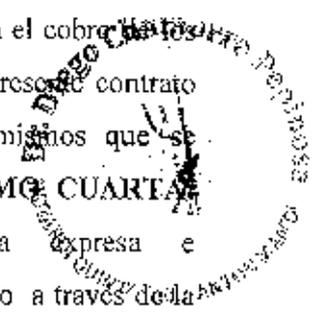
DÉCIMO TERCERA: GASTOS. Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos 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. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **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 BLESS 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: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.** 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 total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Ing. Robert Antonio Páez Moncayo

c.c. 171246282-7

**JEFE DE OFICINA PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO
ESPECIAL DEL BIESS**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Xavier Cristobal Guerra Pino

f) Sr. Xavier Cristobal Guerra Pino
c.c. 190713727-7.



Genesta Tatiana Mantuano Menendez

f) Sra. Genesta Tatiana Mantuano Menéndez
c.c. 131192697-4

Diego Chamorro Pepinosa
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

No. 131192697-4



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: MANTUANO MENENDEZ GENESIS TATIANA
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1988-10-23
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADA
 MARIO FABRICIO FLORES PEÑAFIEC





INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDANTE A3133A1X22

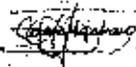
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MANTUANO M JORGE ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MENENDEZ MOREIRA SONIA TARSILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2012-09-07

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-08-07



DIRECTOR GENERAL COMANDANTE EN JEFE

Genes Tatiana

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

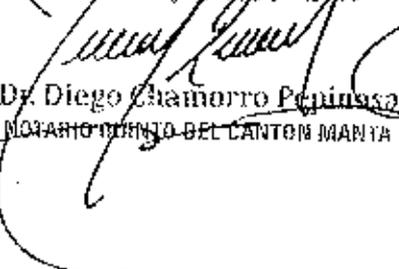
051 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

051-0153 1311926974
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MANTUANO MENENDEZ GENESIS TATIANA

MANABI / PROVINCIA ORGUNSACIPCIÓN 2
 MANTA TARQUI
 CANTÓN PARRQUIA ZONA
Diego Chamorro
 (1) PRESIDENTE DE LA JURIA

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

Manta, a 12 MAY 2013


 Dr. Diego Chamorro Peñafiel
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

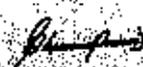
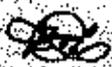
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

APellidos y nombres del padre
GUERRA MARCOS CRISTOBAL

APellidos y nombres de la madre
PIÑO AIDA ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2013-10-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-10-01

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS, IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

170713727-7



CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
GUERRA PIÑO XAVIER CRISTOBAL

LUGAR DE NACIMIENTO
PROVINCIA QUITO

CONDICIÓN DE SUJETO
FECHA DE NACIMIENTO 1987-05-28

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
M

ESTADO CIVIL
CASADO

NOMBRA MAYOR
MENDOZA PEDRO




REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

009

NÚMERO DE CERTIFICADO
009 - 0232

CÉDULA
170713727

GUERRA PIÑO XAVIER CRISTOBAL

FICHA DE REGISTRO

PROVINCIA	QUITO
CANTÓN	CHAHORRA

CONSEJO ELECTORAL DE LA QUITA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MACHA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y de verificación diligenciado

Monta, a ...

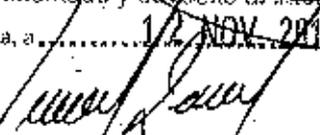
Diego Mazariegos Padilla

Dr. Diego Mazariegos Padilla
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MACHA

Consejo Nacional Electoral

 Consejo Nacional Electoral	
Campo	Valor
Cédula:	1306290618
Nombres:	FLORES PEJAFIEL, MARIO FABRICIO
Provincia:	MANABI
Cantón:	MANTA
Parroquia:	MANTA
Recinto:	
Certificado:	039-0285
Fecha:	2014-02-23
Sufragó:	Si

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 12 NOV 2015


Dr. Diego Chamorro Sepúlveda
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION



130629061-8

CIUDADANIA

APellidos y Nombres

FLORES PEJAFIEL

MARIO FABRICIO

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI

MANTA

MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1979-02-11

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADOCIVIL CASADO

GENESIS TAYANA

MANTUANO MENENDEZ



72437222

INSTRUCCION	PROFESION o Dedicacion
SUPERIOR	ESTUDIANTE
APellidos y Nombres del Padre	
FLORES FIORAVANTI JERVIN JOHN ET	
APellidos y Nombres de la Madre	
PEJAFIEL ASAUZ MATILDE ET	
LUGAR y FECHA DE EXPEDICION	
PORTO VIEJO	
2012-08-07	
FECHA DE EXPIRACION	
2022-08-07	






