

# FORMA DE OCUPACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N° \_\_\_\_\_  
 DIRECCION: como LUBS MANTA 2000 II ETAP  
 calle: \_\_\_\_\_  
MZ - 23 LT# 14

COORDINAR LA DIRECCION DEL LOTE Y LA CALLE LUEGO EN NUMERO

## DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

LOTE INTERIOR  
 POR PASAJE PEATONAL  
 POR PASAJE VEHICULAR  
 POR CALLE  
 POR AVENIDA  
 POR EL MALECON  
 POR LA PLAYA

DEBEN SER RELACIONADA LA PASADIZO DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA BASANTE  +  METROS

BAJO LA BASANTE

SERVICIOS DEL LOTE

1  AGUA POTABLE 2  NO EXISTE /  SI EXISTE

1  DESAGUOS 2  NO EXISTE /  SI EXISTE

1  ELECTRICIDAD 2  NO EXISTE /  SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

23 AREA  321210

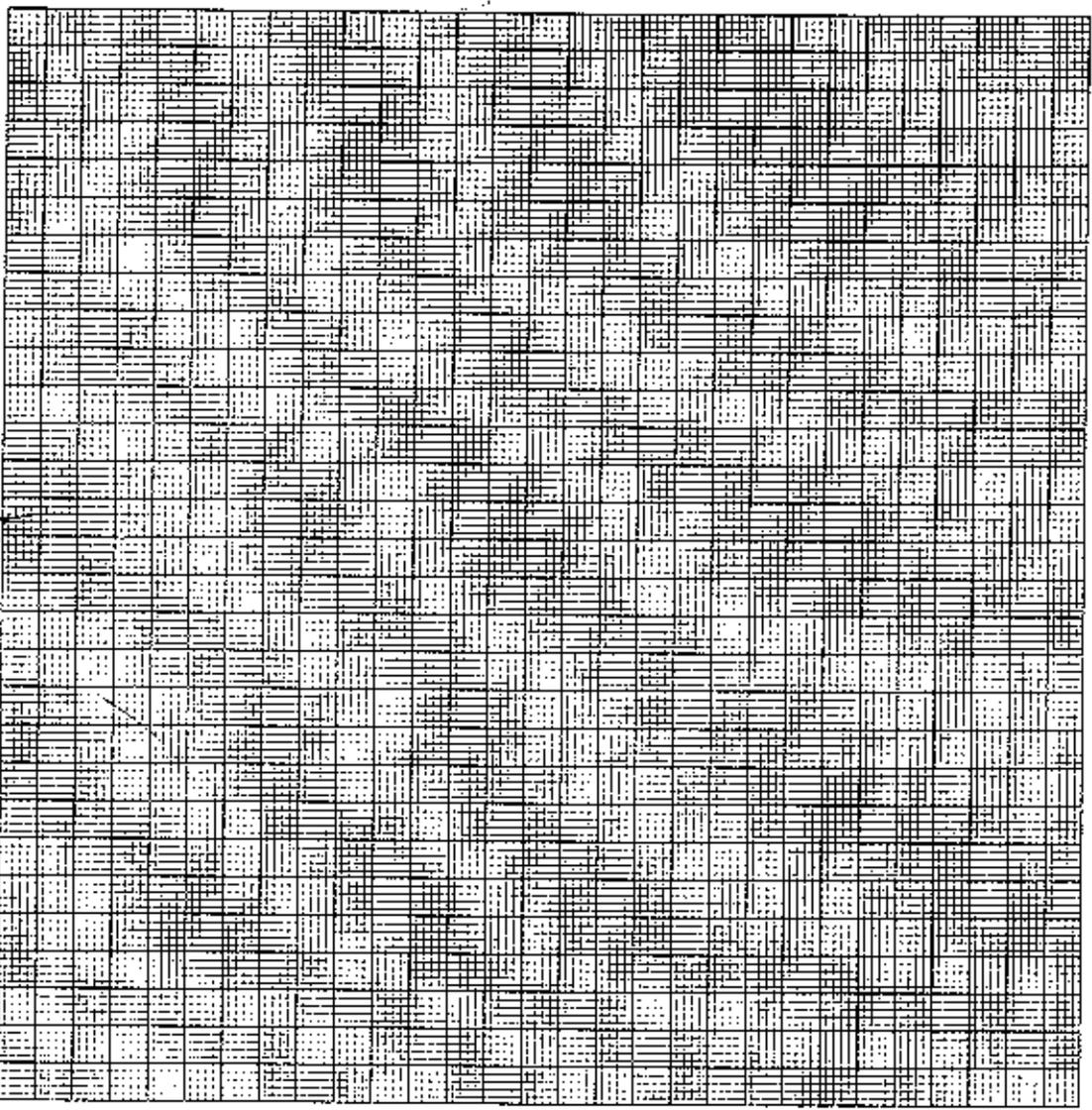
24 PERIMETRO  71128

25 LONGITUD DEL FRENTE  31736

26 NUMERO DE ESQUINAS  1

ANCHO DEL LOTE (en centimetros)

## CROQUIS



## FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1  SIN EDIFICACION 2  CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

1  SIN USO 2  OTRO USO 3  OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS  0

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION  1

TOTAL DE BLOQUES  1

OBSERVACIONES:

INGRESO AMPARO 18.IX.01  
 15/10/01 F. 24-06-13  
 Sello de transformacion

Solo para Etapa 6 24/11/15





Delio  
# 20172030  
C/ 1112004  
20 27212

# NOTARÍA QUINTA

DEL CANTÓN MANTA

PRIMERA COPIA

24 NOV 2015

*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

|      |    |    |    |        |
|------|----|----|----|--------|
| 2015 | 13 | 08 | 05 | P03816 |
|------|----|----|----|--------|

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA BANCO PICHINCHA C.A. A FAVOR DE JONATHAN ALFONSO VELEZ LEMA Y VANESSA BEATRIZ MACIAS LINO**

**CUANTÍA: USD\$35.000,00**

**CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA JONATHAN ALFONSO VELEZ LEMA Y VANESSA BEATRIZ MACIAS LINO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

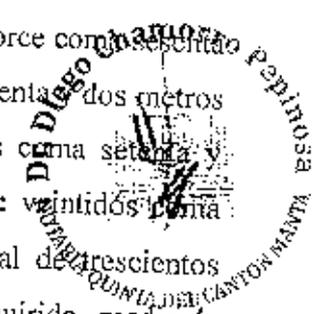
**(DI 2 COPIAS)**

**J.B.**

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintisiete (27), de Octubre del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: **UNO.- El BANCO PICHINCHA C. A.**, debidamente representado por el señor Simón Andrés Acosta Espinosa, en su calidad de apoderado especial de la entidad, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante; **DOS.- Los cónyuges JONATHAN ALFONSO VELEZ LEMA Y VANESSA BEATRIZ MACIAS LINO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal

formada entre sí; 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.-** PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el **BANCO PICHINCHA C. A.**, debidamente representado por el señor Simón Andrés Acosta Espinosa, en su calidad de apoderado especial de la entidad, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como “**EL VENDEDOR**”) por otra parte, comparecen los cónyuges señores **JONATHAN ALFONSO VELEZ LEMA Y VANESSA BEATRIZ MACIAS LINO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como “**LOS**

**COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** El Vendedor es propietario de un lote de terreno, signado con el número catorce de la manzana veintitrés de la Urbanización Manta Dos mil, sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** catorce coma cincuenta y dos metros y avenida tres A; **ATRÁS:** catorce coma cuarenta y dos metros y lote número trece; **COSTADO DERECHO:** veintidós coma setenta y cuatro metros con área verde; **COSTADO IZQUIERDO:** veintidós coma cincuenta metros con lote número seis. Con un área total de trescientos treinta coma setenta metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Vigésima del cantón Quito, el veintiséis de julio de mil novecientos setenta y nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de agosto de mil novecientos setenta y nueve; por compra que realiza la Compañía Vías Puertos y Aeropuertos Sociedad Anónima.- La Compañía Vías Puertos y Aeropuertos Sociedad Anónima, procede a hipotecar el inmueble a favor del Banco del Pichincha C. A., mediante escritura de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el nueve de mayo de mil novecientos noventa y siete.- Con fecha veintisiete de abril del dos mil seis, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Reforma de Fideicomiso Mercantil, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Quito, el treinta y uno de marzo del dos mil seis.- Con fecha veintisiete de abril del dos mil seis, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Fideicomiso Mercantil, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Quito, el cinco de septiembre del dos mil cinco.- Con fecha primero de junio del dos mil once, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la protocolización de Planos del Terreno,



celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el treinta de julio del dos mil nueve, correspondientes a los planos de la Urbanización Manta Dos Mil.- Con fecha veintidós de julio del dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Quito, el once de junio del dos mil trece.- Con fecha veintidós de julio del dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Dación en Pago, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Quito, el once de junio del dos mil trece.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un lote de terreno, signado con el número catorce de la manzana veintitrés de la Urbanización Manta Dos mil, sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** catorce coma sesenta y dos metros y avenida tres A; **ATRÁS:** catorce coma cuarenta y dos metros y lote número trece; **COSTADO DERECHO:** veintidós coma setenta y cuatro metros con área verde; **COSTADO IZQUIERDO:** veintidós coma cincuenta metros con lote número seis. Con un área total de trescientos treinta coma setenta metros cuadrados.- El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

603 131

cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. CUARTA:

**PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **TREINTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **EL VENDEDOR** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción.

Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo.

