





11/10/11

*[Handwritten signature]*



Sello  
07/17/12

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

**Otorgada por** LOS CONYUGES CESAR HUMBERTO CUENCA MENDEZ Y TANYA LORENA DE LOS ANGELES VALENCIA PACHAY; Y, LA SEÑORA MARJORIE JESENIA GUTIERREZ PALLO.-

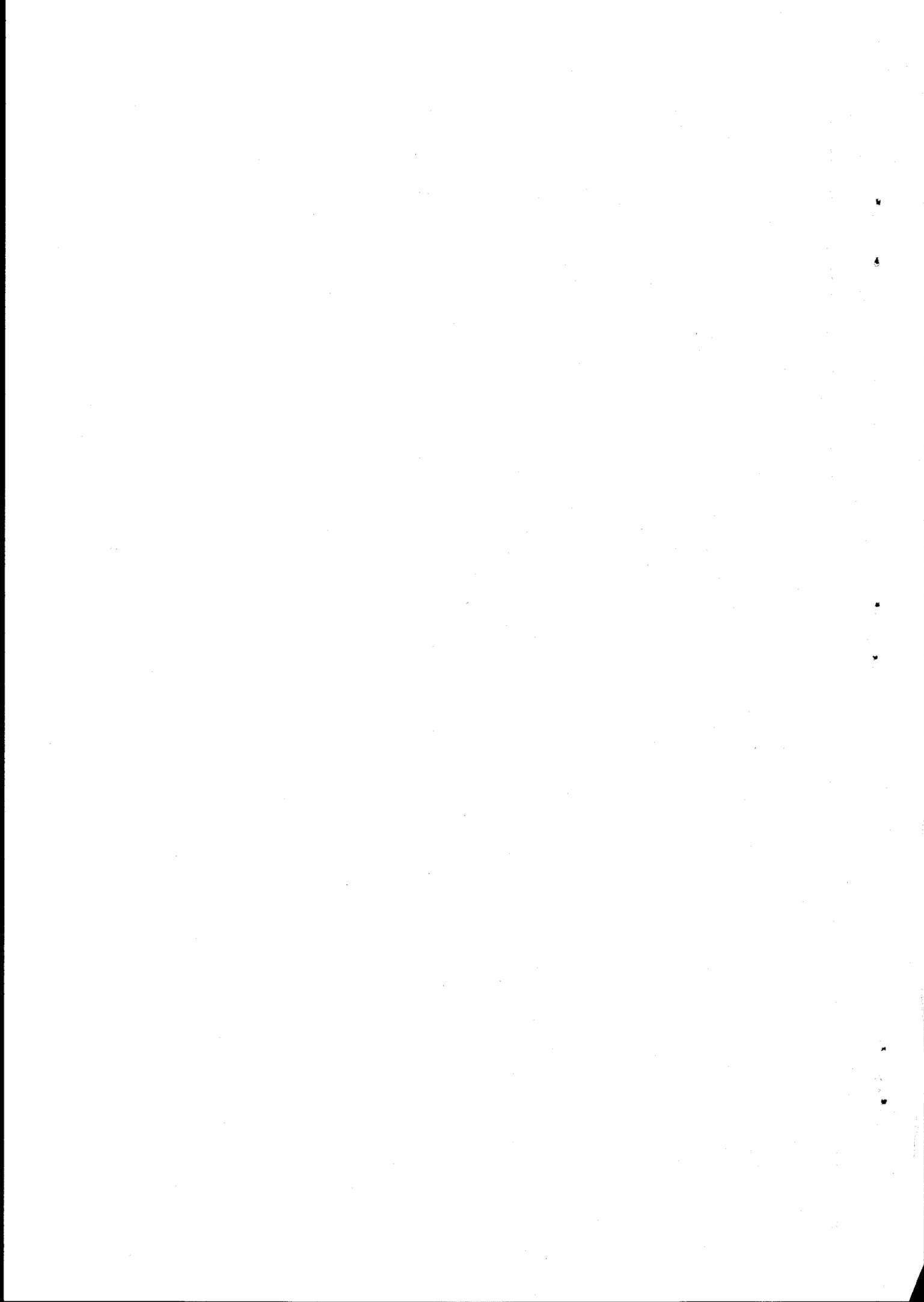
**A favor de** EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

**Cuantía** USD \$ 6,558.23; USD \$14.057.46; E INDETERMINADA

**Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMER 3.680 **No.** \_\_\_\_\_

**Manta, a** 09 **de** JULIO **de** 2012



# COPIA



NUMERO: ( 3.680 )

**PRIMERA PARTE:** COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES CESAR HUMBERTO CUENCA MENDEZ Y TANYA LORENA DE LOS ANGELES VALENCIA PACHAY; A FAVOR DE LA SEÑORA MARJORIE JESENIA GUTIERREZ PALLO.-

CUANTIA: USD \$ 6.558,23

**SEGUNDA PARTE:** CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA MARJORIE JESENIA GUTIERREZ PALLO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: USD \$ 14.057,46

**TERCERA PARTE:** CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y LA SEÑORA MARJORIE JESENIA GUTIERREZ PALLO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes nueve de julio del dos mil doce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS, en su calidad de la Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad comparecen los cónyuges CESAR HUMBERTO CUENCA MENDEZ y TANYA LORENA DE LOS ANGELES VALENCIA PACHAY, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se le denominará "LOS VENDEDORES" y por otra la señora MARJORIE JESENIA GUTIERREZ PALLO, de estado civil casada, no comparece el cónyuge porque existe

Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ  
Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, Ecuador

disolución de la sociedad conyugal, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDORA y/o PRESTATARIA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura Pública, por una parte los cónyuges CESAR HUMBERTO CUENCA MENDEZ y TANYA LORENA DE LOS ANGELES VALENCIA PACHAY, por sus propios y personales derechos y por os que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se le denominará "LOS VENEDORES" y por otra la señora MARJORIE JESENIA GUTIERREZ PALLO, de estado civil casada, no comparece el cónyuge porque existe disolución de la sociedad conyugal, declarada mediante Escritura Pública, celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta, con fecha tres de julio del año dos mil doce, marginada en el Registro Civil del Cantón Manta, el cinco de julio del año dos mil doce, tal como se justifica con la partida de matrimonio que se agrega como documento habilitante, por su propio y personal derecho, que en lo posterior se le llamará "LA COMPRADORA" PRIMERA: ANTECEDENTES. Los cónyuges CESAR HUMBERTO CUENCA MENDEZ y TANYA LORENA DE LOS ANGELES VALENCIA PACHAY, declaran ser propietarios del inmueble consistente en un lote de terreno y casa, ubicado en el Barrio Abdón Calderón del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron, mediante compra al señor Gil Raúl Valle Díaz, según

escritura Pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante el Abogado Jaime Enrique Delgado Intriago, Notario Público Tercero del cantón Manta, el nueve de septiembre del año mil novecientos noventa y tres, e inscrita el siete de octubre del año mil novecientos noventa y tres, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

**SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges **CESAR HUMBERTO CUENCA MENDEZ** y **TANYA LORENA DE LOS ANGELES VALENCIA PACHAY**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la compradora la señora **MARJORIE JESENIA GUTIERREZ PALLO**, un terreno y casa, ubicado en el Barrio Abdón Calderón del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. **POR EL FRENTE:** En cinco metros y calle pública. **POR ATRAS:** En cinco metros con construcción de la escuela Pedro Quilez. **POR EL COSTADO DERECHO:** en veinte metros con propiedad de la señora Margarita Chavez, y. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** En veinte metros con propiedad de la señora Julia Delgado. Tiene una superficie total de **CIEN METROS CUADRADOS**.

**TERCERA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de **SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON 23/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA USD 6.558,23**, valor que la **COMPRADORA**, señora **MARJORIE JESENIA GUTIERREZ PALLO**, paga a **LOS VENEDORES**, los cónyuges **CESAR HUMBERTO CUENCA MENDEZ** y **TANYA LORENA DE LOS ANGELES VALENCIA PACHAY**, con préstamo hipotecario que le otorga **BIESS**, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

**CUARTA: TRANSFERENCIA.** **LOS VENEDORES**, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de **LA COMPRADORA**, el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.

**QUINTA: CUERPO**

3  
El Sr. Jaime Enrique Delgado Intriago, Notario Público Tercero del Cantón Manta, Provincia de Manabí, autoriza a la Sr. Julia Delgado, para que presente el presente instrumento en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para su inscripción.

CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACIÓN.** LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LA COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES, autorizan a LA COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** **COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS de Manabí, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General,

del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y, por otra la señora **MARJORIE JESENIA GUTIERREZ PALLO**, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDORA y/o PRESTATARIA, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- **MUTUO HIPOTECARIO.**-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga a la señora **MARJORIE JESENIA GUTIERREZ PALLO**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **CATORCE MIL CINCUENTA Y SIETE CON 46/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD.14.057,46)**, obligándose la deudora a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTICINCO** años, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE.**- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del BIESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. SEGUNDA.- **PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.**- La deudora del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los

créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.**- La deudora podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada la afiliada pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de la prestataria. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.**- Si la deudora incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento de la beneficiaria del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.**- Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, la deudora, constituye PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a favor del BIESS, sobre el del bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder

o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** La 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 del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. La deudora no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** La deudora, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por la deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DÉCIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de la deudora. Estos gastos, a petición de la afiliada son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDECIMA.- DESEMBOLSOS.-** La prestataria declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario de cancelar el crédito con el BIESS. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** La 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 deudora renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la deudora y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS de Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, y nombramiento que se agregan como documentos habilitantes; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y, por otra la señora **MARJORIE JESENIA GUTIERREZ PALLO**, deudora hipotecaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "LA ASEGURADA"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** La prestataria **MARJORIE JESENIA GUTIERREZ PALLO**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien

raíz adquirido. SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.- Son: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) Seguro de Desgravamen Permanente.- Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda a la afiliada o jubilada fallecida, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.- Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la

fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará la deudora la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando la asegurada no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.-** Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido a la asegurada que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. c) **Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido a la asegurada para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz

constituido en garantía. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.**- Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate la deudora hipotecaria, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si la deudora hipotecaria, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que la deudora hipotecaria no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**- Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**- Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, la deudora estará protegida por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000454057. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000699794. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**- El

valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0.000351992, para construcción de hormigón. Primas que la Prestataria debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilada del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**- En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte de la Prestataria. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que la Prestataria quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento de la afiliada, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.**- Cuando la asegurada cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.**- Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS a la asegurada, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.**- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.**- Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación

de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.- Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Ab. Elsy Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

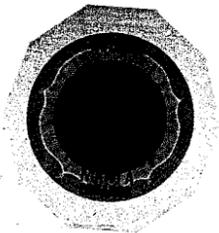
  
Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO  
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS

CESAR HUMBERTO CUENCA MENDEZ  
C.C. No. 130474565-4

TANYA LORENA DE LOS ANGELES VALENCIA PACHAY  
C.C. No. 130632458-1

MARJORIE JESENIA GUTIERREZ PALLO  
C.C. No. 130970068-8

LA NOTARIA (E).-



*Las* .....