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

Nº 171246282-7



CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
MALEDONADO
FECHA DE NACIMIENTO 1974-03-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB-2014



020

020 - 0223

1712462827

NÚMERO DE CERTIFICADO
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

HECHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
INSAQUITO
PARROQUIA
ZONA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTUA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto diligenciado
Mantua, a 11 NOV 2015

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

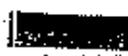
Dr. Diego Chamorro Peñosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTUA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAEZ NEPTALI ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MONCAYO BERTHA NEMIL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2013-06-14
FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-06-14

V434 V4242

[Signature]

[Signature]



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
08/10/2015 09:50:28 B.P. OK
CONVENIO: 2930 EDUCACION PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CORRIENTE: S-00117167-4 (S)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 479510445
Concepto de Pago: 110206 DE ALCALALAS
OFICINA: 76 - MANTA 09:arsalazar
INSTITUCION DEPOSITANTE: notarie o
FORMA DE RECAUDO: Efectiva

Efectiva:	1.00
Comision Efectiva:	0.54
IVA 12%	0.06
TOTAL:	1.60

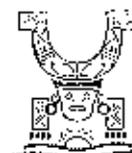
SUJETO A VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
2837 - OCT 2015
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 051447

CERTIFICACIÓN



No. 1094-2294

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO**, con clave Catastral # 3221418000, ubicado en la manzana I lote 18 de la Urbanización Vía Marina, parroquia Tarqui cantón, Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 10,62m. Calle Pública

Atrás. 10m. Calle Publica.

Costado derecho. 20,05m. Lote 17

Costado izquierdo. 23,63m. Lote 13-19.

Área. 218,40m²

Manta, octubre 07 del 2015



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO

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

L

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 127464

Nº 127464

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 35510

Fecha: 2 de octubre 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: 3-22-14-18-000

Ubicado en: URB.VIA MARINA MZ- L LT-18

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 218,40 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

1707137277

XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10920,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>10920,00</u>

Son: DIEZ MIL NOVECIENTOS VEINTE DOLARES

"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".

Ab. David Cadena Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



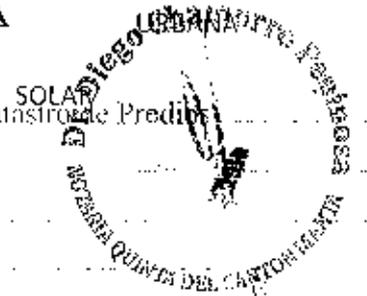
Nº 074979

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en .

perteneciente a GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL
ubicada URB.VIA MARINA MZ-L-LT-18

cuyo AVALUO COMERCIAL asciende a la cantidad
de \$10920.00 DIEZ MIL NOVECIENTOS VEINTE DOLARES CON 00/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO



M.E

05 DE OCTUBRE DEL 2015

Manta, de del 20



Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 103890



**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 _____

GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL

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

Manta, 5 de Octubre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3221418000 URB.VIA MARINA MZ- 1 LT-18

Manta, cinco de octubre del dos mil quince



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000426484

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000800001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-679/12611-477

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CANTA 315300. El ubicado en MANTA de la parroquia TAPCHI		3-22-14-18-000	210,45	10322,30	192306	426484
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
176737977	SJERRA PIMO XAVIER CRISTOBAL	URU VIA MARINA VZ. 1. 1T-18	In puesto principal	190,00		
	ADQUIRIENTE		Impuesto Donaciones de Quevedo	59,40		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	257,40		
11142674	IMPATIANO MENVUEZ GEMFERS TATIANA	SN	VALOR PAGADO	257,40		
			SALDO	0,00		

EMISIÓN: 11/27/2015 11:29 MARIA JOSE ZAMORA NERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



★



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 6 • Telf.: 2811-479 / 2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000426465

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escalera pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia PARQUI		3-22-14-18-000		216,49	10920,00	183907	478465
VENDEDOR							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES		CONCEPTO	VALOR	
1707187277	GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL	URB. VIA MARINA MZ-LIT#18	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Impuesto Principal		Compra-Venta	92,54	
1311928874	MANTUANO MENEZES GENESIS JATIANA	SN	TOTAL A PAGAR			93,54	
						VALOR PAGADO	93,54
						SALDO	0,00

EMISION: 11/27/2015 11:29 MARIA JOSE ZAMORA IERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY.