La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA:

**DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que 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. **SEXTA: ACEPTACION.-** **LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en

este contrato, por convenir a sus intereses. **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 no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.-**

**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) los cónyuges señores los cónyuges señores **JONATHAN ALFONSO VELEZ LEMA Y VANESSA BEATRIZ MACIAS LINO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, 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,

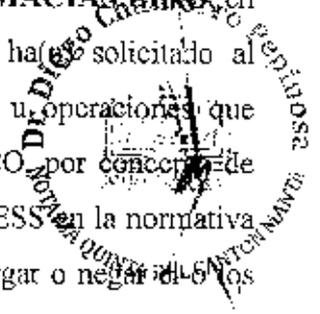


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2023-01-05

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 señores los cónyuges señores **JONATHAN ALFONSO VELEZ LEMA Y VANESSA BEATRIZ MACIAS LINO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(s) 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 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 catorce de la manzana veintitrés de la Urbanización Manta Dos mil, sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al **BANCO PICHINCHIA C. A.** 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

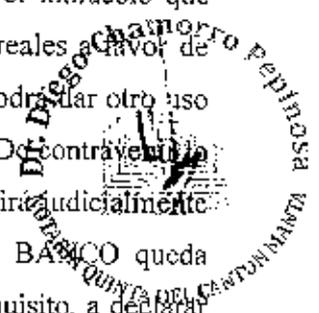


de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo 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:** catorce coma sesenta y dos metros y avenida tres A; **ATRÁS:** catorce coma cuarenta y dos metros y lote número trece; **COSTADO DERECHO:** veintidós coma setenta y cuatro metros con área verde; **COSTADO IZQUIERDO:** veintidós coma cincuenta metros con lote número seis. Con un área total de trescientos treinta coma setenta metros cuadrados. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya 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 que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravención señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, 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 estuviera comprendido en ellos, quedará también hipotecado,

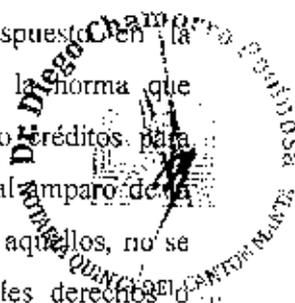


porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo 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 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 forma 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 aquéllos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

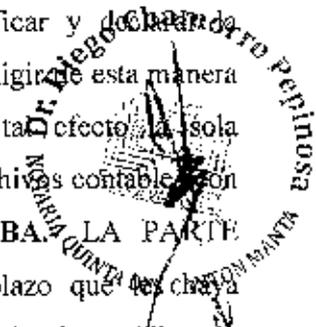
**OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere aducando incluido 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 DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión

de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento.

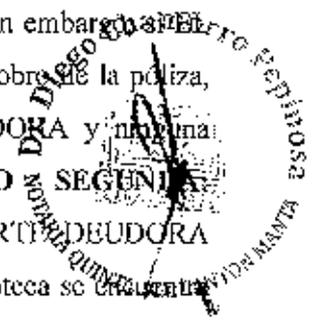
Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les ha 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 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 hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como



contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) 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, 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 BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen,



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

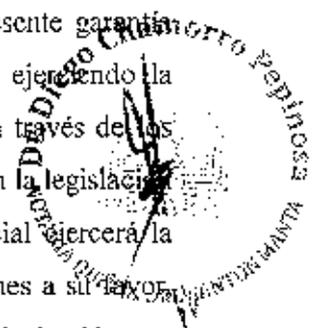
DIAS 19

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 formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión 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 los 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**

f) Sr. Simón Andrés Acosta Espinosa

c.c. 1704646507

f) Sr. Jonathan Alfonso Vélez Lema

c.c. 131217810-4

f) Sra. Vanessa Beatriz Macías Lino

c.c. 1312074464

Dr. DIEGO CHAMORRO CEPEDA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CECILACIÓN

Nº 131217810-4

CECILA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**VELEZ LEMA JONATHAN ALFONSO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1996-09-12  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO  
VANESSA BEATRIZ MACIAS LINO





*Jonathan Velez*

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ING. DE SISTEMAS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
VELEZ ZAMBRANO NESTOR ALFONSO

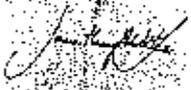
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
LEMA GUANOLUISA MARIA GLADYS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2014-02-28

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-02-29

VALOR: 2442

Dr. Diego Chamorro Pepino  
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA


REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

101

101 - 0223 1312178104  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
VELEZ LEMA JONATHAN ALFONSO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
MANTA MANTA

MANABI PROVINCIA 1  
MANTA MANTA

MANABI CANTON 1  
MANTA MANTA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA




NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
En fe del otorgamiento de los documentos antes de mí  
se presentaron y devolvieron en sus intereses  
Monte, a... 23 OCT 2015

*Diego Chamorro Pepino*

Dr. Diego Chamorro Pepino  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 REGISTRO CIVIL Y CATASTRO

131207446-9

ESTADO CIVIL: CASADO  
 NOMBRE: JONATHAN JOSE PARRA  
 VELEZ




INSTRUMENTO  
 SUPERIOR

NO. DE REGISTRO: 131207446-9

PRESENTE: MACIAS DEL BAGO, JONATHAN  
 MACIAS DEL BAGO, VANESSA BEATRIZ  
 MACIAS DEL BAGO, VANESSA BEATRIZ  
 MACIAS DEL BAGO, VANESSA BEATRIZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION:  
 MANTA, 2014-12-29

FECHA DE EXPIRACION:  
 2020-12-29



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECCIONAL CNE

049  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

049 - 0073  
 NUMERO DE CERTIFICADO

1312074469  
 CÉDULA

MACIAS LINO VANESSA BEATRIZ

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION  
 TARCUMI 2

PARROQUIA  
 ZONA

LI PRESIDENTALE DE LA JUNTA



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

Manta, a 29 OCT 2014

Dr. Diego Chamorro Peñafosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CORPORACIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIONES



CEDULA CIUDADANIA  
1704696507  
ALBERTO ESPINOSA ACOSTA  
SIMON ANDRES  
1985-04-30  
EQUATORIANA  
ESTADO Civil Casado  
MARIA ELIZABETH  
COBO TOUMA

1704696507



PASADICION SUPERIOR  
PROFESION LICENCIADO/A  
ASOCIADOS Y NOMINADOS DEL PADRE ACOSTA VELASCO JAMES ENRIQUE  
MOLINO, Y NOMINADOS DEL ALABADO ESPINOSA, CORREA RAQUEL RITA MARIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION QUITO  
2010-08-18  
FECHA DE EXPIRACION 2020-08-18

543404242

*[Signature]*

*[Signature]*

001

001 - 0032

1704696507

NUMERO DE CERTIFICADO ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES

LUGAR Y FECHA QUITO  
CANTON MARISAL SIERRA  
ZONA 2



EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

MANTUA QUINTA DEL CANTON MANTUA  
Es lei fotocopia de documento original que me  
fue presentado y navegado al interesado

Manta, a 29 de Julio de 2015

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

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA N. 171246282-7

APellidos y Nombres: PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO: CHIMBORAZO

PROVINCIA: RIOBAMBA

PARROQUIA: RACIONADO

FECHA DE NACIMIENTO: 1974-05-20

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SELO: M

ESTADO CIVIL: SOLTERO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

020 1712462827

020 - 0223 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
PROVINCIA QUITO IRAQUITO 4  
CANTÓN PARROQUIA ZONA

LI PRESIDENTA DE LA JUNTA

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION/OCCUPACION ESTUDIANTE V4343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PAEZ NEPTALI ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MONCAYO BERTHA NOEMI

LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 2013-06-14

FECHA DE EXPIRACION: 2023-06-14

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

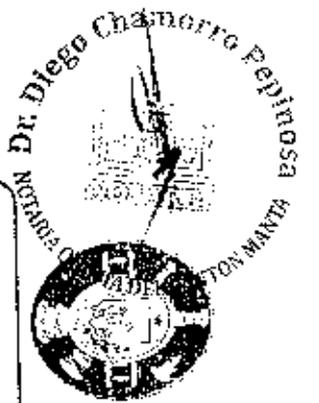
29 OCT 2015

Manta, a .....

Dr. Diego Chamorro Papisosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA







**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

**911**

RUC: 1360020070001

**COMPROBANTE DE PAGO**

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

000077752

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: :  
NOMBRES : BANCO PECUINCHA C.A.  
RAZÓN SOCIAL: LT.14 MZ. # 32 URB. MANTA 2000  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
SECTOR BARRIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 19/7.0/2015 12:34:15  
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|-------|-------------|-------|
| 3.00  |             |       |

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

ORIGINAL CLIENTE

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 051179

**CERTIFICACIÓN**



No. 1131-2393

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad: **BANCO PICHINCHA C.A.**, con clave Catastral # 1114414000, ubicado en la manzana 23 lote 14 de la Urbanización Manta 2000, parroquia Manta 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. 14,62m. Avenida 3-A

Atrás. 14,42m. Lote 13

Costado derecho. 22,74m. Área Verde

Costado izquierdo. 22,50m. Lote 6.

Área. 330,70m<sup>2</sup>

Manta, octubre 19 del 2015



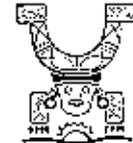
**ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ**  
**DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**  
**AREA DE CONTROL URBANO**

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.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 127903

Nº 127903

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 33878

Fecha: 20 de octubre de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-11-44-14-000

Ubicado en: MZ-23 LT.14 URB. MANTA 2000 SECTOR BARBASQUILLO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 330,76 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1790010927001

C.A. BANCO PICHINCHA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| TERRENO:      | 32739,30        |
| CONSTRUCCIÓN: | 0,00            |
|               | <u>32739,30</u> |

Son: TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Ruppert

Director de Avalúos, Catastros y Registro

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 075270



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO

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 UBICADA EN VALUO.COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 32739.30 TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES 30/100CTVS.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

JZ

21 DE OCTUBRE 2015

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 104235



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 .....  
BANCO PICHINCHA C.A.