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEBULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130632458-1

VALENCIA PACHAY TANYA LORENA DE LOS ANGELES

MANABI/MANTA/MANTA

LUGAR DE NACIMIENTO: 12 MAYO 1971

FECHA DE NACIMIENTO: 0158 01116 F

REG. CIVIL: MANABI/MANTA

FECHA DE INSCRIPCION: 1971



*Tanya Lorena Valencia Pachay*  
CIBLA DE CEBULACION

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333311222

CASADO CESAR HUMBERTO LOENCA MENDEZ

SUPERIOR LIC.CC. EDUCACION

MARIO VALENCIA

JUANA PACHAY ALONZO

FECHA DE CADUCIDAD: 23/01/2009

FORMA No. REN 0835410



PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

301-0091 NÚMERO

1306324581 CÉDULA

VALENCIA PACHAY TANYA LORENA DE LOS ANGELES

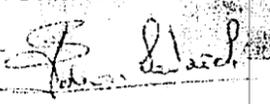
MANABI MANTA

PROVINCIA MANTA

PARROQUIA

*Tanya Lorena Valencia Pachay*  
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130676643-5  
CEDENO CALUÑA BOLIVAR CLIMACO  
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
22/NOVIEMBRE 1970  
004- 0355 02073 M  
MANABI/ PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1970



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V3343V2242  
CASADO MARJORIE JESSENIA GUTIERREZ P  
SECUNDARIA EMPLEADO  
SIMON BOLIVAR CEDENO CHINGA  
MARIANA DEL JESUS CALUÑA  
MANTA 05/08/2011  
05/08/2023

4133235



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

226-0015 1306766435  
NÚMERO CÉDULA

CEDENO CALUÑA BOLIVAR CLIMACO

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
PARROQUIA

MANTA  
CANTON

EL PRESIDENTE (S) DE LA JUNTA

*Elysé Cedeno Menéndez*  
Caria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 CIUDADANIA 130970088-8  
**GUTIERREZ PALLO MARJORIE JESENIA**  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 08-ENERO 1978  
 002-0025 00225 F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1978  
 Jesenia Gutierrez P.



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4343E4222  
 CASADO BOLIVAR CLIMACO CEDEÑO CALUNA  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 JUSTO ENRIQUE GUTIERREZ WILSON  
 CARMELINA HUNGRIA PALLO  
 MANTA 21/09/2008  
 21/09/2020  
 REN 0329675



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
 379-0040 NÚMERO  
 1309700888 CÉDULA  
**GUTIERREZ PALLO MARJORIE JESENIA**  
 MANABI MANABI  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTA MANTA  
 PARROQUIA ZONA  
 [Signature]  
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34559:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 17 de mayo de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un lote de terreno ubicado en el Barrio Abdón Calderón del cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas:  
POR EL FRENTE: En cinco metros con calle Pública;  
POR ÁTRAS: En cinco metros con construcción de la Escuela Pedro Quilez;  
POR EL COSTADO DERECHO: En veinte metros con propiedad de la señora Margarita Chávez; y  
POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veinte metros con propiedad de la señora Julia Delgado.  
Teniendo una superficie total de CIEN METROS CUADRADOS.  
SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	478 10/04/1986	1.293
Compra Venta	Compraventa	1.838 07/10/1993	1.304

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : *jueves, 10 de abril de 1986*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.293 - Folio Final: 1.294  
Número de Inscripción: 478 Número de Repertorio: 718  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 01 de abril de 1986*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La totalidad del terreno ubicado en el Sitio Abdon Calderon de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000060878	Valle Diaz Gil Raul	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000060882	Salvatierra Giler Elida Dolores	Soltero	Manta

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : *jueves, 09 de octubre de 1993*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.304 - Folio Final: 1.304  
Número de Inscripción: 1.838 Número de Repertorio: 3.392  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 09 de septiembre de 1993*  
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en el Barrio Abdón Calderón del cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: En cinco metros con calle Pública; POR ÁTRAS: En cinco metros con construcción de la Escuela Pedro Quilez; POR EL COSTADO DERECHO: En veinte metros con propiedad de la señora Margarita Chávez; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veinte metros con propiedad de la señora Julia Delgado. Teniendo una superficie total de CIEN METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000036956	Cuenca Mendez Cesar Humberto	Casado	Manta
Comprador	80-0000000060879	Valencia Pachay Tanya Lorena	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000060878	Valle Diaz Gil Raul	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	478	10-abr-1986	1293	1294

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
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: 13:48:00 del jueves, 17 de mayo de 2012



A petición de: Sra. Miriam Quispe Macías cc. 130828721-6 VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado  
130596459-3

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS: 9991082

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA

USD: 1.00

-M- 9991082

No. Electrónico: 4641

Fecha: 21 de junio de 2012

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

El Predio de la Clave: 1-11-10-11-000

Ubicado en: BARRIO ABDON CALDERON MANTA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 100,00 M2

1773  
89.94

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

1304745654

CUENCA MENDEZ CESAR HUMBERTO Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2500,00
CONSTRUCCIÓN:	4058,23
	<u>6558,23</u>



Son: SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES CON VEINTY TRES CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

*[Firma manuscrita]*  
Ara. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

*[Firma manuscrita]*  
Ab. Elsy Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES.21/06/2012 10:14:09



# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0036704

## CERTIFICACIÓN

No. 01017

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **CESAR HUMBERTO CUENCA MENENDEZ**, con clave Catastral 1111011000, ubicado en el Barrio Abdón Calderón, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