SE CANCELÓ POR HABER SIDO DESCENTRALIZADO
AL MUNICIPIO DE MANTA
EL 11/27/2015
Sra. Maria Jose Zamora
REGISTRADORA





Chamorro Peñosa
DEL CANTÓN MANTA

Emergencias Teléfono:

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Manta
Teléfono: 2621777 - 2611747

GRUPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

COMPROMISOS DE PAGO

000076346

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: :
NOMBRES : XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO
RAZÓN SOCIAL: IIRB. VIA MARCNA M2- L Lr. 13
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO DAMIELA
CAJA: 01/13/2015 10:27:02
FECHA DE PAGO:



ARSA DE SELLO

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALOR REGISTRADO EN EL REGISTRO DE PAGO

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 53430

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 30 de septiembre de 2015*
 Parroquia: Tarquí
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Propiedad del Sr. Xavier Guerra Pino, ubicado en la Urbanización Vía Marina, signado como lote No. 18, Manzana "L", de la Parroquia Tarquí, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,62m- Calle Pública. ATRAS: 10,00m- calle pública.. COSTADO DERECHO: 20.05m - Lote No.17.. COSTADO IZQUIERDO: 23.63m. Lote No. 13,19. con un área total de 218,40m2.. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición	1.884 16/07/2001	15.833
Compra Venta	Compraventa	2.563 02/06/2014	50.605
Planos	Planos	21 08/09/2015	284

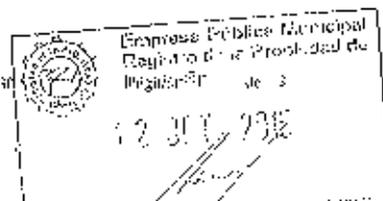
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Partición**
 Inscrito el: lunes, 16 de julio de 2001
 Tomo: 1 Folio Inicial: 15.833 - Folio Final: 15.838
 Número de Inscripción: 1.884 Número de Repertorio: 3.371
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de julio de 2001
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición de Inmueble dentro del Juicio de Liquidación de sociedad conyugal celebrada ante la Notaría Tercera de Manta, 10 de Marzo del 2000, inscrita el 12 de Julio del 2000. Sobre terreno ubicado en el sitio Las Cumbres de la parroquia Tarquí, Posteriormente rectificaron las medidas del terreno, según escritura celebrada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 5 de Julio del 2001, inscrita el 9 de Julio del 2001. A la Sra. Monica Mejía Gross, le corresponde un predio signado como litera C, que tiene una superficie total de Ciento treinta y seis mil doscientos treinta y nueve metros cuadrados. Y al Sr. Giovanni Aliatis le corresponde 2 lotes de terrenos signados como A y B.



Con fecha Junio 2 del 2000, se inscribió la Disolución de sociedad Conyugal, celebrada entre los Sres, Giovanni Celestino Aliáti's Guidotti y Sra. Mónica Mejía Gross, dictada por el Juzgado 6to. De lo Civil de Manabí el 11 de

M a y o d e l 2 0 0 0 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00929690	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	Divorciado	Manta
Propietario	17-04547247	Mejía Gross Monica Alexandra	Divorciado	Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 02 de junio de 2014

Tomo: 127 Folio Inicial: 50.605 - Folio Final: 50.617

Número de Inscripción: 2.563 Número de Repertorio: 4.249

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de abril de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA \$ 515.030,40 * El Agh, Xavier Cristobal Guerra Pino de estado civil casado pero con Capiulaciones Matrimoniales en calidad de "Comprador". Terreno signado con el literal "A" ubicado en la via Circunvalación Barrio Las Cumbres de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta con una superficie total de NOVENTA Y CINCO MIL METROS TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-07137277	Guerra Pino Xavier Cristobal	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000025338	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1884	16-jul-2001	15833	15838

3 / 1 **Planos**

Inscrito el : martes, 08 de septiembre de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 284 - Folio Final: 328

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 7.490

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de agosto de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION "VIA MARINA". Lotes en Garantía por el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura. Lotes del 1 al 25 de la Mz- B 3.870,66m2. Lotes del 1 al 38 de la Mz. C 5.855,34m2. Lote # 1 de la Mz- G 4.049,12m2. Área total: 13.775,12m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------





Propietario 17-07137277 Guerra Pino Xavier Cristobal (Ninguno) Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2563	02-jun-2014	50605	50617