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

Manta, ..... 21 de ..... Octubre ..... de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1114414000 MZ-23 LT.14 URB. MANTA 2000 SECTOR BARBASQUILLO

Manta, veinte y uno de octubre del dos mil quince





Dr. Diego Chamorro Páez  
MANTAS



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32964:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 24 de enero de 2012  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote No. 14 Manzana No. 23 de la Urbanización Manta 2000, sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 14,62m.- Avenida 3 A  
ATRAS: 14,42m.- Lote N. 13. COSTADO DERECHO: 22,74m.- arca verde. COSTADO IZQUIERDO: 22,50m.- lote N. 6. AREA TOTAL: 330,70m2. SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                  | Acto                                | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta           | Compraventa                         | 742 21/08/1979                | 1.189         |
| Hipotecas y Gravámenes | Hipoteca Abierta                    | 269 09/05/1997                | 1.497         |
| Fideicomiso            | Reforma de Fideicomiso Mercantil    | 13 27/04/2006                 | 380           |
| Fideicomiso            | Fideicomiso Mercantil               | 14 27/04/2006                 | 400           |
| Planos                 | Plano de Linderos                   | 23 01/06/2011                 | 317           |
| Hipotecas y Gravámenes | Cancelación Parcial de Hipoteca Abi | 965 22/07/2013                | 21.543        |
| Compra Venta           | Dacion En Pago                      | 2.207 22/07/2013              | 41.290        |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 21 de agosto de 1979  
Tomos: 1 Folio Inicial: 1.189 - Folio Final: 1.193  
Número de Inscripción: 742 Número de Repertorio: 1.496  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima  
Nombre del Cantón: Quito  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de julio de 1979  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en las afueras de este puerto.-El lote No. 9 de la Mz. 26, con fecha Mayo 9 de 1997, tenía inscrita Hipoteca Abierta-Prohibición, a favor del Banco del Pichincha.- Actualmente la hipoteca de dicho lote se

encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003, autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 11 de Febrero del 2003. El lote 15 Mz. 20, con fecha 9 de Mayo de 1997, fue hipotecado a favor del Banco del Pichincha. Actualmente dicha hipoteca del mencionado lote se encuentra cancelada con fecha Mayo 23 del 2001, autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 17 de Mayo del 2001 bajo el No. 551. Un terreno ubicado en las afueras de este Puerto de forma irregular, con una superficie de Quinientos cuatro mil setenta y nueve metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, frente el camino que va de Manta a Pacoche y a las Chacras en una longitud de novecientos treinta y siete metros, once centímetros; Por el noroeste en curva con doscientos metros aproximadamente cerca de piñuela que separa a la propiedad de herederos de Juan Reyes que delimita, el antiguo camino que al momento se haya rectificado, en ese sector, provocando que un lote de once mil cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados, quede formando cuerpo aparte, del resto de la Superficie adquirida por él; Por el sur en novecientos Veintitrés metros, setenta y seis centímetros; y, Por el suroeste en cuatrocientos noventa metros, setenta y nueve centímetros, terrenos que se reservan los vendedores; Por el oeste, frente al camino público en ciento setenta y cinco metros, cuarenta y cuatro centímetros; y, Por el Este, en Cuatrocientos sesenta y siete metros, noventa y cinco centímetros, propiedad de Roberto Santana, Ramón Chávez y Ramón Gamboa. La hipoteca que existía con fecha Junio 2 de 1997, del lote 7 y 8 Mz. 7, actualmente se encuentra cancelada a favor del Banco Pichincha con fecha Noviembre 29 del 2004, bajo el No. 1273, autorizada ante la Notaria Cuarta de Manta, el 8 de Noviembre del 2004. El lote No. 1 de la Manzana 22, se encuentra cancelada con fecha 30 de Julio de 2014, bajo el no. 1056.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|---|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000001537 | Compañía Vías Puertos y Aeropuertos Socie |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000001548 | Andrade Maria                             | Viudo        | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000001549 | Ledesma de Janon Eduardo                  | (Ninguno)    | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000001550 | Miño Castillo Fabiola                     | Casado(*)    | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 163              | 26-sep-1968       | 178            | 178          |
| Compra Venta | 115              | 08-jul-1968       | 115            | 116          |

2 / Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 09 de mayo de 1997

Tomo: 1 / Folio Inicial: 1.497 - Folio Final: 1.525

Número de Inscripción: 269 Número de Repertorio: 1.406

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

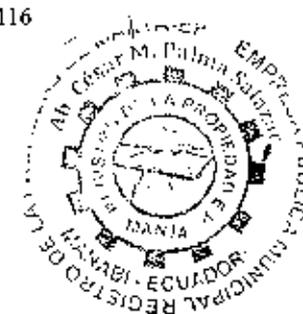
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de marzo de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compañía Vías Puertos Aeropuertos Vipa, representado por Xavier Murgucytio Jeria. Banco del Pichincha - representado por Sra. Aracely Loor Viteri de Palomeque Constituyen Hipoteca sobre varios lotes de terrenos, entre los que consta el local Comercial No. 7 del Edificio denominado Centro Comercial La Herradura. Lote No. 15 Mz. 27, otros Lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Mz. 28.





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

| Calidad              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social            | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|------------------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000006015 | Banco Del Pichincha C.A            |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 80-0000000004844 | Compañía Vía Puertos Aeropuertos S |              | Manta     |

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

| Libro:       | Nu.Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 742             | 21-ago-1979       | 1189           |              |
| Compra Venta | 972             | 23-jul-1996       | 645            | 646          |

3 / 2 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: **jueves, 27 de abril de 2006**

Tomo: **1** Folio Inicial: **380** - Folio Final: **399**

Número de Inscripción: **13** Número de Repertorio: **1.921**

Oficina donde se guarda el original: **Notaria Tercera**

Nombre del Cantón: **Quito**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 31 de marzo de 2006**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

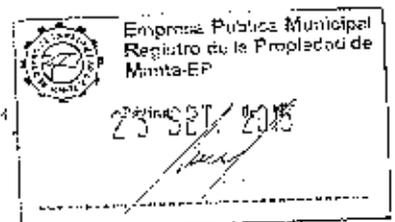
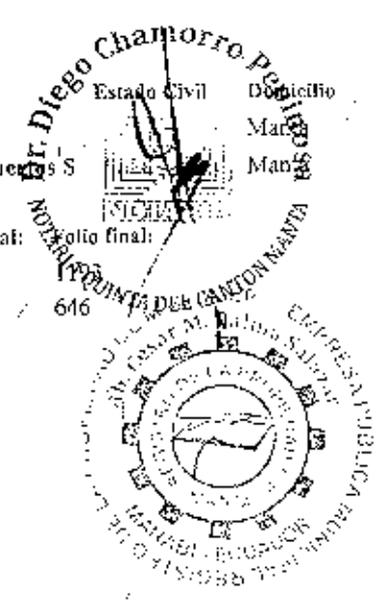
Reforma de Fideicomiso. Modificar en lo relacionado a las áreas de los lotes hipotecados, mismas que en adelante serán los que establecen en el denominado Anexo Hipotecas, adjunto al presente instrumento el cual, ha sido elaborado en base a las autorizaciones Municipales correspondientes. Se entiende que las áreas de los lotes que no han sido nombradas en el detalle precedente, permanecen sin alteración alguna de lo establecido en los respectivos contratos de hipotecas. Declara así mismo que la suscripción del presente instrumento no modifica en modo alguno ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas por Vipa S.A., a favor del Banco Pichincha C.A.. También reforman el Contrato de Fideicomiso Manta 2000, se modifican los linderos y áreas de los lotes de terrenos de la primera y Segunda Etapa de la Urbanización Manta 2000, aportados al Fideicomiso en virtud de lo cual se sustituye el anexo Uno del **c o n t r a t o o c i g i n a l**

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

| Calidad       | Cédula o R.U.C.   | Nombre y/o Razón Social                     | Estado Civil | Domicilio |
|---------------|-------------------|---|--------------|-----------|
| Beneficiario  | 80-0000000000046  | Banco Pichincha C.A                         |              | Manta     |
| Constituyente | 80-0000000001669  | Compañía Vías Puertos Aeropuertos Vipa S    |              | Manta     |
| Fideicomiso   | 80-00000000007250 | Fideicomiso Manta 2000                      |              | Manta     |
| Fiduciario    | 80-00000000007231 | Fiduciaria Fideval S.A Administradora de Fo |              | Manta     |

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

| Libro:                 | Nu.Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|------------------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 317             | 02-jun-1997       | 1795           | 1814         |
| Compra Venta           | 742             | 21-ago-1979       | 1189           | 1193         |





4 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : **Jueves, 27 de abril de 2006**  
Tomo: **1** Folio Inicial: **400** - Folio Final: **447**  
Número de Inscripción: **14** Número de Repertorio: **1.922**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
Nombre del Cantón: **Quito**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 05 de septiembre de 2005**  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aporta al Patrimonio autonomo del Fideicomiso que se constituye los lotes de terrenos pertenecientes las manzanas de la Urbanización Manta 2000, en la primera y segunda etapa, situada en la Via Manta San Matco, de acuerdo al siguiente detalle Los lotes No. Uno, dos, tres cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, once y doce de la Mz. Uno, Lote número doce de la manzana Dos, . Lotes No. 7, 8, y 9 y 10 Mz. Tres. Lotes No. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, de la Mz. 7, lotes No. 2 y 3 de la Mz. Veinte. Lote No. 13 de la Mz. 21, lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 y 9 de la Mz. 22, lotes No. Uno, Dos, cinco y 14 de la manzana 23, lotes No. cinco, seis, once y doce y trece de la Mz. 24, lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 de la Mz. 25, lotes 1, 2, 3, 6, 9, de la mz. 26, y lotes No. 1, 2, 6, y 15 y 18 de la Mz. 27, Fideicomiso denominado Manta 2000. La Hipoteca sobre los lotes que se encuentran hipotecado continúan en total Vigencia. El lote No. 9 Mz. 26, la hipoteca se encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003. El lote No. 1, Mz. 22, la hipoteca se encuentra cancelada con fecha 30 de Julio de 2014, bajo el No. 1056.

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

| Calidad       | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                    | Estado Civil | Domicilio |
|---------------|------------------|--|--------------|-----------|
| Beneficiario  | 80-0000000000046 | Banco Pichincha C A                        |              | Manta     |
| Constituyente | 80-0000000001669 | Compañía Vías Puertos Aeropuertos Vipa S   |              | Manta     |
| Fideicomiso   | 80-0000000007251 | Fideicomiso Manta 2000                     |              | Manta     |
| Fiduciario    | 80-0000000007235 | Fiduciaria Fideval S A Administradora de F |              | Manta     |

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

| Libro:      | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|-------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Fideicomiso | 13               | 27-abr-2006       | 380            | 399          |

5 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : **miércoles, 01 de junio de 2011**  
Tomo: **2** Folio Inicial: **317** - Folio Final: **542**  
Número de Inscripción: **23** Número de Repertorio: **3.080**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
Nombre del Cantón: **Manta**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 30 de julio de 2009**  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Protocolización Documentos Planos de la Urbanización Manta Dos Mil. Areas Verdes pertenecientes a la Ilustre  
M u n i c i p a l i d a d d e M a n t a .