*Frente: 5m. Calle Pública.*

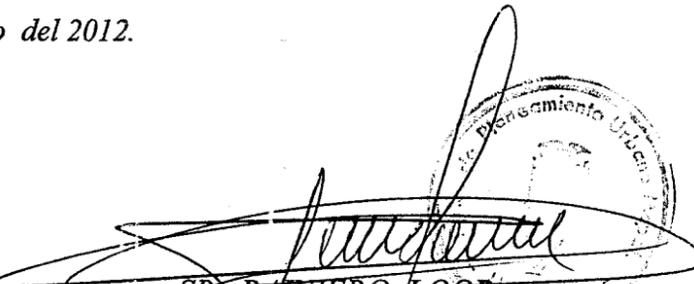
*Atrás. 5m. Escuela Pedro Quilez.*

*Costado derecho. 20m. Sra. Margarita Chávez.*

*Costado izquierdo. 20m. Sra. Julia Delgado.*

*Área. 100m<sup>2</sup>*

*Manta, 16 de Mayo del 2012.*

  
SR. RAINIERO LOOR  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 076811

CUENCA MENDEZ CESAR  
HUMBERTO

Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 14 mayo 12 de 201

VALIDA PARA LA CLAVE

1111011000 BARRIO ABDON CALDERON

Manta, catorce de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL



9  
A la Sra. Celsa Menéndez  
24  
25  
26  
27  
28  
Manta - Ecuador



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono: **102** **COMPROBANTE DE PAGO**  
RUC: 1360020070001 Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí **Nº 211360**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: 1304745654  
NOMBRES: CUENCA MENDEZ CESAR HUMBERTO  
RAZÓN SOCIAL: B/ABDON CALDERON  
DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 211015  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 14/05/2012 10:55:38

ÁREA DE SELLO



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

VALIDO HASTA: Domingo, 12 de Agosto de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO

No. 0064592

6/27/2012 8:59

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-11-10-11-000	100,00	6558,23	21748	64592
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1304745654	CUENCA MENDEZ CESAR HUMBERTO Y SRA.	BARRIO ABDON CALDERON MANTA	Impuesto principal		65,58	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		19,67	
			<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>85,25</b>	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		85,25	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			<b>SALDO</b>	
1309700688	GUTIERREZ PALLO MARJORIE JESENIA	NA			0,00	

EMISION: 6/27/2012 8:59 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1380000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2511-478 / 2511-477

# TITULO DE CREDITO No. 0064593

<b>OBSERVACIÓN</b>		<b>CÓDIGO CATASTRAL</b>	<b>AREA</b>	<b>AVALUO</b>	<b>CONTROL</b>	<b>TITULO N°</b>
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTA.		1-11-10-11-000	100,00	6556,23	21749	64593
<b>VENDEDOR</b>						
<b>C.C./R.U.C.</b>	<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>UTILIDADES</b>			
1304745654	CUENCA MENDEZ CESAR HUMBERTO Y SRA.	BARRIO ABDON CALDERON MANTA	<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>		
			GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta	2,39		
<b>C.C./R.U.C.</b>	<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>VALOR PAGADO</b>		
1309700688	GUTIERREZ PALLO MARIORIE JESEVIA M.A.		3,39	3,39		
<b>EMISIÓN:</b> 6/27/2012 8:59 VERONICA HOYOS				<b>SALDO</b>	0,00	

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
 T E S O R E R I A  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD: 1,00

-G- 9990672

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANOS

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que el predio del Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrado en el predio que consiste en \_\_\_\_\_  
pertenece a CUENCA MENDEZ CESAR HUMBERTO Y SRA.  
BARRIO ABDÓN CALDERÓN MANTA

ubicada a AVALÚO COMERCIAL PTE. DE COMPRAVENTA HIPOTECA \_\_\_\_\_

cuyo \$6558.23 SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO 23/100 DOLARES \_\_\_\_\_

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA - HIPOTECA a la cantidad \_\_\_\_\_

27 JUNIO 2012

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_



Ab. Elyse  
Notaria Pública

*[Firma manuscrita]*

Director Financiero Municipal



**NOTARIA VIGESIMA SEXTA**  
Del Distrito Metropolitano de Quito

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
**NOTARIO**

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

CUANTÍA:

Quito, a                    de                    de 2.01

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República  
Telf.: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2 220 - 373  
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR



# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

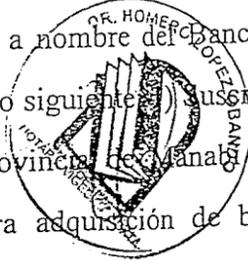
*Elsye Cedeño Menéndez*  
aria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

*[Handwritten signature]*  
1 *[Handwritten initials]*

siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista **MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, funcionaria de la Oficina Especial, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de

# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

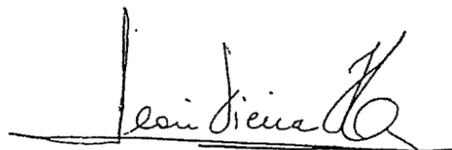


ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder será delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada

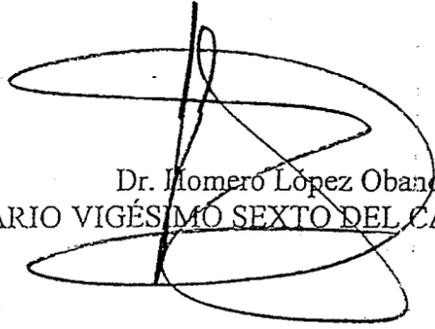
Dr. Homero López Obando  
 Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito  
 DISTRITO METROPOLITANO  
 Calle S. J. de los Rios  
 No. 1011  
 QUITO - ECUADOR

EVH/ 3

previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera   
c.c. 0907987424



Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CAROLAJÓN  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 090798742-4