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 9:08:51 del lunes, 12 de octubre de 2015

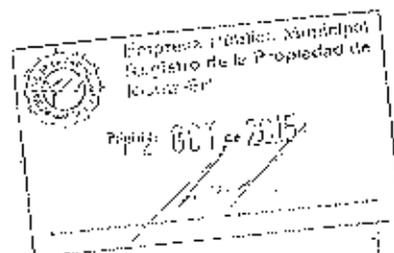
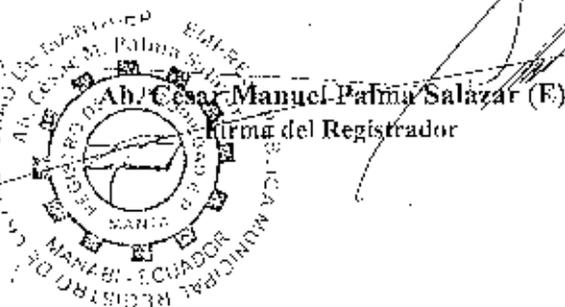
A petición de: *Gameris Hernández*

Elaborado por: *Zayda Azucena Salto Pachay*
130730043-2



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

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



11.3.001.000

Ministerio General del Registro Civil
Identificación y Cédulación

No. 1205

Año..... Tramo..... Folio..... Acto.....

Dña. Sr/a. Mado

CERTIFICADO

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

Físico Electrónico

- DIRECCIÓN NACIONAL
- DIRECCIÓN PROVINCIAL
- JEFATURA CANTONAL
- JEFATURA DE ZONA

.....
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



Factura: 001-001-000003168



20151701077P01695



NOTARIO(A) MANUEL ABDÓN PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20151701077P01695					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURO SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788156470001		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712462827	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

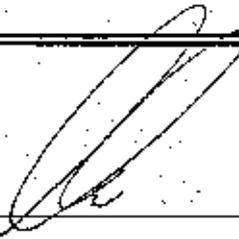
NOTARIO(A) MANUEL ABDÓN PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

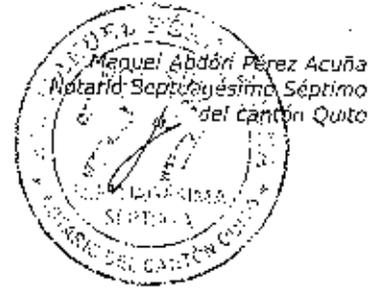
Escritura N°:		20151701077P01695					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							

FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768158470001		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
FICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) MANUEL ABDÓN PÉREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



1 rio.-

2 **NUMERO: 20151701077P01695**

3

4

5

6

PODER ESPECIAL

7

QUE OTORGA

8

EL BANCO DEL INSTITUTO

9

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

10

A FAVOR DE

11

ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

12

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

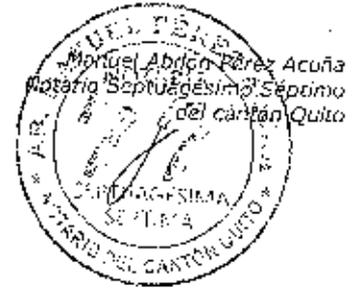
15

16 **CT**

17 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,
18 hoy día **LUNES VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO**
19 **DOS MIL QUINCE**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña,
20 **Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito**
21 **Metropolitano**, comparece con plena capacidad, libertad y
22 conocimiento, el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**
23 **SEGURIDAD SOCIAL**, debidamente representado por el señor
24 abogado **CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA**,
25 casado, en calidad de Gerente General, conforme consta de los
26 documentos que adjunto como habilitantes.- El compareciente
27 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, radicado y
28 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; *L*



1 legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy
2 fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos
5 y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece
6 sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar
7 a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega
8 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR**
9 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
10 sfrvase incluir una de poder especial contenido en las
11 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-**
12 Comparece el Abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI
13 ALBÁN MESTANZA, mayor de edad, de nacionalidad
14 ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente
15 General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto
16 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los
17 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en
18 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-
19 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto
20 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera
21 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es
22 la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo
23 criterios de banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro
24 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar
25 operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios,
26 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
27 Social. TRES) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO,
28 Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, mediante