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                  | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|--|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000009127 | Compañía Vías Puertos Aeropuertos S A Vi |              | Manta     |
| Propietario | 80-0000000039773 | Fideicomiso Manta Dos Mil                |              | Manta     |

Certificación impresa por: JUM

Ficha Registral: 32964

Página: 4 de 6  
Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



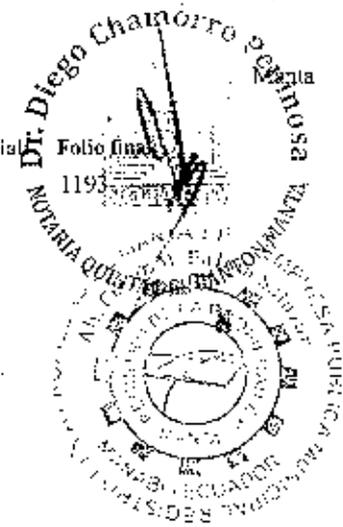
25 SET. 2015



Urbanización 80-0000000051668 Urbanización Manta Dos Mil

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

|              |                  |                   |                |              |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
| Compra Venta | 742              | 21-ago-1979       | 1189           | 1193         |



6 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : lunes, 22 de julio de 2013

Tomos: 52 Folio Inicial: 21.543 - Folio Final: 21.734  
Número de Inscripción: 965 Número de Repertorio: 5.326  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de junio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE LOS SIGUIENTES LOTES DE LA URBANIZACION MANTA DOS MIL, DE LA MANZANA 1 LOS LOTES 1,2,3,4,5,11,12. DE LA MANZANA 2 EL LOTE 12, DE LA MANZANA 22 LOS LOTES. 4,5,6,8,9. DE LA MANZANA 23 LOS LOTES, 1,2,14. DE LA MANZANA 25. LOS LOTES 3,7,10,11 DE LA MANZANA 26 LOS LOTES 1,2,3,6 DE LA MANZANA 27 LOTE 2.

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

| Calidad              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|---|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000000046 | Banco Pichincha C A                       |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 80-0000000046286 | Compañía Vías Puertos y Aeropuertos S A V |              | Manta     |

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

|                        |                  |                   |                |              |
|------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Libro:                 | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
| Hipotecas y Gravámenes | 269              | 09-may-1997       | 1497           | 1525         |

5 / 2 Dación En Pago

Inscrito el : lunes, 22 de julio de 2013

Tomos: 106 Folio Inicial: 44.290 - Folio Final: 44.407  
Número de Inscripción: 2.207 Número de Repertorio: 5.327  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de junio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

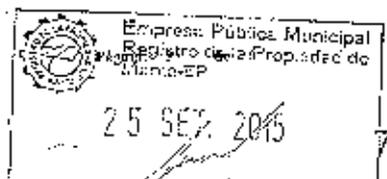
a.- Observaciones:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE DACION EN PAGO.- de los siguientes lotes de la URBANIZACION MANTA DOS MIL, de la manzana 1 los LOTES 1,2,3,4,5,11,12 de la MANZANA 2 el lote 12, de la MANZANA 22-los lotes, 4,5,6,8,9, de la MANZANA 23 los lotes, 1,2,14 de la MANZANA 25 los lotes 3, 7, 10, 11 de la MANZANA 26. Los lotes 1, 2, 3, 6 de la MANZANA 27 LOTE 2.

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

| Calidad      | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                  | Estado Civil | Domicilio |
|--------------|------------------|--|--------------|-----------|
| Beneficiario | 80-0000000000046 | Banco Pichincha C A                      |              | Manta     |
| Dador        | 80-0000000007251 | Fideicomiso Manta 2000                   |              | Manta     |
| Fiduciario   | 80-0000000004168 | Compañía Fideval S A Administradora de F |              | Manta     |

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



Libro: Planos No. Inscripción: 23 Fec. Inscripción: 01-jun-2011 Folio Inicial: 317 Folio final: 542

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro                  | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Fideicomiso  | 2                       | Hipotecas y Gravámenes | 2                       |
| 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: 10:45:58 del viernes, 25 de septiembre de 2015

A petición de: Sr. Jonathan Velez

Elaborado por: *Juliana* Juliana Lourdes Macias Suarez  
131136755-9



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.**



**Ar. Cesar Manuel Palma Salazar (E)**  
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

25 SET 2015

Página: 6 de 6



Factura: 001-001-000003168



20151701077P01695



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



| Escritura N°:                   | 20151701077P01695                                   |                          |                        |                    |              |                |  |
|---------------------------------|---|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------------|--|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>         |   |                          |                        |                    |              |                |  |
| PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA |   |                          |                        |                    |              |                |  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:          | 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015                           |                          |                        |                    |              |                |  |
| <b>OTORGANTES</b>               |   |                          |                        |                    |              |                |  |
| <b>OTORGADO POR</b>             |   |                          |                        |                    |              |                |  |
| Persona                         | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad        | Persona que le representa  |
| Jurídica                        | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1768156470001      |              | MANDANTE       | CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL |
| <b>A FAVOR DE:</b>              |   |                          |                        |                    |              |                |  |
| 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         | EQUATORIANA  | MANDATARIO (A) |  |
| <b>UBICACIÓN</b>                |   |                          |                        |                    |              |                |  |
| Provincia                       |   | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |                |  |
| PICHINCHA                       |   | QUITO                    |                        | BENALCAZAR         |              |                |  |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:          |   |                          |                        |                    |              |                |  |
| OBJETO/OBSERVACIONES:           |   |                          |                        |                    |              |                |  |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:    | INDETERMINADA                                       |                          |                        |                    |              |                |  |

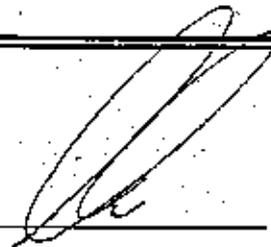
l

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

|  |                   |  |  |  |  |  |  |
|--|-------------------|--|--|--|--|--|--|
| Escritura N°:  | 20151701077P01695 |  |  |  |  |  |  |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                                |                   |  |  |  |  |  |  |
| PRESTACIÓN DE 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 lo representa   |
| A FAVOR DE                   |   |                           |                        |                    |              |          |   |
| Persona                      | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente        | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que representa  |
| Jurídica                     | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTA DO POR         | RUC                    | 17681564700 01     |              | MANDANTE | CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL. |
| UBICACIÓN                    |   |                           |                        |                    |              |          |   |
| Provincia                    |   | Cantón                    |                        | Parroquia          |              |          |   |
| PICHINCHA                    |   | QUITO                     |                        | BENALCAZAR         |              |          |   |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:       |   |                           |                        |                    |              |          |   |
| OBJETO/OBSERVACIONES:        |   |                           |                        |                    |              |          |   |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: |   | INDETERMINADA             |                        |                    |              |          |   |

  
 NOTARIO(A) MANUEL ABDÓN PÉREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



Ve 214 (20)



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 Abdon 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;





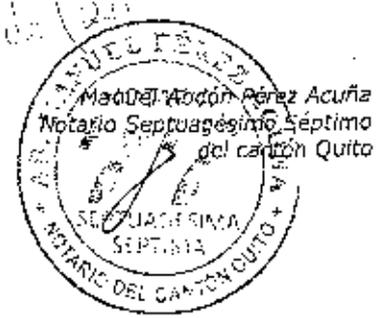
1 legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy  
2 fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este  
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos  
5 y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento 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 sírvase 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 numeral 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 *Dr.*



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 MESTANZA

8 c.c. 1706572474

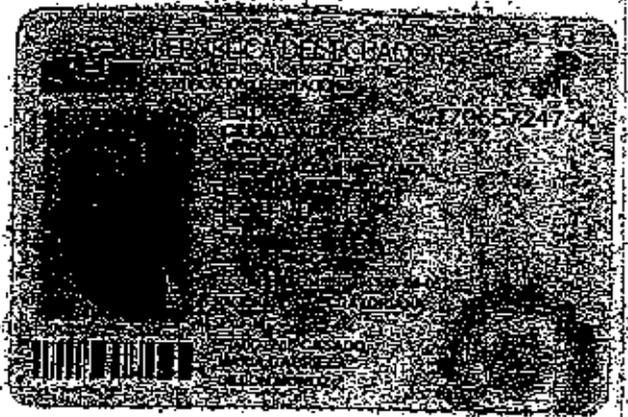
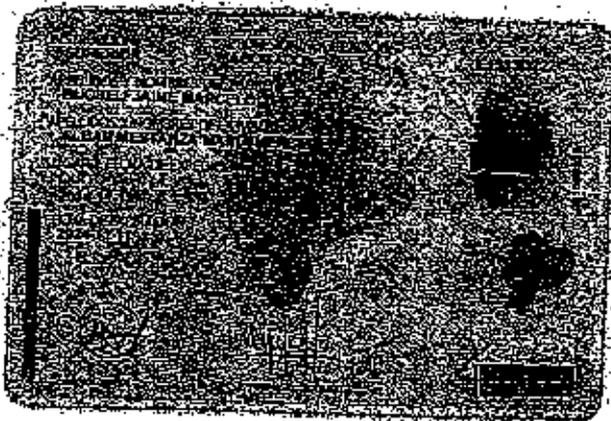


9  
 10  
 11

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



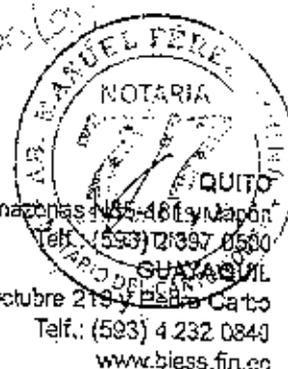
NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de  
la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los  
documentos que en ..... folios útiles fue presentado ante mi

Quito

21 SET. 2015

*Ab. Maxtuel Pérez Acuña*

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



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. 1706572474, previo al desempeño de las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 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 Ibarrera Devales  
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 15 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en ... el día ... fueron presentados ante mí

Quito 21 SET 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña  
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: FICHINCHA 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  
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Web: WWW.BLESS.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:** REGIONAL NORTE FICHINCHA      **CERRADOS:** 1

*(Firma manuscrita)*  
**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

**SRI** Se verifica que los documentos de identidad y certificados de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente  
**COD:** SC13262  
 22 SEP 2014  
 AUSECUI  
 Decato  
 Fianza del Servicio de Rentas Internas  
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

*Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 57 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).*

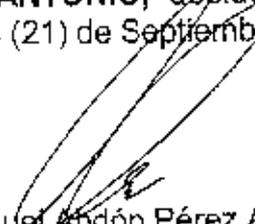
**Usuario:** VELS030111      **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y      **Fecha y hora:** 22/09/2014 12:26:58

NOTARIA SEPTUAGESIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 13 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en ... (hoja(s) última fue presentado ante mí

Quito      21 SET. 2015

**Ab. Manuel Pérez Acuña**  
 NOTARIO SEPTUAGESIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

...gó ante mi, 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 2018.

  
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...224... fojas útiles **23 OCT 2018**

Manta, a .....