USUARIO: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIM DOSTOIEVSKY  
 NÚMERO: 090798742-4  
 TURNO: TURNO DIURNO  
 TIPO: TURNO DIURNO  
 CANTÓN: QUITO  
 PROVINCIA: CUMBAYA  
 PARROQUIA: PARRAQUITA  
 FECHA DE EMISIÓN: 2010-12-07  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-12-07  
 CANTÓN: QUITO  
 PROVINCIA: CUMBAYA  
 PARROQUIA: PARRAQUITA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: Casado  
 NOMBRE: JOHANNA ALEXANDRA LUNA PENAFIEL

INSTRUMENTO PÚBLICO  
 SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PAPEL  
 VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 HERRERA CANAR ZOLA SUSANA SERAFIA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 QUITO  
 2010-12-07  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR

151-0025 NÚMERO  
 0907987424 CÉDULA

VIEIRA-HERRERA LEON EFRAIM DOSTOIEVSKY  
 PICHINGHA QUITO  
 PROVINCIA CANTÓN  
 CUMBAYA QUITO  
 PARROQUIA QUITO

1) PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

*Dr. Elsy Ceferino Arévalo*  
 Notaria Pública Cuarta Encargada

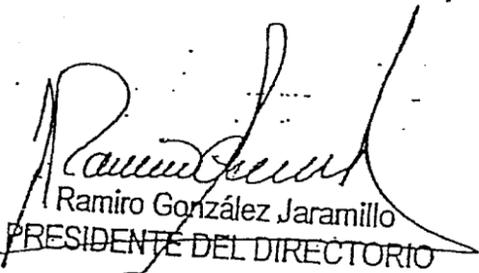
NOTARIA VICESÉTIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.  
 QUITO, a 04 JUL 2012  
 DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
 NOTARIO VICESÉTIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

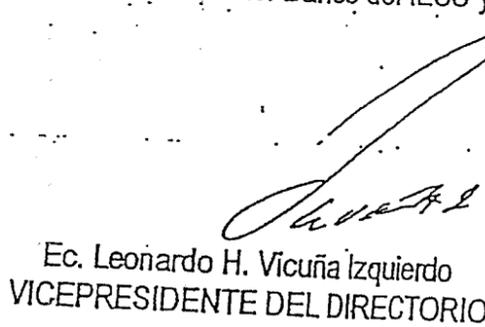


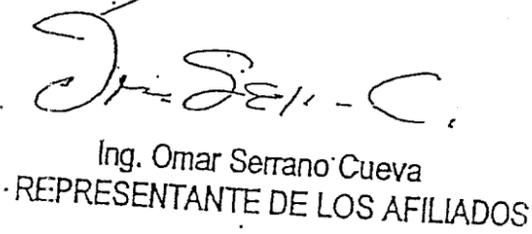
ACTA DE POSESIÓN No. 002

En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

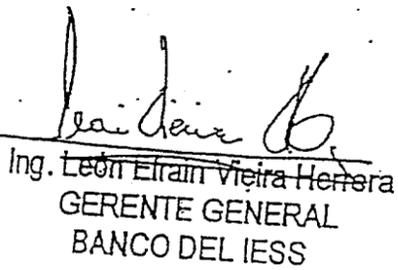
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

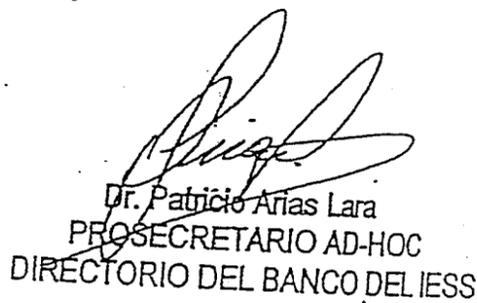
  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

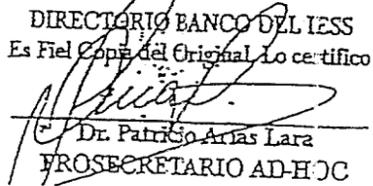
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
Ing. León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

  
Dr. Patricio Arias Lara  
PROSECRETARIO AD-HOC  
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS  
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico  
  
Dr. Patricio Arias Lara  
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xero que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en UMA fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 4 JUL 2010  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
TEL. CANTON ANTO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, EN EJERCICIO



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 61855-190 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraim Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SA-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraim Dostoiévsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con la Coordinadora de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraim Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INF-DNFI-SAIFC-2010-00365 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección 1, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN EJERCICIO de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraim Dostoiévsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 950798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE. Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

*[Firma]*  
IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

*[Firma]*  
Juana Miranda Pérez

SECRETARÍA GENERAL  
ENCARGADA

CERTIFICÓ.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de 2010.

*[Firma]*  
SECRETARÍA GENERAL, ENCARGADA

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
SECRETARÍA GENERAL

EL PRESENTE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN EL PROFANILLO DE LA NOTICIA...  
NOTARÍA...  
De la ciudad de Quito...

NOTARÍA...  
De la ciudad de Quito...

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a

04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO



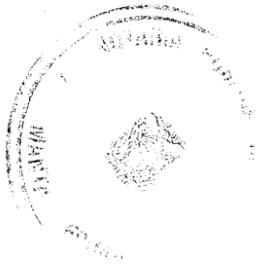
Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

  
Dra. Sandra Jerónima Parrazueta Molina.  
NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.