1 Acción de Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de
2 fecha dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe
3 estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del
4 BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con
5 las operaciones y servicios mencionados en el número anterior
6 en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA PODER**
7 **ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Abogado CHRISTIAN
8 MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA, en su calidad de
9 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de
10 Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente,
11 cual en derecho se requiere, a favor del señor ROBERT
12 ANTONIO PÁEZ MONCAYO, con cédula de ciudadanía número
13 uno siete uno dos cuatro seis dos ocho dos guión siete
14 (171246282-7), Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo,
15 Encargado, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a
16 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
17 en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente:
18 UNO) Suscribir a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y
19 contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus
21 variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del
22 BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de
23 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
24 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
25 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento
26 legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con
27 garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
28 otorguen a favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del





1 BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
2 concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
3 BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier
4 documento público o privado relacionado con la adquisición de
5 cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO
6 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier
7 tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello
8 la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione
10 la transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser
12 delegado total o parcialmente únicamente previa autorización
13 expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.
14 **CUARTA: REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá
15 automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse
16 escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO
17 cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en
18 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando
19 así lo dispusiera EL MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.-** El
20 presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted
21 señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo
22 necesarias para la plena validez de este instrumento.”.- (**HASTA**
23 **AQUÍ LA MINUTA**). Los comparecientes ratifican la minuta
24 inserta, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Diana
25 Torres Egas, portadora de la matrícula profesional número diez
26 mil seiscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de
27 Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a



1 los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se
 2 ratifican y firman conmigo el Notario. Quedando incorporado en
 3 el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

4

5
 6
 7 CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESAANZA

8 c.c. 1706572474

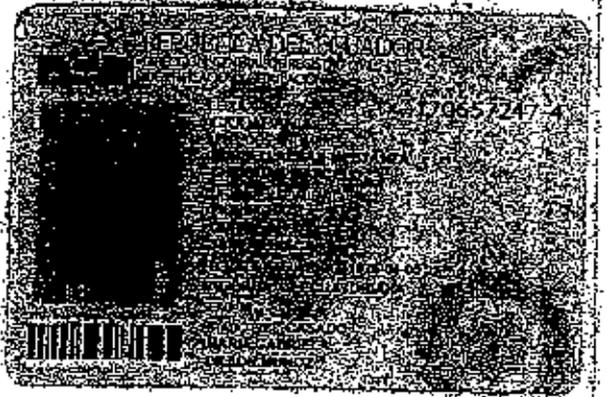
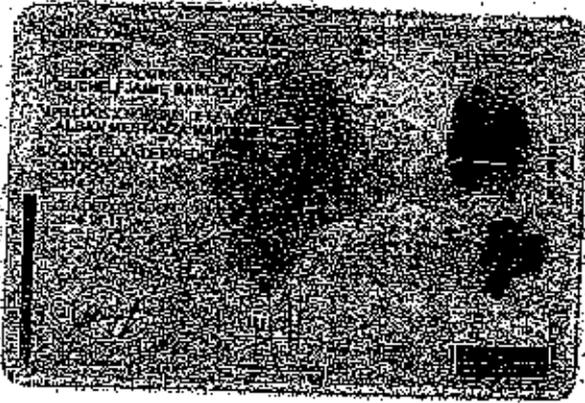


9
 10
 11

12 Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

13 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

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



NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de
la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los
documentos que en folios, dígitos fue presentado ante mi

Quito

21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



Av. Amazonas 1455-1461 y Napón
 Telf.: (593) 21097 0500
 GUAYACIL
 Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
 Telf.: (593) 4 232 0840
 www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión extraordinaria celebrada el 15 de septiembre 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 Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2015-871, de 16 de septiembre de 2015, la Dirección de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, con cédula de ciudadanía No. 1705572474, previo al desempeño de las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra c) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 17 de septiembre de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza 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 el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzmán, B.A.
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza
 GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, a 17 de septiembre de 2015.

Ab. Francisco Lauregui Davalos
 SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3 del Art. 19 de la Ley Notarial, doy fe que la C.O.S. que antecede, es igual a los documentos que en ... (las) ... fue presentado ante mí

Quito 21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Adán
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1768158470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: LEÓN SIONG TAY PATRICIO FELIPE
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 22/09/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
 Teléfono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoia@bless.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC
DOMICILIO ESPECIAL:

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 018 **ABIERTOS:** 15
JURISDICCION: 1 REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA **CERRADOS:** 1

[Handwritten Signature]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI Si usted es la comisión de control y certificado de valores registra transacciones, póngase al día.
COM: 22 SEP 2014
SERVICIO *[Handwritten Signature]*
AUDITORIA *[Handwritten Signature]*
AGENCIA *[Handwritten Signature]*
 Firma del Servicio de Rentas Internas

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: VEL5030111 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 22/09/2014 12:06:58

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en ... (feja) ... fue presentado ante mi

www.SRI.gob.ec

Quito 21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Se otor...