  
Dr. Diego Chamorro Pajinos  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Factura: 002-002-000007520



20151701035P02821



NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

| Escritura N°:                   |                              | 20151701035P02821        |                        |                    |              |               |  |
|---------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|--|
| ACTO O CONTRATO:                |                              |                          |                        |                    |              |               |  |
| PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA |                              |                          |                        |                    |              |               |  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:          |                              | 21 DE JULIO DEL 2015     |                        |                    |              |               |  |
| OTORGANTES                      |                              |                          |                        |                    |              |               |  |
| OTORGADO POR                    |                              |                          |                        |                    |              |               |  |
| Persona                         | Nombres/Razón social         | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa                    |
| Jurídica                        | BANCO PICHINCHA C.A.         | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1790010937001      |              | MANDANTE      | AURELIO FERNANDO POZO CRESPO GERENTE GENERAL |
| A FAVOR DE                      |                              |                          |                        |                    |              |               |  |
| Persona                         | Nombres/Razón social         | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa                       |
| Natural                         | ACOSTA ESPINOSA S MCH ANDRÉS | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CDP.D.A.               | 1704650607         | ECUATORIANA  | MANDATARIO(A) |  |
| UBICACIÓN                       |                              |                          |                        |                    |              |               |  |
| Provincia                       |                              | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |               |  |
| PICHINCHA                       |                              | QUITO                    |                        |                    | INAGUATO     |               |  |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:          |                              |                          |                        |                    |              |               |  |
| OBJETO/OBSERVACIONES:           |                              |                          |                        |                    |              |               |  |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:    |                              | INDETERMINADA            |                        |                    |              |               |  |

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





**DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
**NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

1 **PODER ESPECIAL**

2

3

4 **OTORGADA POR:**

5 **BANCO PICHINCHA C.A.**

6

7

8 **A FAVOR DE:**

9 **LICENCIADO SIMÓN ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA**

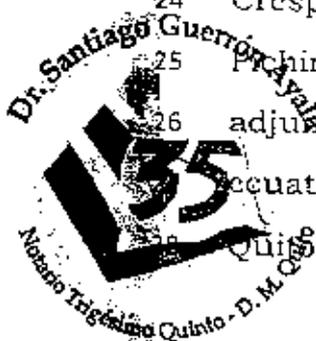
10

11

12 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

13 **DI: 50 COPIAS**

14 En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la  
15 República del Ecuador, hoy día martes veintiuno de julio  
16 del dos mil quince, ante mí, Doctor SANTIAGO FEDERICO  
17 GUERRÓN AYALA, Notario Trigésimo Quinto del Distrito  
18 Metropolitano de Quito, designado mediante acción de  
19 personal número UNO TRES CUATRO CINCO CERO -  
20 DNTH- NB (13450-DNTH-NB), de once de diciembre del  
21 dos mil trece, expedida por la señora Directora General  
22 del Consejo de la Judicatura; comparece a la celebración  
23 de la presente escritura, el señor Aurelio Fernando Pozo  
24 Crespo, en su calidad de Gerente General del Banco  
25 Pichincha C.A.; conforme consta del nombramiento  
26 adjunto. El compareciente es de nacionalidad  
Ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en el cantón  
Quito, a quien de conocerle doy fe, en virtud de haberme

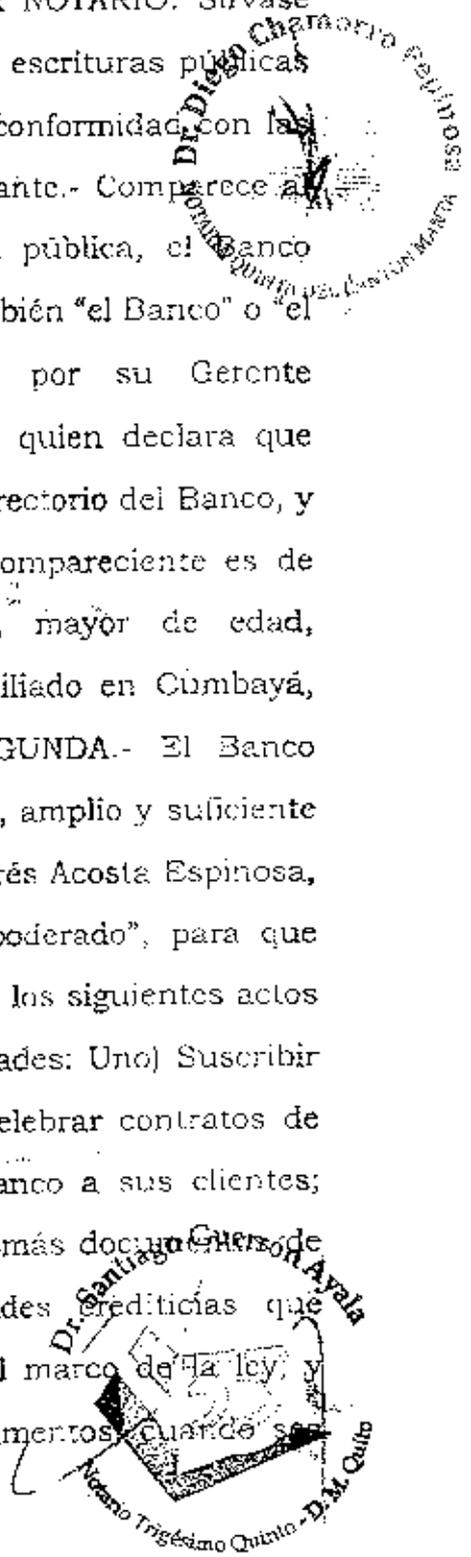




**DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 presentado su documento de ciudadanía; advertido  
 2 el Notario de los efectos y alcances de esta escritura, me  
 3 solicita que eleve a escritura pública la minuta que me  
 4 presenta, cuyo tenor literal que se transcribe a  
 5 continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase  
 6 autorizar e incorporar en el Registro de escrituras públicas  
 7 a su cargo, una de Poder Especial, de conformidad con las  
 8 siguientes cláusulas: PRIMERA.- Otorgante.- Comparece a  
 9 otorgamiento de la presente escritura pública, el Banco  
 10 Pichincha C.A., al que se le llamará también "el Banco" o "el  
 11 mandante", legalmente representado por su Gerente  
 12 General señor Fernando Pozo Crespo, quien declara que  
 13 actúa para cumplir una decisión del Directorio del Banco, y  
 14 con conocimiento del Presidente. El compareciente es de  
 15 nacionalidad ecuatoriana, divorciado, mayor de edad,  
 16 legalmente capaz ante la ley, domiciliado en Cumbayá,  
 17 Distrito Metropolitano de Quito. SEGUNDA.- El Banco  
 18 Pichincha C.A., confiere Poder Especial, amplio y suficiente  
 19 a favor del señor licenciado Simón Andrés Acosta Espinosa,  
 20 a quien se le llamará también "el Apoderado", para que  
 21 represente al Banco Pichincha C.A., en los siguientes actos  
 22 y contratos y con las siguientes facultades: Uno) Suscribir  
 23 la correspondencia del Banco; Dos) Celebrar contratos de  
 24 mutuo o préstamo que conceda el Banco a sus clientes;  
 25 Tres) Celebrar y suscribir contratos y más documentos de  
 26 otros productos, servicios y facilidades crediticias que  
 27 conceda el Banco a sus clientes en el marco de la ley, y  
 28 cancelar dichos contratos y más documentos.





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 legalmente necesario y de acuerdo con las políticas del  
2 Banco; Cuatro) Celebrar contratos de hipotecas y prendas  
3 de cualquier tipo, que se constituyan a favor del Banco; y  
4 cancelar dichas garantías de acuerdo con las políticas del  
5 Banco; Cinco) Celebrar y suscribir contratos y otros  
6 documentos de pignoración de derechos, a favor del Banco;  
7 y cancelar dichos contratos y más documentos, cuando sea  
8 legalmente necesario, de acuerdo con las políticas del  
9 Banco; Seis) Celebrar contratos de cualquier tipo de  
10 arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, como  
11 arrendador o como arrendatario; así como contratos de  
12 comodato, concesiones comerciales y cualquier otro a  
13 criterio del Apoderado; Siete) Celebrar todo tipo de  
14 contratos con profesionales y proveedores de bienes y  
15 servicios de cualquier clase, tales como, pero sin limitarse,  
16 de compraventa, prestación de servicios, mantenimiento,  
17 asesoría, provisión de bienes y demás que el Banco  
18 requiera; Ocho) Suscribir documentos para solicitar  
19 garantías bancarias, fianzas, avales, cartas de crédito y  
20 cualquier otra facilidad bancaria; y para renovar, cobrar y  
21 hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand  
22 by y, en general, cualquier documento de fianza o de otro  
23 tipo de obligación al portador, a la orden o a favor del  
24 Banco; Nueve) Celebrar contratos y más documentos para  
25 extinguir obligaciones, en cualquiera de los modos previstos  
26 en la ley; Diez) Celebrar y suscribir contratos, solicitudes,  
27 declaraciones, balances y cualquier otro documento sobre  
28 asuntos administrativos, contables, societarios y otros del

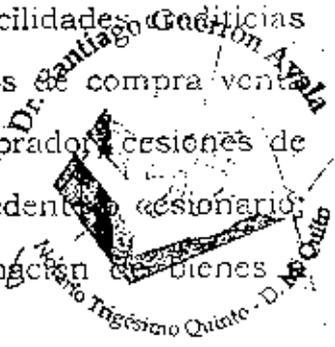




DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 Banco, de cualquier índole, con o ante cualquier persona  
 2 órgano, institución, entidad de derecho privado o público o  
 3 con finalidad social o pública; Once) Aceptar transferencias  
 4 de derechos, cesiones de documentos y en general,  
 5 cualquier acto traslativo que se realice a favor del Banco;  
 6 Doce) Girar, suscribir, aceptar, y realizar más actos en  
 7 letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otro título  
 8 valor, a cualquier título, como deudor o acreedor, según  
 9 corresponda; avalar letras de cambio y pagarés a la orden;  
 10 suscribir órdenes de transferencias; realizar cesiones y  
 11 endosos de los documentos mencionados y de otros títulos  
 12 valores, así como de contratos de cualquier tipo en  
 13 cualquier clase de operación, servicio, acto o contrato que  
 14 realice el Banco; y cancelar dichos documentos, cuando sea  
 15 legalmente necesario y de acuerdo con las políticas del  
 16 Banco; Trece) Celebrar, suscribir, aceptar, lo que  
 17 corresponda en derecho, contratos y más documentos que  
 18 obliguen al Banco como deudor, tales como contratos de  
 19 mutuo o préstamo en que el Banco sea el prestatario;  
 20 pagarés a la orden; letras de cambio; contratos u otros  
 21 documentos de prenda, hipoteca, pignoración, fianza, aval,  
 22 en que el Banco sea el constituyente de cualquiera de  
 23 dichas garantías reales y personales, respectivamente;  
 24 cartas de compromiso; solicitudes de facilidades crediticias  
 25 y bancarias; Catorce) Celebrar contratos de compra venta  
 26 de bienes, como vendedor o como comprador; cesiones de  
 27 derechos y documentos ya sea como cedente o cesionario;  
 28 contratos para la adquisición o enajenación de bienes