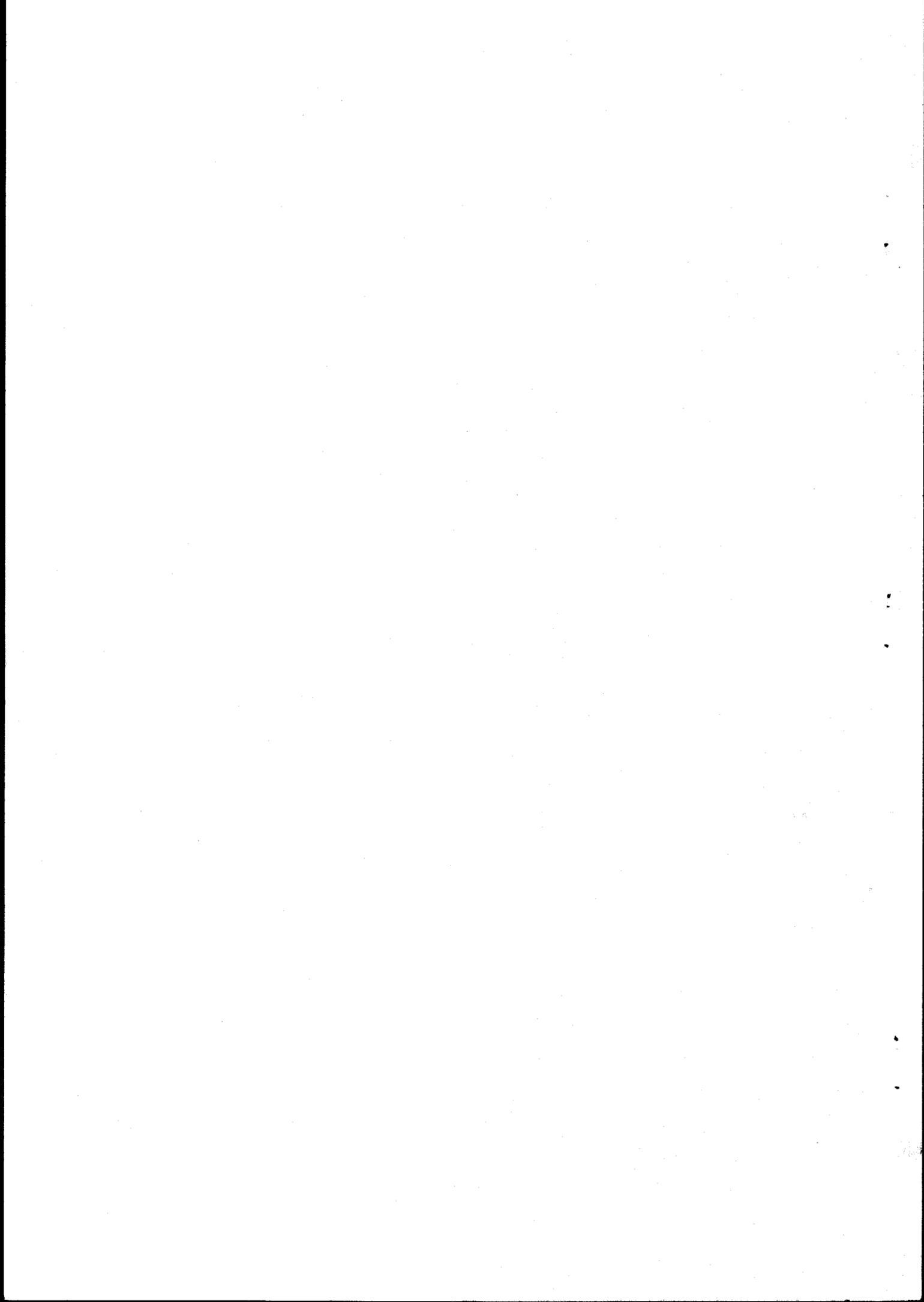


ESTAS 19 FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *EJ*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO  
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE  
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO  
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NUMERO :  
TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA.- DOY FE. *EJ*

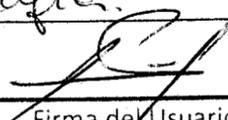
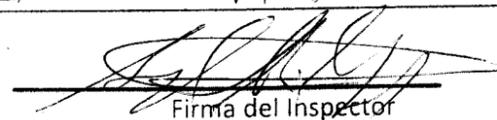


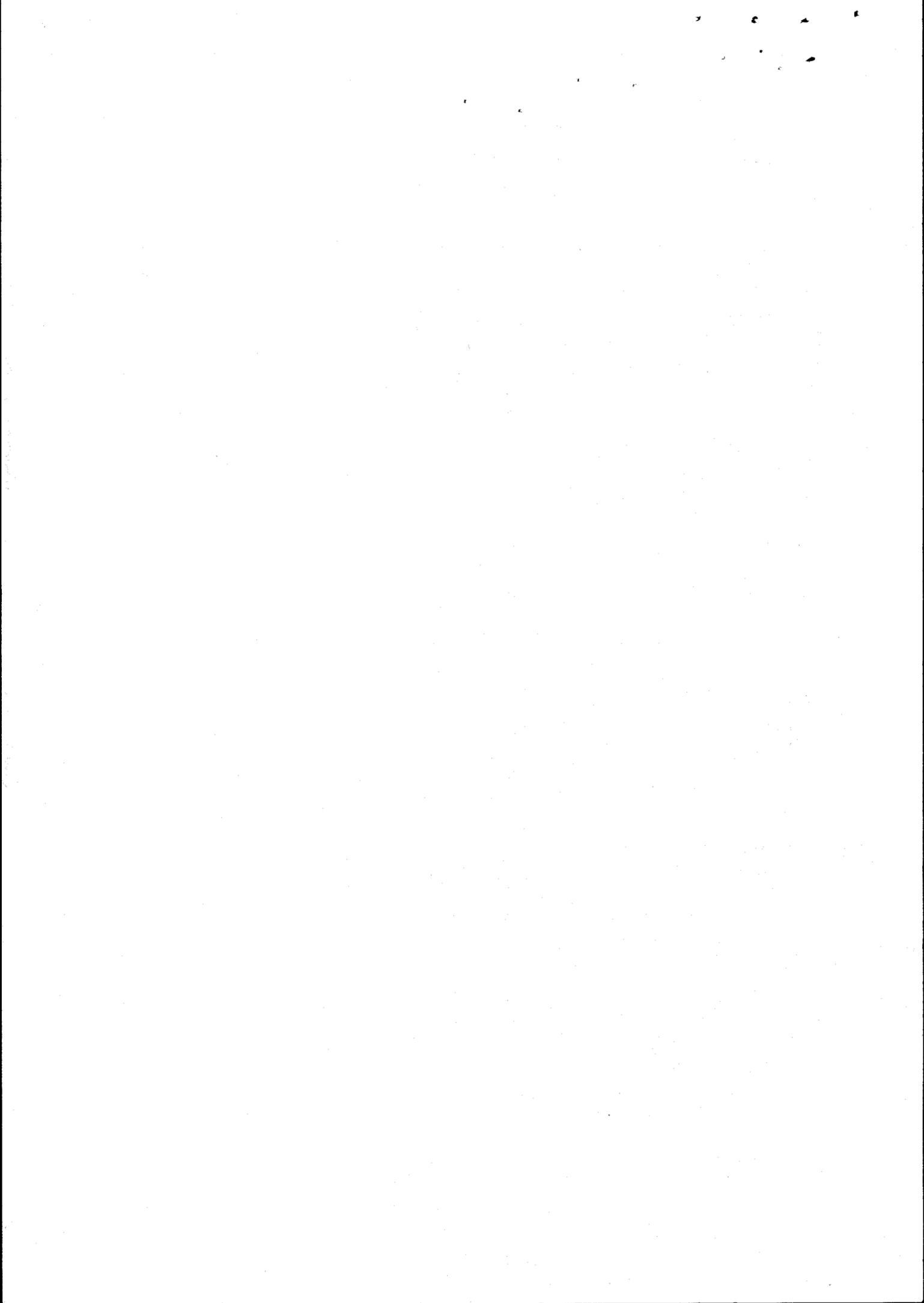
*Elsy Cedeño Menéndez*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Legión de  
Santa Fe - P.R.