...gó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** otorgada por **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, a favor de **PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO**, debidamente sellada, rubricada y firmada en, Quito, hoy veintiuno (21) de Septiembre del 2015.

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Factura: 002-002-000003506



20151308007P01431

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308007P01431					
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (11.12)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	FLORES PERAZITI MARIO FABRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1306290818	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MANTUANO MENEDEZ GENESIS TATIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311925974	ECUATORIANA	APODERADO(A) GENERAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		ESCRITURA DE PODER GENERAL					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA



2015 13 08 007



PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR MARIO FABRICIO FLORES PEÑAFIEL A FAVOR DE SU CONYUGE LA SEÑORA: GENESIS TATIANA MANTUANO MENENDEZ.-

CUANTIA: INDEFERMINADA.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diez de noviembre del año dos mil quince, ante mí,



DOCTOR TITO NILTON MENDOZA GUILLEM, Notario Público Séptimo del Cantón Manta, comparece y declara el señor: **MARIO FABRICIO FLORES**

PEÑAFIEL, de estado civil casado, por su propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura como documento habilitante, a quien en lo posterior se le denominará "EL MANDANTE o PODERDANTE". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido que fue a el compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **PODER GENERAL**, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidió que eleve a escritura pública el texto de

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
PROVINCIA DE MANABÍ
ECUADOR

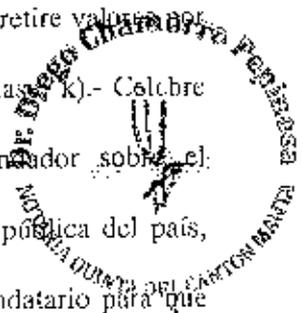
minuta, cuyo tenor literario es como sigue: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras Públicas, sírvase insertar una de **PODER GENERAL**, al tenor de siguientes estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTE:** Interviene, otorga y suscribe el presente **PODER GENERAL**, el señor **MARIO FABRICIO FLORES PEÑAFIEL**, por sus propios derechos en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE". **SEGUNDA: PODER GENERAL.-** El **MARIO FABRICIO**



LORES PEÑAFIEL, manifiesta que tiene a bien otorgar PODER GENERAL amplio y suficiente, cual en Derecho se requiere a favor de su cónyuge la señora **GENESIS CATALIANA MANTUANO MENENDEZ**, con cedula de ciudadanía número 131192697-4 (uno tres uno uno nueve dos seis nueve siete guion cuatro), para que en su nombre y representación lo represente y ejecute los siguientes actos y contratos: a) Pueda Administrar todos los bienes de su propiedad que hubiere adquirido o llegare a adquirir; b) Pueda así mismo adquirir o vender a su nombre bienes muebles e inmuebles de cualquier naturaleza; c) Comparezca ante las instituciones de créditos del Ecuador, sean Bancos, Mutualistas Financieras, BIESS, etc, y solicite créditos hipotecarios y prendarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero, para la compra de bienes inmuebles, suscriba solicitudes de crédito; firme las escrituras de promesa de compraventa y las escrituras definitivas de compraventa e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Contratos de Mutuo Acuerdo, Pagare, Contrato de Prestamos, tabla de Amortización, endoso, incluidos los que se contraten por seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder. También le faculta para en caso de ser necesario, renove todo tipo de crédito concedido y firme los documentos pertinentes; d) Comparezca ante cualquier Entidad Pública o Privada, en calidad de vendedor o comprador de bienes muebles e inmuebles, y además presente solicitudes o reclamos en las diferentes entidades como Ilustre Municipalidad de Manta, Registro de la propiedad, EPAM, IESS ; e) Comparezca ante el S.R.l con el objeto de realizar los trámites que sean necesarios para obtener el RUC, realizar notificaciones, declaraciones de impuestos, renovaciones, cambios, anulación del mismo, solicitar información; f) Para que acepte o constituya hipotecas convencionales o judiciales, acepte o constituya toda