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 cualquier otro título; de promesa de celebración de  
2 cualquier tipo de actos y contratos; cancelar dichos  
3 contratos y más documentos, cuando sea legalmente  
4 necesario y de acuerdo con las políticas del Banco; suscribir  
5 los correspondientes formularios que solicitan los  
6 Municipios para las transferencias de dominio y solicitar la  
7 inscripción en los Registros respectivos; Quince) Efectuar,  
8 celebrar, suscribir, todos los actos, contratos; aclaraciones,  
9 rectificaciones, modificaciones a cualquier documento;  
10 solicitudes, reclamos, recibos, autorizaciones necesarios  
11 para el normal desenvolvimiento y protección de los  
12 intereses del Banco, su personal y sus bienes, inclusive en  
13 los asuntos administrativos ante entes de control;  
14 instituciones públicas y gobiernos autónomos  
15 descentralizados; en concursos preventivos de acreedores,  
16 en la fase administrativa, etcétera; Dieciséis) Comprar o  
17 vender créditos, a cuyo efecto podrá celebrar contratos,  
18 aceptar y realizar cesiones, endosos, traspasos en la forma  
19 que determine la ley, etcétera, que fueren necesarios para  
20 su perfeccionamiento; Diecisiete) Celebrar contratos de  
21 fideicomiso mercantil de cualquier clase, como  
22 constituyente y/o como beneficiario; realizar cualquier clase  
23 de encargo fiduciario; celebrar cualquier otro tipo de  
24 contrato necesario para la administración de fideicomisos,  
25 encargos, negocios fiduciarios; adquirir o ceder y transferir  
26 derechos fiduciarios a cualquier título, sin limitación de  
27 quien haya constituido o constituya los fideicomisos;  
28 Dieciocho) Suscribir escritos de recursos administrativos de

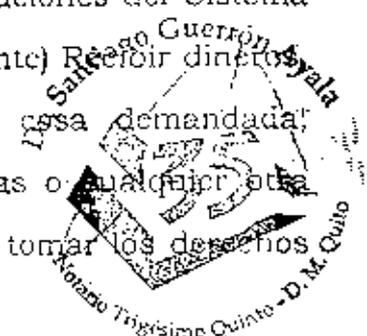
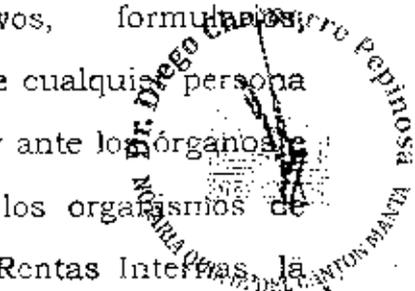
Dr. Santiago Guerrón Ayala  
Notario Trigésimo Quinto - D.M.Q.



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 cualquier naturaleza, como pueden ser lo de apelaciones,  
 2 administrativas, etcétera; Diecinueve) Realizar todo tipo de  
 3 actos en defensa de la Institución, suscribir y presentar  
 4 todo tipo de declaraciones, consultas, informes, oficios,  
 5 solicitudes, recursos administrativos, formularios,  
 6 reclamos, contestaciones, permisos ante cualquier persona  
 7 natural o jurídica de derecho privado; y ante los órganos,  
 8 instituciones del Estado, tales como los organismos de  
 9 administración tributaria, Servicio de Rentas Internas, la  
 10 Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera;  
 11 entes de control, tales como las Superintendencias  
 12 establecidas en la Constitución y en las leyes,  
 13 Superintendencia de Compañías, Superintendencia de  
 14 Bancos, Superintendencia de Economía Popular y Solidaria,  
 15 Superintendencia de Control del Poder de Mercado; ante las  
 16 Bolsas de Valores; ante la Defensoría del Pueblo; ante el  
 17 Ministerio Público, Fiscalías; ante la Contraloría General del  
 18 Estado; ante la Procuraduría General del Estado; ante  
 19 Inspectorías del Trabajo; ante Registros de la Propiedad o  
 20 Mercantiles, ante Municipios, ante el Ministerio de  
 21 Relaciones Laborales y ante otros Ministerios, Secretarías,  
 22 Banco Central del Ecuador, Instituto Ecuatoriano de  
 23 Seguridad Social, Registros Mercantiles, Registros de la  
 24 Propiedad, Cuerpo de Bomberos, Instituciones del Sistema  
 25 Financiero y, en fin, cualquier otro; Veinte) Recibir dinero,  
 26 costas o indemnizaciones; recibir la cosa demandada;  
 27 recibir y reclamar bienes, frutos, rentas o cualquier otra  
 28 cosa que al Banco corresponda recibir; tomar los depósitos





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 de posesión y dominio a nombre del Banco sobre bienes,  
2 rentas, frutos o cualquier cosa; Veintiuno) Exigir el  
3 cumplimiento, resolución o rescisión de cualquier tipo de  
4 contrato en el que el Banco sea parte o beneficiario y  
5 requerir su terminación o constituir en mora con el  
6 concurso de un notario público; suscribir solicitudes de  
7 cualquier naturaleza; cobrar y recibir valores adeudados o  
8 que le correspondan al Banco por cualquier razón o motivo;  
9 Veintidós) Declarar el régimen de Propiedad Horizontal;  
10 pedir amojonamientos, linderaciones, etcétera, y realizar  
11 cualquier trámite ante los Municipios y más organismos  
12 descentralizados a nivel nacional; Veintitrés) Intervenir  
13 como postor en remates de bienes muebles o inmuebles,  
14 imputando los créditos, presentando posturas, etcétera;  
15 realizar reclamos administrativos, trámites de cualquier  
16 índole ante personas naturales o jurídicas, públicas,  
17 semipúblicas o privadas o con finalidad social o pública y  
18 efectuar cualquier otro tipo de gestiones extrajudiciales;  
19 Veinticuatro) Asistir a reuniones, comités, juntas generales  
20 y cualesquiera otro organismo colegiado en los que el Banco  
21 tenga interés; participar con voz y voto así como suscribir  
22 los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones  
23 dentro de estos organismos; Veinticinco) Para cumplir con  
las facultades mencionadas, el Apoderado podrá realizar  
cuando un acto o gestión sea necesario y suscribir todo tipo de  
documentos, escrituras públicas y privadas; Veintiséis)  
Emitir certificaciones sobre cualquier asunto del Banco.  
TERCERA.- Las facultades mencionadas en este Poder son

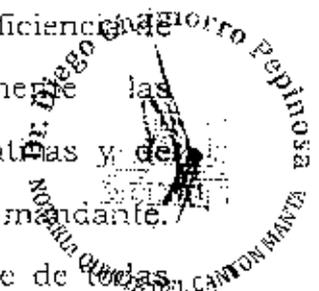




DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 meramente ejemplificativas, pues es intención de  
 2 mandante que el Apoderado pueda cumplir a cabalidad  
 3 el presente Poder Especial, y queda investido por lo tanto,  
 4 de las más amplias facultades y atribuciones para este  
 5 efecto, a fin de que no deba alegarse falta o insuficiencia de  
 6 poder. El Apoderado cumplirá estrictamente las  
 7 instrucciones y políticas crediticias, administrativas y de  
 8 toda índole, impartidas y que impartiera el mandante.  
 9 Informará al mandante debida y oportunamente de todas  
 10 sus gestiones, con sujeción a tales instrucciones y  
 11 políticas.- CUARTA.- El presente mandato tendrá vigencia  
 12 indefinida, pero el mandante podrá revocarlo en cualquier  
 13 momento.- El apoderado podrá delegar o sustituir en todo o  
 14 en parte este instrumento.- Expresamente se deja  
 15 constancia, que el otorgamiento de esta escritura de poder  
 16 no limita el derecho del Banco de nombrar otros  
 17 Apoderados y de actuar por intermedio de ellos, o de actuar  
 18 a través de cualquiera de sus representantes legales.- Usted  
 19 señor notario, agregue el documento que acredite la calidad  
 20 del señor Fernando Poze Crespo en calidad de habilitante;  
 21 la certificación del Directorio sobre la decisión de que se  
 22 otorgue el presente Poder, y las cláusulas de rigor para la  
 23 plena validez de la presente escritura". **HASTA AQUÍ LA**  
 24 **MINUTA**, con los documentos anexos y habilitaciones que se  
 25 incorporan, que queda elevada a escritura pública con  
 26 todo su valor legal, la misma que se halla firmada por el  
 27 doctor Gonzalo Orellana Sáenz, abogado con matrícula  
 28 profesional número dos mil seiscientos sesenta y cinco del





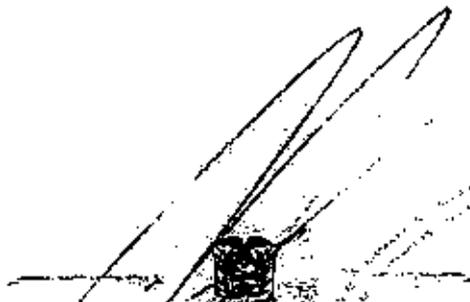
**DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
**NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

1 Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de  
2 la presente escritura pública se observaron los preceptos  
3 legales del caso y leída que les fue al compareciente  
4 íntegramente por mí el Notario se ratifica en ella y firma  
5 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

6  
7  
8

  
9 **AURELIO FERNANDO POZO CRESPO**  
10 CC. 1703131613

11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23

  
17 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
18 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**





Quito, 20 de julio del 2015

CERTIFICADO



Por el presente certifico que el Directorio del Banco Pichincha C.A. en sesión del día 14 de julio del 2015, resolvió designar al Sr. Lic. Simón Acosta Espinosa como Vicepresidente Adjunto del Banco. El Directorio resolvió, adicionalmente, que el Banco le conceda un Poder al Lic. Simón Acosta Espinosa, amplio y suficiente, a fin de que pueda cumplir sus funciones en debida forma y, finalmente, dispuso que se inscriba este nuevo nombramiento en el Registro Mercantil.

Particular que me permito informar para los fines consiguientes.

Atentamente,  
BANCO PICHINCHA C.A.