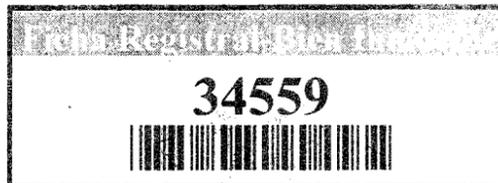


19/06/12 15h48.

838V

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 <b>Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA</b> Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec	
<b>FORMULARIO DE RECLAMO</b>			
			No. 000000001
Cedula	130474565-4.		
Clave Catastral	1-11-10-11-000.		
Nombre:	Cuenca Mendez Cesar Humberto.		
Rubros			
Impuesto Principal	—		
Solar no Edificado	—		
Contribucion Mejoras	—		
Tasa de Seguridad	telef. 2628346 - 092320089		
Reclamo:	Cert. Avaluo para credito hipote como @ existe fotografia.		
	 Firma de Usuario		
Elaborado Por:	ARG. ANGEL MENDOZA MENDOZA.		
Informe Inspector:	SE PRUVO CLAVE Y TODO ESTA CORRECTO. FAVOR ENTIR CERTIFICADO DE AVALUO.		
	 Firma del Inspector		
Informe de aprobacion:			
	_____ Firma del Director de Avaluos y Catastro		





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34559:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 17 de mayo de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un lote de terreno ubicado en el Barrio Abdón Calderón del cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: En cinco metros con calle Pública; POR ÁTRAS: En cinco metros con construcción de la Escuela Pedro Quilez; POR EL COSTADO DERECHO: En veinte metros con propiedad de la señora Margarita Chávez; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veinte metros con propiedad de la señora Julia Delgado. Teniendo una superficie total de CIEN METROS CUADRADOS. SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	478 10/04/1986	1.293
Compra Venta	Compraventa	1.838 07/10/1993	1.304

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: *jueves, 10 de abril de 1986*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.293 - Folio Final: 1.294  
Número de Inscripción: 478 Número de Repertorio: 718  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 01 de abril de 1986*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La totalidad del terreno ubicado en el Sitio Abdón Calderón de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000060878	Valle Diaz Gil Raul	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000060882	Salvatierra Giler Elida Dolores	Soltero	Manta

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 07 de octubre de 1993

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.304 - Folio Final: 1.304

Número de Inscripción: 1.838 Número de Repertorio: 3.392

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de septiembre de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en el Barrio Abdón Calderón del cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: En cinco metros con calle Pública; POR ÁTRAS: En cinco metros con construcción de la Escuela Pedro Quilez; POR EL COSTADO DERECHO: En veinte metros con propiedad de la señora Margarita Chávez; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veinte metros con propiedad de la señora Julia Delgado. Teniendo una superficie total de CIEN METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000036956	Cuenca Mendez Cesar Humberto	Casado	Manta
Comprador	80-0000000060879	Valencia Pachay Tanya Lorena	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000060878	Valle Diaz Gil Raul	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	478	10-abr-1986	1293	1294

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
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: 14:34:57 del martes, 19 de junio de 2012 ✓

A petición de: Sr. Alcides Porral Cedeño

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado  
130596459-3



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Manta, 19 de Junio del 2012

**CERTIFICACIÓN**

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **CUENCA MENDEZ CESAR HUMBERTO** con numero de cedula **130474565-4**, se encuentra registrado como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con código de servicio 156778 mismo que **NO** mantienen deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente

  
CNEL S.A.  
ATENCIÓN AL CLIENTE

Sra. JESSICA ANDRADE.  
ATENCIÓN AL CLIENTE.