clase de prenda o gravamen ante cualquier Entidad Bancaria; g) Para que acepte herencias, legados y donaciones con beneficio de inventario; h) Pueda representarme en tramites notariales en cualquier Notaria pública del país, pudiendo otorgar escrituras públicas de cualquier índole; i) Para que actué ante el gobierno, municipalidades, instituto ecuatoriano de seguridad social, Inspectoría de Trabajo y además autoridades y oficinas públicas o privadas y realice cualquier reclamo o diligencias, retire valores por cualquier concepto. J) Celebre contratos de arrendamiento de toda clase. k).- Celebre contrato (s) de arrendamiento y firme los mismos en calidad de Arrendador sobre el bienes de mi propiedad; pudiendo comparecer en cualquier notaría pública del país, juzgado de inquilinato, o Cámara de Comercio; l.- Faculta a su mandatario para que comparezca en entidades públicas o privadas solicitando documentos que requiera. La mandante faculta a su mandatario para que realice e intervenga en todos los actos y gestiones administrativos o de cualquier otra naturaleza que fueren necesarios y comparezca ante las autoridades o funcionarios competentes para el ejercicio y fiel cumplimiento del mandato que se confiere mediante este instrumento, el mismo que se lo tendrá como amplio y suficiente, sin que se requiera de ninguna otra estipulación, autorizándolo también para que si así fuere necesario, proponga demandas, conteste demandas o acciones judiciales, administrativas o civiles, de cualquier naturaleza que estas sean que tengan relación con las estipulaciones contenidas en el presente mandato, facultando al mandatario para que contrate a un profesional del Derecho en el caso de que el ejercicio del mandato conferido así lo requiera otorgándole además las facultades contenidas en el Art. 44 del Código de Procedimiento Civil, que de acuerdo con la ley requieren de cláusula especial. **LA DE ESTILO.-** Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- **Dr. Tito Mendoza Ordóñez Reg. trece-dos mil nueve-dos tres seis**



Dr. Tito Milton Mendoza Guillen
NOTARIO SEPTIMO
DEL CANTON MANTA
MANABÍ - ECUADOR

[Handwritten signature]

Foro de Abogados". Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica, y complementada con su documento habilitante, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma, en unidad de acto conmigo el Notario.

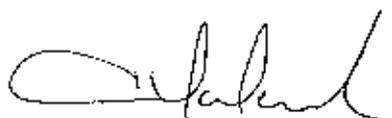
DOY FE. -



MARIO FABRICIO FLORES PEÑAFTEL.
C.C.1306290618 VOT. 039-0285.
PODERDANTE



GENESIS YATTIANA MANTUANO MENENDEZ.
C.C.131192697-4 VOT. 051-0153.
APODERADA GENERAL.



DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM.
NOTARIO SEPTIMO CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA, QUE LA SELLO Y FIRMO, EN MANTA, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE.

EL NOTARIO.-



Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO SEPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR



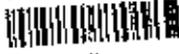
REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DENTIFICACION Y CEDULACION

N. 130629061-8



CEDELA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
FLORES PEÑAFIEL
MARIO FABRICIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-02-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
GENESIS TATIANA
MANTUANO MENENDEZ



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V23437222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FLORES FIORAVANTI JERVIN JOHN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PEÑAFIEL ARAUZ MATILDE
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTO VEJO
2012-08-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-08-07

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

039

039 - 0285

1306290618

NÚMERO DE CERTIFICADO
FLORES PEÑAFIEL MARIO FABRICIO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULARIÓN



N. 131192697-4

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MANTUANO MENENDEZ GENESIS TATIANA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1988-10-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
MARIO FABRICIO FLORES PENAFIEL



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN/OCCUPACIÓN ESTUDIANTE

A3183A1X24

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MANTUANO M JORGE ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENENDEZ MOREIRA SONIA TARELA
LUGAR Y FECHA DE EXPECIÓN
PORTOVIJEJO
2012-08-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-08-07

[Signature]
2017-07-27 21:00

[Signature]



DOCESES.ME



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

051

CÉDULA
1311926974
NÚMERO DE CÉDULA
MANTUANO MENENDEZ GENESIS TATIANA



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
PARROQUIA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA





Factura: 001-002-000012293



20151308005P03939

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NO CARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308005P03939					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIENES CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		12 DE NOVIEMBRE DEL 2016. (15:34)					N
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MANTUANO MENENDEZ GENESIS TATIANA	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311926974	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MANTUANO MENENDEZ GENESIS TATIANA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1311926974	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	MARIO FABRICIO FLORES PEKAFIEL EN CALIDAD DE APODERADA GENERAL
Natural	GUERRA PIÑO XAVIER CRISTOBAL	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707137277	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Juridico	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTANDO A	RUC	1763156470001	ECUATORIANA	ACQUIREDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		19800.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20 F51306005P03939					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		12 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (15:34)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MANTUANO MENÉNDEZ GENESIS TATIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311926974	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 HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO** a favor de **GÉNESIS TATIANA MANTUANO MENÉNDEZ Y MARIO FABRICIO FLORES PEÑAFIEL** y **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorgan **GÉNESIS TATIANA MANTUANO MENÉNDEZ Y MARIO FABRICIO FLORES PEÑAFIEL** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada y sellada en Manta, hoy, veintisiete (27) de Noviembre del dos mil quince (2015).



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 2 COPIAS ESTAN
RUBRICADAS POR MÍ:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

53430



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 53430:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 30 de septiembre de 2015*
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Propiedad del Sr. Xavier Guerra Pino, ubicado en la Urbanización Vía Marina, signado como lote No. 18, Manzana "L", de la Parroquia Tarquí, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,62m- Calle Pública. ATRAS: 10,00m- calle pública.. COSTADO DERECHO: 20,05m - Lote No.17.. COSTADO IZQUIERDO: 23,63m. Lote No. 15,19. con un área total de 218,40m2.. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición	1.884 16/07/2001	15.833
Compra Venta	Compraventa	2.563 02/06/2014	50.605
Planos	Planos	2; 08/09/2015	284

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Partición

Inscrito el: Junes. 16 de julio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.833 - Folio Final: 15.838

Número de Inscripción: 1.884 Número de Repertorio: 3.374

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Junes. 09 de julio de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición de Inmueble dentro del Juicio de liquidación de sociedad conyugal celebrada ante la Notaría Tercera de Manta, 10 de Marzo del 2000, inscrita el 12 de Julio del 2000. Sobre terreno ubicado en el sitio Las Cumbrós de la parroquia Tarquí, Posteriormente rectificaron las medidas del terreno, según escritura celebrada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 3 de Julio del 2001, inscrita el 9 de Julio del 2001. A la Sra. Monica Mejía Gross, le corresponde un predio signado como literal C, que tiene una superficie total de Ciento treinta y seis mil doscientos treinta y nueve metros cuadrados, Y al Sr. Giovanni Alfari le corresponde 2 lotes de terrenos signados como A y B.

Notaría Cuarta
Manta
30/09/2015

Con fecha Junio 2 del 2000, se inscribió la Disolución de sociedad Conyugal, celebrada entre los Sres. Giovanni Celestino Aliatis Guidotti y Sra. Mónica Mejía Gross, dictada por el Juzgado 6to. De lo Civil de Manabí el 11 de
M a y o d e 2 0 0 0

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00929690	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	Divorciado	Manta
Propietario	17-04547247	Mejía Gross Mónica Alexandra	Divorciado	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : **lunes, 02 de junio de 2014**

Tomo: **127** Folio Inicial: **50.605** - Folio Final: **50.617**

Número de Inscripción: **2.563** Número de Repertorio: **4.249**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 23 de abril de 2014**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA \$ 515.030,40 . * El Abg. Xavier Cristobal Guerra Pino de estado civil casado pero con Capitulaciones Matrimoniales en calidad de "Comprador". Terreno signado con el literal "A" ubicado en la via Circunvalación Barrio Las Cumbres de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. con una superficie total de NOVENTA Y CINCO MIL METROS TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS
C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-07137277	Guerra Pino Xavier Cristóbal	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000025338	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1884	16-jul-2001	15833	15838

3 / 1 Planos

Inscrito el : **martes, 08 de septiembre de 2015**

Tomo: **1** Folio Inicial: **284** - Folio Final: **328**

Número de Inscripción: **21** Número de Repertorio: **7.490**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 03 de agosto de 2015**

Escritura/Juicio/Resolución:

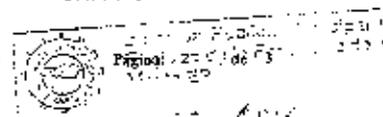
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION "VIA MARINA". Lotes en Garantía por el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura. Lotes del 1 al 25 de la Mz- B 3.870,66m2. Lotes del 1 al 38 de la Mz. C 5.855,34m2. Lote # 1 de la Mz- G 4.049,12m2. Área total: 13.775,12m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------



Propietario

13-07137277 Guerra Pino Xavier Cristóbal

(Ninguaá) Maata

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2563	02-Jun-2014	50605	50617

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		

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: 10:14:28 del miércoles, 30 de septiembre de 2015

A petición de:

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2



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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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