Antonio Acosta Espinosa  
PRESIDENTE





Factura: 001-003-000001528



20151701003000485

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20151701003000485

|                       |   |
|-----------------------|---|
| NOTARIO OTORGANTE:    | DR. ROBERTO SALGADO SALGADO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | 788AVA A LA 788AVA                                      |
| ACTO O CONTRATO:      | PROT. DE NOMBRAMIENTO                                   |

| OTORGANTES                   |                          |                        |                    |
|------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR                 |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZON SOCIAL         | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACION |
| A FAVOR DE                   |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZON SOCIAL         | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACION |
| POZO CRESPO AURELIO FERNANDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CEDULA                 | 1703131613         |

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 21 DE MAYO 2013  |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | EDUARDO SAAVEDRA |
| N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO: | 1710362631       |

OBSERVACIONES:

*Jacqueline Vasquez*  
 NOTARIO(A) JACQUELINE ALEXANDRA VASQUEZ VELAESTEGUI  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON QUITO





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2015-17-01-35-P028  
 2 Se otorgó, ante mí, y en fe de ello, confiero  
 3 CUADRAGÉSIMA TERCERA COPIA CERTIFICADA  
 4 PODER ESPECIAL, otorgado por BANCO PICHINCHA C.A.,  
 5 a favor del LICENCIADO SIMÓN ANDRÉS AGOSTA  
 6 ESPINOSA, debidamente sellada y firmada, en Quito, a  
 7 veintiuno de julio de dos mil quince.-



8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*[Handwritten signature]*  
 135

Dr. Santiago Guerrón Ayala  
 Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito



Factura: 002-003-000000860



20151308001D09518

COPIA DE COMPULSA N° 20151308001D09518

.....  
doza Briones

ra (Encargada)  
uato

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) **compulsa del documento** que me fue exhibido en 7 foja(s) **útil(es)**. Una vez practicada la certificación(es) se **deponen** el (los) documento(s) en 7 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).  
MANTA, a 6 DE OCTUBRE DEL 2015. -4



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES  
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



.....  
*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaria Pública Primera (Encargada)  
Manta - Ecuador

.....  
lendoza Briones  
rímera (Encargada)  
Ecuador



Escritura N°:

20151308005P03818

ACTO O CONTRATO:

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE OCTUBRE DEL 2015

OTORGANTES

| Personas | Nombre/Razón social         | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad    | Persona que la representa |
|----------|-----------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|------------|---------------------------|
| Natural  | VELEZ LEMA JONATHAN ALFONSO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1312178104         | ECUATORIA    | COMPARECEN |                           |

OTORGADO POR

| Personas    | Nombre/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|-------------|---------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------|------------------------|
| A FAVOR DE: |                     |                    |                        |                    |              |         |                        |

UBICACION

|            |       |
|------------|-------|
| Provincia: | MANTA |
| Cantón:    | MANTA |
| Parroquia: | MANTA |

DESCRIPCION DOCUMENTO:

OBJETOS/RESERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:

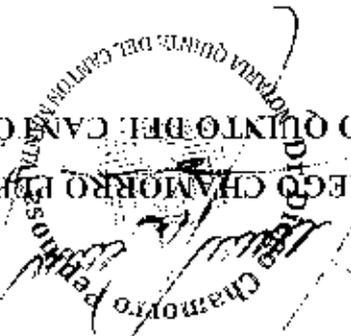
INDETERMINADA

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO ESPINOSA  
 NOTARIA COMUNITARIA DEL CANTON MANTA  
 NOTARIA COMUNITARIA DEL CANTON MANTA

*Dr. Diego Chamorro Espinosa*

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiere esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga BANCO PICHINCHA C.A. A FAVOR DE JONATHAN ALFONSO VELEZ LEMA Y VANESSA BEATRIZ MACIAS LINO; Y, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: QUE OTORGAN JONATHAN ALFONSO VELEZ LEMA Y VANESSA BEATRIZ MACIAS LINO; a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; firmada y sellada en Maná, a los veinticuatro (24) días del mes de Noviembre del dos mil quince (2015).

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANA  
DR. DIEGO CHAMORRO REPINOSA



ESTAS 3<sup>as</sup> COPIAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI:  
Dr. Diego Chamorro Repinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| FECHA DE INGRESO:          | QUIEN RECEPTA DCTOS.: |
| CLAVE CATASTRAL:           |                       |
| NOMBRES y/o RAZON:         |                       |
| CEDULA DE IDENT. y/o RUC.: |                       |
| CELULAR - TLFNO.:          |                       |

RUBROS

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

TIPO DE TRAMITE:

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACION:

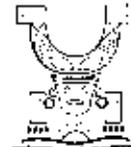
|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

FIRMA DEL DIRECTOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 127860

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 35862

Fecha: 20 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: 1-11-44-14-000

Ubicado en: MZ-23 LT.14 URB. MANTA 2000 SECTOR BARBASQUILLO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 330,70 M2

Pertenece a:

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Documento Identidad | Propietario          |
| 17900110937001      | C/A. BANCO PICHINCHA |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 32739,30 |
| CONSTRUCCIÓN: | 58362,20 |
|               | <hr/>    |
|               | 91101,50 |

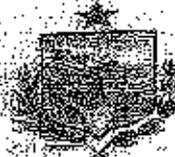
Son: NOVENTA Y UN MIL CIENTO UN DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Ab. David Cedeno Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registro

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

|                            |          |                       |          |
|----------------------------|----------|-----------------------|----------|
| FECHA DE INGRESO:          | 11/10/15 | QUIEN RECEPTA DCTOS.: | 20/10/15 |
| CLAVE CATASTRAL:           | 11144121 |                       |          |
| NOMBRES y/o RAZON:         |          |                       |          |
| CEDULA DE IDENT. y/o RUC.: |          |                       |          |
| CELUAR - TLFNO.:           |          |                       |          |

| RUBROS                |  |
|-----------------------|--|
| IMPUESTO PRINCIPAL:   |  |
| SOLAR NO EDIFICADO:   |  |
| CONTRIBUCION MEJORAS: |  |
| TASA DE SEGURIDAD:    |  |

TIPO DE TRAMITE:

\_\_\_\_\_

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

\_\_\_\_\_

FIRMA DEL INSPECTOR: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

INFORME TÉCNICO:

\_\_\_\_\_

FIRMA DEL TÉCNICO: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

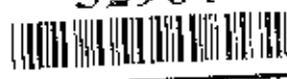
INFORME DE APROBACION:

\_\_\_\_\_

FIRMA DEL DIRECTOR: \_\_\_\_\_



**32964**

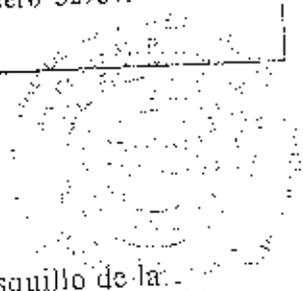


Avenida 4 y Calle 13

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32964:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 24 de enero de 2012*  
 Parroquia: *Manta*  
 Tipo de Predio: *Urbano*  
 Céd. Catastral, Rol Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote No. 14 Manzana No. 23 de la Urbanización Manta 2000, sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 14,62m. - Avenida 3 A ATRAS: 14,42m.-Lote N. 13. COSTADO DERECHO: 22,74m.- area verde. COSTADO IZQUIERDO:22,50m.- lote N. 6. AREA TOTAL: 330,70m2. SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                  | Acto                                | Número | Fecha de inscripción | Folio Inicial |
|------------------------|-------------------------------------|--------|----------------------|---------------|
| Compra Venta           | Compraventa                         | 742    | 21/08/1979           | 1.189         |
| Hipotecas y Gravámenes | Hipoteca Abierta                    | 269    | 09/05/1997           | 1.497         |
| Fideicomiso            | Reforma de Fideicomiso Mercantil    | 13     | 27/01/2006           | 590           |
| Fideicomiso            | Fideicomiso Mercantil               | 14     | 27/04/2006           | 400           |
| Planos                 | Plano de Terrenos                   | 23     | 01/06/2011           | 317           |
| Hipotecas y Gravámenes | Cancelación Parcial de Hipoteca Abi | 965    | 22/07/2013           | 21.543        |
| Compra Venta           | Decisión de Pago                    | 2.201  | 22/07/2013           | 64.290        |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. Compraventa**

Inscrito el: *martes, 21 de agosto de 1979*  
 Tomo: *1* Folio Inicial: *1.189* - Folio Final: *1.193*  
 Número de Inscripción: *742* Número de Repertorio: *1.496*  
 Oficina donde se guarda el original: *Notaria Vigésima*  
 Nombre del Cantón: *Quito*  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *Jueves, 26 de julio de 1979*  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:  
 n.- Observaciones:  
 El lote de terreno ubicado en las afueras de este puerto.-El lote No. 9 de la Mz. 26, con fecha Mayo 9 de 1997, tenía inscrita Hipoteca Abierta-Prohibición a favor del Banco del Pichincha.- Actualmente la hipoteca de dicho lote se



encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003, autorizada ante la Notaria-Primera de Manta, el 11 de Febrero del 2003. El lote 15 Mz. 20, con fecha 9 de Mayo de 1997, fue hipotecado a favor del Banco del Pichincha. Actualmente dicha hipoteca del mencionado lote se encuentra cancelada con fecha Mayo 23 del 2001, autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 17 de Mayo del 2001 bajo el No. 551. Un terreno ubicado en las afueras de este Puerto de forma irregular, con una superficie de Quinientos cuatro mil setenta y nueve metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, frente el camino que va de Manta a Pacoche y a las Chacras en una longitud de novecientos treinta y siete metros, once centímetros; Por el noroeste en curva con doscientos metros aproximadamente cerca de piñuela que separa a la propiedad de herederos de Juan Reyes que delimita, el antiguo camino que al momento se haya rectificado, en ese sector, provocando que un lote de once mil cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados, quede formando cuerpo aparte, del resto de la Superficie adquirida por él; Por el sur en novecientos Veintitrés metros, setenta y seis centímetros; y, Por el suroeste en cuatrocientos noventa metros, setenta y nueve centímetros, terrenos que se reservan los vendedores; Por el oeste, frente al camino público en ciento setenta y cinco metros, cuarenta y cuatro centímetros; y, Por el Este, en Cuatrocientos sesenta y siete metros, noventa y cinco centímetros, propiedad de Roberto Santana, Ramón Chávez y Ramón Gamboa. La hipoteca que existía con fecha Junio 2 de 1997, del lote 7 y 8 Mz. 7, actualmente se encuentra cancelada a favor del Banco Pichincha con fecha Noviembre 29 del 2004, bajo el No. 1273, autorizada ante la Notaria Cuarta de Manta, el 8 de Noviembre del 2004. El lote No. 1 de la Manzana 22, se encuentra cancelada con fecha 30 de Julio de 2014, bajo el n.º. 1056.

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

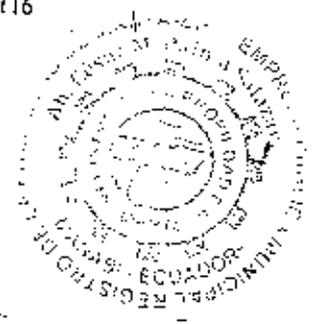
| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|---|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000001537 | Compañía Vías Puertos y Aeropuertos Socie |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000001548 | Andrade María                             | Viudo        | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000001549 | Ledesma de Jaton Eduardo                  | (Ninguno)    | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000001550 | Miño Castillo Fabiola                     | Casado(*)    | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 163              | 26-sep-1968       | 178            | 178          |
| Compra Venta | 115              | 08-jul-1968       | 115            | 116          |

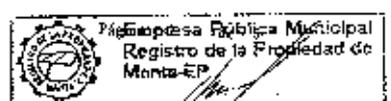
2 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 09 de mayo de 1997  
 Tomo: I / Folio Inicial: 1.497 - Folio Final: 1.525  
 Número de Inscripción: 269 Número de Repertorio: 1.406  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de marzo de 1997  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compañía Vías Puertos Aeropuertos Vipa, representado por Xavier Murgueytrio Jeria. Banco del Pichincha - representado por Sra. Aracely Loor Viteri de Palomeque Constituyen Hipoteca sobre varios lotes de terrenos, entre los que consta el local Comercial No. 7 del Edificio denominado Centro Comercial La Herradura. Lote No. 15 Mz. 27, otros Lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Mz. 28.





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

| Calidad              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social            | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|------------------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000006015 | Banco Del Pichincha C.A            |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 80-0000000004834 | Compañía Vía Puertos Aeropuertos S |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 742              | 21-ago-1979       | 1189           | 1193         |
| Compra Venta | 972              | 23-jul-1996       | 645            | 646          |

1 / 2 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: jueves, 27 de abril de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 350 - Folio Final: 399  
Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 1.921

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 de marzo de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma de Fideicomiso. Modifican en lo relacionado a las áreas de los lotes hipotecados, mismas que en adelante serán los que establecen en el denominado Anexo Hipotecas, adjunto al presente instrumento el cual, ha sido elaborado en base a las autorizaciones Municipales correspondientes. Se entienda que las áreas de los lotes que no han sido nombradas en el detalle precedente, permanecen sin alteración alguna de lo establecido en los respectivos contratos de hipotecas. Declara así mismo que la suscripción del presente instrumento no modifica en modo alguno ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas por Vía S.A., a favor del Banco Pichincha C.A.. También reforman el Contrato de Fideicomiso Manta 2000, se modifican los linderos y áreas de los lotes de terrenos de la primera y Segunda Etapa de la Urbanización Manta 2000, aportados al Fideicomiso en virtud de lo cual se sustituye el anexo Uno del

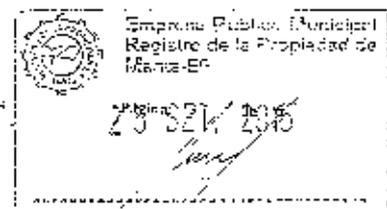
o o n t r a t o o r i g i n a l

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

| Calidad       | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                     | Estado Civil | Domicilio |
|---------------|------------------|---|--------------|-----------|
| Beneficiario  | 80-0000000000046 | Banco Pichincha C.A                         |              | Manta     |
| Constituyente | 80-0000000001669 | Compañía Vías Puertos Aeropuertos Vía S     |              | Manta     |
| Fideicomiso   | 80-0000000007250 | Fideicomiso Manta 2000                      |              | Manta     |
| Fiduciario    | 80-0000000007221 | Fiduciaria Fideval S.A Administradora de Fo |              | Manta     |

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

| Libro:                 | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 317              | 02-jun-1997       | 1795           | 1814         |
| Compra Venta           | 742              | 21-ago-1979       | 1189           | 1193         |





4 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : **jueves, 27 de abril de 2006**

Tomo: **1** Folio Inicial: **400** - Folio Final: **447**  
Número de Inscripción: **14** Número de Repertorio: **1.922**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
Nombre del Cantón: **Quito**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 05 de septiembre de 2005**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aporta al Patrimonio autonomo del Fideicomiso que se constituye los lotes de terrenos pertenecientes las manzanas de la Urbanizacion Manta 2000, en la primera y segunda etapa, situada en la Vía Manta San Mateo, de acuerdo al siguiente detalle Los lotes No. Uno, dos, tres cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, once y doce de la Mz. Uno, Lote número doce de la manzana Dos, . Lotes No. 7, 8, y 9 y 10-Mz. Trés. Lotes No. 12, 13, 14, 15, 16,17,18, 21,-22, de la Mz. 7, lotes No. 2 y3 de la Mz. Veinte. Lote No. 13 de la Mz. 21, lotes 1,2,3,4,5, 6, 8 y 9 de la Mz. 22, lotes No. Uno, Dos, cinco y 14 de la manzana 23, lotes No. cinco, seis, once y doce y trece de la Mz. 24, lotes1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,10,11, 12 de la Mz. 25, lotes 1, 2, 3, 6,9, de la mz. 26, y lotes No. 1, 2, 6, y 15 y 18 de la Mz. 27, Fideicomiso denominado Manta 2000. La Hipoteca sobre los lotes que se encuentran hipotecado continúa en total Vigencia. El lote No. 9 Mz. 26, la hipoteca se encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003. El lote No. 1, Mz. 22, la hipoteca se encuentra cancelada con fecha 30 de Julio de 2014, bajo el No. 1056.

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

| Calidad       | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                    | Estado Civil | Domicilio |
|---------------|------------------|--|--------------|-----------|
| Beneficiario  | 80-0000000000046 | Banco Pichincha C A                        |              | Manta     |
| Constituyente | 80-0000000001669 | Compañía Vías Puertos Aeropuertos Vipa S   |              | Manta     |
| Fideicomiso   | 80-0000000007251 | Fideicomiso Manta 2000                     |              | Manta     |
| Fiduciario    | 80-0000000007235 | Fiduciaria Fideval S A Administradora de F |              | Manta     |

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

| Libro:      | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|-------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Fideicomiso | 13               | 27-abr-2006       | 380            | 399          |

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : **miércoles, 01 de junio de 2011**

Tomo: **2** Folio Inicial: **317** - Folio Final: **542**  
Número de Inscripción: **23** Número de Repertorio: **3.080**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 30 de julio de 2009**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización Documentos Planos de la Urbanizacion Manta Dos Mil. Areas Verdes pertenecientes a la Ilustre  
M u n i c i p a l i d a d d e M a n t a

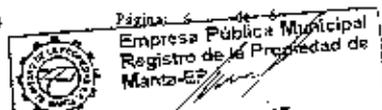
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad     | Cédula o R.U.C.   | Nombre y/o Razón Social                  | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-------------------|--|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000009127  | Compañía Vías Puertos Aeropuertos S A Vi |              | Manta     |
| Propietario | 80-00000000039773 | Fideicomiso Manta Dos Mil                |              | Manta     |

Certificación impresa por: *Judit*

Ficha Registral: 32964

Página: 5 de 6





Urbanización 80-0000000051668 Urbanización Manta Dos Mil Manta

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 742              | 21-ago-1979       | 1189           | 1195         |

87 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: Jueves, 22 de julio de 2013

Tomos: 52 Folio Inicial: 21.543 - Folio Final: 21.734  
 Número de Inscripción: 965 Número de Repertorio: 5.326  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de junio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE LOS SIGUIENTES LOTES DE LA URBANIZACION MANTA DOS MIL. DE LA MANZANA 1 LOS LOTES 1,2,3,4,5,11,12. DE LA MANZANA 2 EL LOTE 12. DE LA MANZANA 22 LOS LOTES, 4,5,6,8,9. DE LA MANZANA 23 LOS LOTES, 1,2,14. DE LA MANZANA 25. LOS LOTES 3,7,10,11 DE LA MANZANA 26 LOS LOTES 1,2,3,6 DE LA MANZANA 27 LOTE 2.

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

| Calidad              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|---|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000000046 | Banco Pichincha C.A                       |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 80-0000000046286 | Compañía Vías Puertos y Aeropuertos S.A.V |              | Manta     |

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

| Libro:                 | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 768              | 09-may-1997       | 1497           | 1525         |

77 2 Dación En Pago

Inscrito el: Jueves, 22 de julio de 2013

Tomos: 106 Folio Inicial: 44.290 - Folio Final: 44.407  
 Número de Inscripción: 2.207 Número de Repertorio: 5.327  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de junio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE DACION EN PAGO.- de los siguientes lotes de la URBANIZACION MANTA DOS MIL, de la manzana 1 los LOTES 1,2,3,4,5,11,12 de la MANZANA 2 el lote 12, de la MANZANA 22 los lotes, 4,5,6,8,9, de la MANZANA 23 los lotes, 1,2,14 de la MANZANA 25 los lotes 3,7,10,11 de la MANZANA 26. Los Lotes 1, 2, 3, 6 de la MANZANA 27 LOTE 2.

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

| Calidad      | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                  | Estado Civil | Domicilio |
|--------------|------------------|--|--------------|-----------|
| Beneficiario | 80-0000000000046 | Banco Pichincha C.A                      |              | Manta     |
| Dador        | 80-0000000007251 | Fideicomiso Manta 2000                   |              | Manta     |
| Fiduciario   | 80-000000004168  | Compañía Fideval S.A Administradora de F |              | Manta     |

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

Libro: --- No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Planos 23 01-jun-2011 317 542

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro                  | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Fideicomiso  | 2                       | Hipotecas y Gravámenes | 2                       |
| 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: 10:45:58 del viernes, 25 de septiembre de 2015

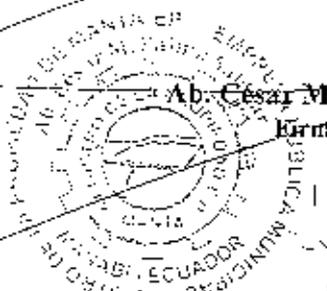
A petición de: Sr. Jonathan Valera

Elaborado por:  Juliana Lourdes Macías Suarez  
 131136755-9



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.



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