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manabí

# TITULO DE CREDITO

# GADMCM - 8270 - IP

1/10/2012 5:08

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-11-10-11-000	90,00	\$ 6.745,92	BARRIO ABDON CALDERON	2012	7133	
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>			<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR PARCIAL</b>	<b>REBAJAS(-) / RECARGOS(+)</b>	<b>VALOR A PAGAR</b>
CUENCA MENDEZ CESAR HUMBERTO			Costa Judicial			
1/10/2012 12:00 LEON VLADIMIR			Interes por Mora			\$ 0,98
<b>SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY</b>			MEJORAS A PARTIR 2012	\$ 0,98		\$ 0,98
			MEJORAS HASTA 2011	\$ 15,98		\$ 15,98
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,67		\$ 0,67
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			\$ 17,64
			<b>VALOR PAGADO</b>			\$ 17,64
			<b>SALDO</b>			\$ 0,00

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ

18/05/12 15:52 333V  
Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros



Muy Ilustre Municipio de  
**SAN PABLO DE MANTA**

Calles 9 y Av. 4 Telef.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714  
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

**FORMULARIO DE RECLAMO**

No. 000000001

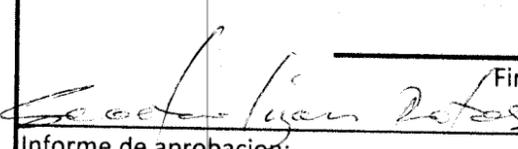
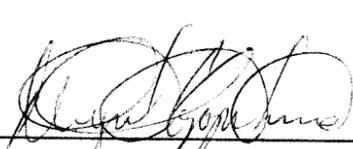
Cedula	
Clave Catastral	1111011000
Nombre:	Cuenca Mendez Oscar
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	telf. 088735774. 2626 003.

Reclamo: Cart. Avaluo para hipoteca con el IESS.  
Sin inspección - Luis Lopez.

x   
Firma del Usuario

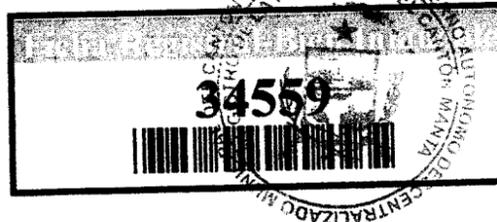
Elaborado Por:

Informe Inspector: ~~TRONE~~ UNA CONSTRUCCION MIXTA 6x8=48  
48m<sup>2</sup>. DE CONSTRUCCION  18 mayo/12

  
Firma del Inspector 

Informe de aprobacion:

  
Firma del Director de Avaluos y Catastro



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34559:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 17 de mayo de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un lote de terreno ubicado en el Barrio Abdón Calderón del cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas:

POR EL FRENTE: En cinco metros con calle Pública;

POR ÁTRAS: En cinco metros con construcción de la Escuela Pedro Quilez;

POR EL COSTADO DERECHO: En veinte metros con propiedad de la señora Margarita Chávez; y

POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veinte metros con propiedad de la señora Julia Delgado.

Teniendo una superficie total de CIENTO METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	478 10/04/1986	1.293
Compra Venta	Compraventa	1.838 07/10/1993	1.304

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : **jueves, 10 de abril de 1986**

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.293 - Folio Final: 1.294

Número de Inscripción: 478 Número de Repertorio: 718

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de abril de 1986

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La totalidad del terreno ubicado en el Sitio Abdon Calderon de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000060878	Valle Diaz Gil Raul	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000060882	Salvatierra Giler Elida Dolores	Soltero	Manta

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : **jueves, 07 de octubre de 1993**

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.304 - Folio Final: 1.304

Número de Inscripción: 1.838 Número de Repertorio: 3.392

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de septiembre de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:



**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Un lote de terreno ubicado en el Barrio Abdón Calderón del cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: En cinco metros con calle Pública; POR ÁTRAS: En cinco metros con construcción de la Escuela Pedro Quilez; POR EL COSTADO DERECHO: En veinte metros con propiedad de la señora Margarita Chávez; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veinte metros con propiedad de la señora Julia Delgado. Teniendo una superficie total de CIEN METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000036956	Cuenca Mendez Cesar Humberto	Casado	Manta
Comprador	80-0000000060879	Valencia Pachay Tanya Lorena	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000060878	Valle Diaz Gil Raul	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	478	10-abr-1986	1293	1294

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
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: 13:48:00 del jueves, 17 de mayo de 2012



A petición de: Sra. Miriam Quiroga Macías cc. 130828721-6

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado  
130596459-3

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



Abg. Jaime E. Delgado Vatriago  
Firma del Registrador

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

Manta, 14 de Mayo del 2012

## **CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **CUENCA MENDEZ CESAR HUMBERTO** con No. de Cedula **130474565-4** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial **SICO**, con número de servicio **156778**, el mismo que **NO** mantiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente

  
Sra. Paola Rivadeneira.  
**ATENCIÓN AL CLIENTE.**

# TITULO DE CREDITO

# GADMCM - 8270 - IP

1/10/2012 5:06

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-11-10-11-000	90,00	\$ 6.745,93	BARRIO ABDON CALDERON	2012	7133	
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>			<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR PARCIAL</b>	<b>REBAJAS(-) RECARGOS(+)</b>	<b>VALOR A PAGAR</b>
CUENCA MENDEZ CESAR HUMBERTO			Costa Judicial			
<b>C.C. / R.U.C.</b>			Interes por Mora			\$ 0,99
1304745654			MEJORAS A PARTIR 2012	\$ 0,99		\$ 15,98
1/10/2012 12:00 LEON VLADIMIR			MEJORAS HASTA 2011	\$ 15,98		\$ 0,67
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,67		\$ 17,64
			TOTAL A PAGAR			\$ 17,64
			VALOR PAGADO			\$ 17,64
			SALDO			\$ 0,00

**CANCELADO**  
 TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA