

DATOS DEL PROPIETARIO					
PERS ONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	NOTA	TITULO DE PROPIEDAD FECHA
	HERRERA	ALDO ALVARO REYES		4	2018/10/10
	MORALES	DANIEL DAVID FERRERES	73062711-1	PERMANENTE	19-12-01
☐					

MATERIALES 1 VARIANTE SIDA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DL 08/94

[illegible]



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROMISION DE
VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

Otorgada por EL SEÑOR DAVID FERNANDO MACIAS DELGADO ; Y, LOS CONYUGES NEYAR
ANTONIO MACIAS MARQUEZ Y MARIANA GUADALUPE DELGADO MARQUEZ.-

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

Cuantía USD 136,000.00 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro ^{PRIMER} 2014.13.08.04.P4086 **No.**

Manta, a 04 **de** JUNIO **de** 2014



COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P4086

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR DAVID FERNANDO MACIAS DELGADO; A FAVOR DE LOS CONYUGES NEXAR ANTONIO MACIAS MARQUEZ Y MARIANA GUADALUPE DELGADO MARQUEZ.-

CUANTIA : USD \$ 136,000.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES NEXAR ANTONIO MACIAS MARQUEZ Y MARIANA GUADALUPE DELGADO MARQUEZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles cuatro de junio del dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CIDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; Por otra parte, en calidad de "VENDEDOR", el señor DAVID FERNANDO MACIAS DELGADO, soltero, representado por la señora SILVIA JACINTA MARQUEZ IBARRA, por los derechos que se le faculta en calidad de Apoderada, según consta del Poder general, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía la misma que se adjuntan. La Apoderada del Vendedor es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta; y por otra parte, en calidad de "COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA", el señor NEXAR ANTONIO MACIAS MARQUEZ, representado por su cónyuge la señora

MARIANA GUADALUPE DELGADO MARQUEZ, por los derechos que se le faculta en calidad de Apoderada, según consta del poder general, que se adjunta como habilitante y la señora MARIANA GUADALUPE DELGADO MARQUEZ, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía la misma que se adjunta. La parte compradora - deudora, es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaría, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor DAVID FERNANDO MACIAS DELGADO, representado por la señora SILVIA JACINTA MARQUEZ IBARRA, por los derechos que se le faculta en calidad de Apoderada, según consta del Poder general, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y, por otra el señor NEXAR ANTONIO MACIAS MARQUEZ, representado por su cónyuge la señora MARIANA GUADALUPE DELGADO MARQUEZ, por los derechos que se le faculta en calidad de Apoderada, según consta del poder general, que se adjunta como habilitante y la señora MARIANA GUADALUPE DELGADO MARQUEZ, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- El señor DAVID FERNANDO MACIAS DELGADO, a través de su apoderada general, declara ser legítimo propietario de un lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en el punto denominado Las Chacras de Manta, actualmente inmediaciones de la vía DE Circunvalación y Avenida de

la Cultura, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra al señor Juan Gabriel Moreira Delgado, según se desprende de la Escritura Pública de Compraventa celebrada y autorizada ante la Abogada Viella Reyes Vences, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha veintiuno de agosto del año dos mil nueve, e inscrita con fecha veintiocho de agosto del año dos mil nueve, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes el señor DAVID FERNANDO MACIAS DELGADO, a través de su apoderada general, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges NEXAR ANTONIO MACIAS MARQUEZ y MARIANA GUADALUPE DELGADO MARQUEZ, el lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en el punto denominado Las Chacras de Manta, actualmente inmediaciones de la vía de Circunvalación y Avenida de la Cultura, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene las siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: En veintiocho metros y lindera con Vía Circunvalación, retiro de reserva intermedio (cuarenta metros desde el eje de la vía). POR ATRÁS: En veintiséis metros cuarenta centímetros y lindera con área de protección paralela al encauzamiento del "Río Manta" (diez metros de retiro desde la cara exterior del muro). POR EL COSTADO DERECHO: En sesenta y cinco metros setenta y dos centímetros y lindera con terreno que mediante el mismo certificado esta siendo otorgado a Dana Delgado (lote número tres). POR EL COSTADO IZQUIERDO: En sesenta metros ochenta y siete centímetros y lindera con terreno que mediante el mismo certificado está siendo otorgado al señor Rubén Delgado. Teniendo una Superficie total de: MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CON 00/00 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.136.000,00) valor que los cónyuges NEXAR ANTONIO MACIAS MARQUEZ y MARIANA GUADALUPE DELGADO MARQUEZ, pagan al VENDEDOR, El señor DAVID FERNANDO MACIAS DELGADO, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA:

TRANSFERENCIA.- EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.**- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen 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 compradores y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declara que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago

del precio total según lo acordado entre compradores y vendedor, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedor, deslindeando en tal sentido a terceros" **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. El VENDEDOR a través de su apoderada especial, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contiene en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES**
a) Por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, 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 el señor NEXAR ANTONIO MACIAS MARQUEZ, representado por su cónyuge señora MARIANA GUADALUPE DELGADO MARQUEZ, por los derechos que representa en calidad de Apoderada, según consta del Poder general, que se adjunta como habilitante y la señora MARIANA GUADALUPE DELGADO MARQUEZ, por sus propios y personales derechos, que se adjunta como habilitante, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN

VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor NEXAR ANTONIO MACIAS MARQUEZ, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en el punto denominado las chacras de Manta, actualmente inmediaciones de la vía de Circunvalación y Avenida de la Cultura, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. 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. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses,

comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA señor NEXAR ANTONIO MACIAS MARQUEZ, representado por su cónyuge señora MARIANA GUADALUPE DELGADO MARQUEZ, por los derechos que representa en calidad de Apoderada y la señora MARIANA GUADALUPE DELGADO MARQUEZ por sus propios y personales derechos, constituyen 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: **POR EL FRENTE:** En veintiocho metros y lindera con Vía Circunvalación, retiro de reserva intermedio (cuarenta metros desde el eje de la vía). **POR ATRÁS:** En veintiséis metros cuarenta centímetros y lindera con área de protección paralela al encauzamiento del "Río Manta" (diez metros de retiro desde la cara exterior del muro). **POR EL COSTADO DERECHO:** En sesenta y cinco metros setenta y dos centímetros y lindera con terreno que mediante el mismo certificado esta siendo otorgado a Dana Delgado (lote número tres). **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** En setenta metros ochenta y siete centímetros y lindera con terreno que mediante el mismo certificado está siendo otorgado al señor Rubén Delgado. Teniendo una Superficie total de: **MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que

hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él

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

ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no 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 RIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de

créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO, q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento, r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se 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 de terminados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin

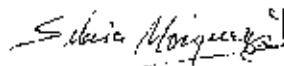
embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de Información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que 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, Burós de Información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos

conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con

los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: 13-1195-11. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-



Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado



SILVIA JACINTA MARQUEZ IBARRA
C.C. No. 1300634548



MARIANA GUADALUPE DELGADO MARQUEZ
C.C. No. 1303710618


LA NOTARIA.-

As...

CIUDADANIA 130063454-8
MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA
MANABI/PEDERNALES/PEDERNALES
02 SEPTIEMBRE 1940
002- 0367 00732 F
MANABI/ GUERE
MANABI DE CANABUEZ 1940

Silvia Marquez

ECUATORIANA *****
SOLTERO
PRIMARIA
ANTONIO MARQUEZ
CORINA IBARRA
MANTA
09/09/2002

EMPLEADO

E131311122

REN 0051872

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL SECTORAL

058

058 - D282

1300634548

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

CEDELA

MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA

MANABI
PROVINCIA
MANABI

CIRCONSCRIPCION
MANTA

1

CANTON

PARROQUIA

ZONA

[Signature]
LIT. PRESIDENCIAL DE LA JUSTIA

Quito, 7 Abril 2014

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

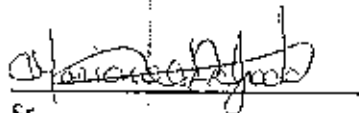
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 411328 pongo a su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) DAVID FERNANDO HALLAS DEZGADO es de USD. 136.000 CIENTO TREINTA Y SEIS MIL Dólares De Los Estados Unidos De América.

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,



Sr.

C.C. 1303710618

Apoderada.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

16596



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 16596

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Lunes, 24 de agosto de 2009
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Céd. Catastral/Sol/Ident. Predial: 1141602000



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno signado como lote número Dos ubicado en el punto denominado Las Chacras de Manta, actualmente inmediaciones de la vía de Circunvalación y Avenida de la Cultura, de la Parroquia y Cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente, en veintiocho metros y lindera con V a Circunvalación, retiro de reserva intermedio (cuarenta metros desde el eje de la vía). Por atrás, en veintiséis metros cuarenta centímetros y lindera con área de protección paralela al encauzamiento del "Río Manta" (diez metros de retiro desde la cara exterior del muro). Por el costado Derecho, en sesenta y cinco metros setenta y dos centímetros y lindera con terreno que mediante el mismo certificado esta siendo otorgado a Dana Delgado (lote número Tres). Por el costado izquierdo, en setenta metros ochenta y siete centímetros y lindera con terreno que mediante el mismo certificado esta siendo otorgado al señor Rubén Delgado. Teniendo una superficie total de mil setecientos cuarenta y siete metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros cuadrados. Vendiéndose al Señor Juan Gabriel Moreira Delgado el ciento por ciento de los derechos y acciones hereditarios que legalmente le corresponden, por lo tanto esta venta se la realiza como cuerpo cierto.

SOLVENCIA En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	4 13/03/1950	3
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	2.676 31/10/2007	36.181
Compra Venta	Compraventa	2.489 28/08/2009	40.896

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3 Compraventa

Inscrito el: Lunes, 03 de marzo de 1950

Tomo: 1 Folio Inicial: 3 Folio Final: 3

Número de Inscripción: 4 Número de Registro: 119

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 04 de febrero de 1950

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: ZetS

Ficha Registral: 16596



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lotes de terrenos ubicado en el Punto las Chacras de Manta de esta Jurisdicción cantonal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00305768	Delgado Reyes Hector Pedro	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001788	Sociedad Anonima Comercial Industrial Agr		Manta

2 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarias

Inscrito el: miércoles, 31 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 36.181 - Folio Final: 36.213

Número de Inscripción: 2.676 Número de Repertorio: 5.386

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de marzo de 2007

Escripción/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS

La Sra. Gina Janneth Cevallos Solorzano, por los derechos que se le facultan en calidad de Representante Legal de su hija la menor de edad Atina Nicole Delgado Cevallos.

Andrea Nataly Delgado Cevallos, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderada de su hermano el Sr. Leonardo Andrés Delgado Cevallos.

Atina Nicole, Andrea Nataly y Leonardo Andrés Delgado Cevallos, hijos del Causante y heredero Hector Leonardo Delgado Suarez.

El ciento por ciento de los derechos y acciones hereditarios sobre un lote de terreno signado como lote número Dos, ubicado en el Punto denominado "Las Chacras de Manta", actualmente inmediaciones de la Vía de Circunvalación y Avenida de la Cultura de la parroquia y cantón Manta. Teniendo una superficie total de Mil setecientos cuarenta y siete metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	13-03288813	Delgado Suarez Hector Leonardo	(Ninguno)	Manta
Causante-Propietario	13-00305768	Delgado Reyes Hector Pedro	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-09022125	Moreira Delgado Juan Gabriel	Soltero	Manta
Vendedor	13-10641442	Delgado Cevallos Andrea Nataly	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000000690	Delgado Cevallos Atina Nicole	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-10641459	Delgado Cevallos Leonardo Andres	Soltero	Manta
Vendedor	13-05403006	Delgado Delgado Jayron Pedro	Casado	Manta
Vendedor	13-03299588	Delgado Suarez Hector Cristobal	Casado	Manta
Vendedor	13-06133230	Delgado Suarez Hector Ruben Dario	Divorciado	Manta
Vendedor	13-03082026	Delgado Suarez Jeanette Magdalena	Divorciado	Manta
Vendedor	13-02027519	Delgado Suarez Maria Auxiliadora	Casado	Manta

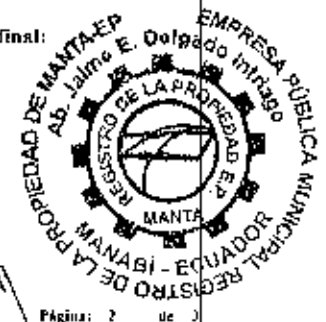
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	4	13-mar-1950	3	3

Certificación impresa por: Aniv

Fecha Registral: 16596

Página: 2 de 3



3.1.2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 28 de agosto de 2009

Tomo: 69 Folio Inicial: 40.896 - Folio Final: 40.904

Número de Inscripción: 2.489 Número de Repertorio: 4.952

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de agosto de 2009

Escritura/Libro/Resolución:

Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

Compraventa. Lote de terreno signado con el Número (DOS), ubicado en el Punto denominado las Chacras de Manta, actualmente inmediaciones de la Vía de circunvalación y Avenida de la Cultura de la Parroquia y Cantón Manta. Con una Superficie total de MD. SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06793966	Macías Delgado David Fernando	Soltero	Manta
Vendedor	13-09022125	Morales Delgado Juan Gabriel	Soltero	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Per. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	2676	21-oct-2007	36181	36213

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

Las movilizaciones Registrales que constan en esta Ficha son las únicas que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 11:29:15 del miércoles, 23 de abril de 2014

A petición de: *Juan Macías Delgado*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pacheco
130730043-2



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALDRADA

USD-1:25

Nº 0110832

No. Certificación: 110832

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19990

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: 1-14-16-02-000

Ubicado en: VIA CIRCUNVALACION LT. 2

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1742,55 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1306795996

MACIAS DELGADO DAVID FERNANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	34951,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	34951,00

Son: TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES

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

Arq. Daniel Benito Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 24/02/2014 9:42:50



CERTIFICACIÓN

No. 213-0399

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **DAVID FERNANDO MACIAS DELGADO**, con clave Catastral # 1141602060, ubicado en las inmediaciones de la Vía de Circunvalación y Avenida de la Cultura lote # 2, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos:

Frente 28m. Vía de Circunvalación, retiro de reserva intermedio 40m desde el eje de la vía.

Atrás. 26,40m. Área de Protección del encauzamiento del Río Manta

Costado derecho. 65,72m. Lote 3 de Dana Delgado

Costado izquierdo 70,87m. Propiedad del Sr. Rubén Delgado.

Área. 1.747,55m²

Manta, febrero 26 del 2014

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



Escuela Autónoma Decentralizada
Municipal del Canton Manta
RUC: 1360000800001
Derechos: Av. 4ta y Calle 8 - Telf: 381-479 / 381-1477

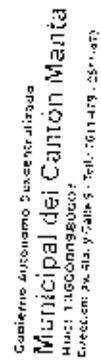
TITULO DE CRÉDITO No. 000282753

8/5/2014 10:50

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVAILIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR, AVAILIO \$130332.50 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-14-16-03-000	1747.55	34951.00	136503	282753
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1306795936	MARCOS DELGADO DAYO FERNANDO	VIA CIRCUNVALACION LT. 2	Impuesto principal		1303.93	
ADQUIRIENTE		Junto de Beneficiencia de Guayaquil				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		400.15	
1324163140	MARCOS MARQUEZ NEZAR HN (UNIL)	NA	VALOR PAGADO		1773.11	
					SALDO	0.00

EMISION: 6/5/2014 10:50 NARCISA CADRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]
NARCISA CADRERA



TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000282754

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL		AREA	AVANZO	CONTROL	RECIBO - C. IN-30	
CUMPLIMIENTO de CONVENIO de VENTA de SOLERA en MANTECA 3		144-18-00-000		141.35	14.981.35	1335.00	252.54	
VENDEDOR								
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	UTILIZACIONES					
0001831461	MAQUINA DE TRACER FERNANDO	MANUFACTURACION S.R.L.	CONCEPCION	VALOR				
C.C. R.U.C.	ADQUIRENTE	GASTOS ADMINISTRATIVOS						
0041831461	MAQUINA DE TRACER SOCIAL	DIRECCION	1.00					
TARIFAS EMPOLVER, NEXOS ANTICOR		398.55						
		Impuesto Principal Demosnativa						
		TOTAL A PAGAR						
		203.26						
		VALOR PAGADO						
		351.35						
		SALDO						
		0.00						

EMISION: 06/29/14 10:50 NARCOSA CARRERA
SALUD SUEÑO A VARIACION POR OSCILACIONES DE LA Y



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0091381

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN 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 MACIAS DELGADO DAVID FERNANDO

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

Manta, 01 de abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1141602000 VIA CIRCUNVALACION LT. 2
Manta, primero de abril del dos mil catorce

MACIAS DELGADO DAVID FERNANDO
MACIAS Garcia
TESORERO MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

RUC: 1360020070001

0010139

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Emergencias Teléfono:

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: MARIAS DELCARMEN DAVID TERNANDEZ
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: VIA CIRCUNVALACIÓN 17.2
DIRECCIÓN :

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 37-1934
SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 29/05/2014 11:23:02
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 0064020

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
perteneciente a MACIAS DELGADO DAVID FERNANDO
ubicada en VIA CIRCUNVALACION LT 2
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. HIPOTECA
de \$34951.00 TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES 00/100
asciente a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

24 ABRIL 2014

Manta, de del 20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Calle 118 y Avenida 100
Manta, Ecuador
Tel: 099 218 1111
Fax: 099 218 1111
Correo: manta@munamanta.gov.ec

Director Financiero Municipal

Apostille

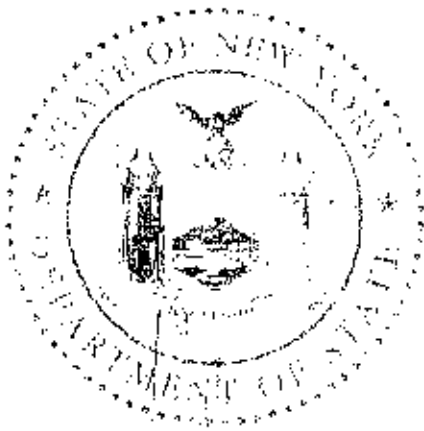
(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)



1. Country: United States of America
This public document
2. has been signed by Audrey I. Pheffer
3. acting in the capacity of County Clerk
4. bears the seal/stamp of the county of Queens

Certified

5. at New York City, New York
6. the 20th day of February 2014
7. by Special Deputy Secretary of State, State of New York
8. No. NYC-157649
9. Seal/Stamp
10. Signature

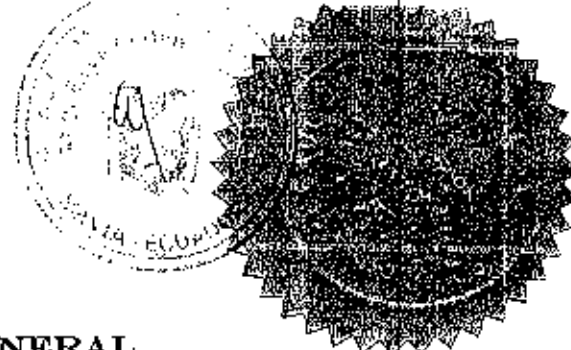
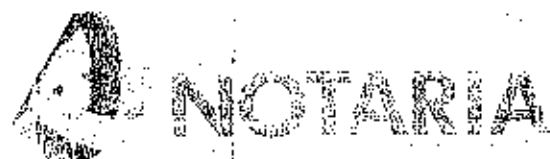


Apostille (REV. 09/25/12)

Sandra J. Tallman

Sandra J. Tallman
Special Deputy Secretary of State





ESCRITURA DE PODER GENERAL

En la ciudad de Woodside, condado de Queens, Estado de Nueva York, Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, día de hoy 18 de Febrero del 2014, ante mí Cinthia Delgado, Notario Público debidamente calificado, nombrado y certificado para actuar como tal; miembro de la Asociación Nacional de Notarios de los Estados Unidos de América (National Notary Association); comparece(n) por su(s) propio(s) derecho(s) **DAVID FERNANDO MACIAS DELGADO**, quien(es) se identifica(n) con cedula de identidad número **130879599-6**, y bajo protesta de decir la verdad manifiesta(n) ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero(a), mayor(es) de edad, domiciliado(s) en los Estados Unidos de América, idóneo(s) y conocido(s) por mí, bien instruido(s) en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) Poder General Generalísimo, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, para que tenga plena validez en la República del Ecuador en favor y nombre de **SILVIA JACINTA MARQUEZ IBARRA**, con cedula de identidad número **130063454-8** para que, en representación del (de la, de los) poderdante(s) intervenga con plenitud de competencia, atribuciones y facultades, en todos los actos y contratos que en forma enunciativa pero no limitativa se indican a continuación: Administre libremente todos los bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales, acciones o participaciones presentes y futuros.- Compre o adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones; papeles fiduciarios; casas, departamentos, fincas, haciendas, terrenos, vehículos etc. pague su precio, lo pague y suscriba los contratos y las escrituras de compra en favor y nombre del (de la, de los) poderdante(s), aceptando dichas compras, inclusive se le faculta para que acepte donaciones y adjudicaciones de herencias. Para que venda, enajene y disponga; ceda, done, permute, prenda o hipoteque bienes muebles o inmuebles presentes o futuros, de propiedad del (de la, de los) poderdante(s), los dé en anticresis; venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes reales como: patrimonio familiar, hipoteca, prohibición de enajenar y otros; para lo cual está autorizado para suscribir todos los documentos que para este propósito se requieren, inclusive las correspondientes escrituras públicas.- Para otorgar, conceder y aceptar compraventas, permutas, donaciones, hipotecas, prendas, etc., en fin, para que celebre toda clase de contratos, con arreglo a las leyes ecuatorianas.- Para que reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otros gravámenes; en mis (nuestros) bienes presentes o futuros.- Para que solicite, gestione y tramite -en calidad de prestatario y deudor- cualquier clase de préstamos, ante cualquier persona natural o entidad bancaria, Mutualista, Asociación, Cooperativa, entidad Financiera o Crediticia del Ecuador; y, suscriba pagares, letras de cambio, libranzas, contratos privados de préstamo y/o por escritura pública; así, como cualquier otro título o valor ejecutivo o documentos de crédito, relacionados con el financiamiento que esa Institución Crediticia o persona natural o jurídica conceda, incluyendo la novación de las correspondientes obligaciones; quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca y/o otros gravámenes, sobre los bienes inmuebles de propiedad del (de la, de los) mandante(s) pudiendo firmar todos los documentos que se requieran inclusive la escritura pública correspondiente.- Para que efectúe ante el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Mutualista, Banco, Asociación de Crédito, Cooperativa o cualquier otra institución de crédito o financiera del Ecuador todos los trámites que se requieran para la concesión de préstamos para la adquisición o construcción de vivienda.- Para girar, ceder, cobrar, evaluar, endosar, aceptar y protestar cheques, letras de cambio, pagares, libranzas y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos.- Para que abra o cierre cuentas corrientes, de ahorro, Pólizas de Acumulación o de cualquier tipo y/o acciones en Bancos, Mutualistas, Asociaciones, Cooperativas de ahorro y de crédito, entidad financiera o Crediticia del Ecuador, y las administre, lo que implica el depósito y retiro de dinero sin limitación alguna.- Para que judicial o extrajudicialmente cobre o perciba todos los créditos que se adeudaren al (a la, a los) mandante, reciba el dinero o valores que recaudare, confiera recibos, otorgue cancelaciones y dé finiquitos.- Para que suscriba

Q U E E N S
67-20 Roosevelt Ave. 1FL
Woodside, NY 11377
Tel: 718-521-4568
Fax: 347-448-8998

Q U E E N S
80-20 Roosevelt Ave. Ste # 202
Jackson Heights, NY 11372
Tel: 718-878-6646
Fax: 347-448-8851



contratos de arrendamiento, fije los cánones arrendaticios, cobre y confiera recibos de pago de los mismos; para que intervenga inclusive judicialmente, en caso de mora en el pago de los arriendos, a fin de obtener el pago de lo adeudado y la desocupación y entrega de la propiedad dada en arrendamiento.- Para realizar gestiones administrativas, judiciales y extrajudiciales ante las empresas públicas y/o privadas, Municipales o Provinciales del Ecuador con el fin de garantizar el adecuado mantenimiento de las propiedades del (la, los) mandantes y la provisión, mantenimiento o reparación de los servicios básicos de telefonía, agua potable y luz eléctrica.- Para que realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del inmueble de propiedad del (la-los-las) poderdante (s), solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto.- Para que recupere la tenencia de los bienes muebles o posesión de los bienes inmuebles.- Para que realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a obtener el pago de pensiones a las que tenga derecho por concepto de jubilación, montepío, cesantía u otros conceptos, además podrá obtener préstamos quirografarios o el reconocimiento de sus derechos, además queda facultado a retirar valores existentes relacionados con aportes, fondos de reserva, fondos de cesantía y otros, pudiendo suscribir todos los documentos requeridos por esa institución con el fin de retirar dichos fondos; inclusive depositar y cobrar cheques.- Para que dé en venta y perpetua enajenación toda clase de bienes muebles, incluido vehículos de propiedad del (de la, de los) mandantes, facultándole que determine las características del mismo, acorde al título de propiedad o matrícula de los mismos.- Para asistir con voz y voto a junta de propietarios, consocios, condueños, accionista y demás cotitulares de cualquier clase.- Para que realice toda clase de gestión verbal o escrita trámites ante el Servicio de Rentas Internas del Ecuador -S.R.I.-, a fin de realizar el pago de impuestos, solicitar liquidaciones, hacer observaciones, impugnaciones, Obtener un Registro Único de Contribuyentes -RUC-, pedir que se autorice la emisión de facturas, devolver las mismas, anular el -RUC-. Para que intervenga en cualquier negocio comercial, Industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas.- Para que lo represente(n) en cualquier asunto judicial o extrajudicial que exista a la fecha o se presentare en el futuro, pudiendo proponer o contestar demandas, evacuar pruebas, concurrir a juntas, audiencias, pedir sentencias hasta la conclusión de los procesos y, en general pueda(n) representar ante cualquier persona natural o jurídica así como Autoridades Administrativas y Judiciales creadas o reconocidas por las Leyes Ecuatorianas y toda clase de dependencias públicas o privadas y Organismos del Estado, Entidades Autónomas, Consejos Provinciales, Municipios y realizar toda gestión o trámite que competa al (a la, a los) compareciente(s). El (la, los) apoderado(s) queda(n) investido(s), de la total y plena representación del (de la, de los) comitente(s) o mandantes, sin traba ni limitación alguna; y, sin que la enumeración que antecede, signifique de modo alguno limitación de atribuciones.- El (La, los) apoderado(a), mandatario(a) o procurador se verá(n) investido(a) de las más amplias facultades que la naturaleza del encargo requiera de tal manera que nunca se vea impedido (a) de actuar por falta de atribuciones o facultades, ni se pueda alegar insuficiencia de Poder por falta de alguna cláusula especial, por lo que se le confiere todas las atribuciones y facultades comunes y especiales constantes en la Ley, inclusive las determinadas en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano. Para la ejecución de este Poder el (la, los) mandatario(a) podrá contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(al-la-los-las) poderdante (s) en todo trámite, ante autoridades judiciales o administrativas del Ecuador, quedando el(la, los) mandatario(s) aquí constituido(s) facultado(s) para delegar total o parcialmente este Mandato pero solo con fines de Procuración Judicial, conservado la facultad de revocar las delegaciones y hacer otras. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, a rendir cuentas de su gestión y a cumplir con la recta ejecución del mandato en los términos artículo 2038 del Código Civil Vigente y los Artículos 45, 46, 47; y, siguientes del Código de Procedimiento Civil. El presente mandato se mantendrá vigente mientras el (la, los, las) poderdante(s) no lo revoque (n) ni necesitará (n) de un nuevo poder.-

Q U E B E T S
67-20 Roosevelt Ave., 1FL
Woodside, NY 11377
Tel: 718-521-4368
Fax: 347-448-8858

Q U E B E T S
60-20 Roosevelt Ave., Ste # 202
Jackson Heights, NY 11372
Tel: 718-678-6646
Fax: 347-448-8851



ECUADOR
NOTARIA
SERVICIOS LEGALES



El presente instrumento publico será legalizado a través de la "apostilla" a fin de que surta los efectos legales y jurídicos en el Ecuador en virtud de la Adhesión del Estado Ecuatoriano a la "XII Convención para suprimir la Legalización de los documentos Públicos Extranjeros", convención mediante la cual se suprime la legalización diplomática y en su reemplazo se legaliza a través de la apostilla. (Decreto Ejecutivo 1700-A publicado en el Registro Oficial 357 del 16 de Junio del 2004 y la ratificación publicada en el Registro oficial numero 410 del Martes 31 de Agosto del 2004) el mismo que el Estado Ecuatoriano lo puso en vigencia a partir del 2 de Abril del 2005 y que de conformidad con el Art. 425 de la Constitución Política del Ecuador es Ley de la Republica y tiene Supremacía Constitucional.- Para el otorgamiento de este Mandato se cumplieron con todos los requisitos legales y leídos que fue por mí íntegramente al(a los) otorgante(s), se ratificó (aron) en su contenido, valor y fuerza legal del mismo y aprobando sus partes firma(n) conmigo al pie del presente, esto para constancia, en cuyo acto lo autorizo definitivamente, y de todo lo cual *doyle* -

X 
CI 130679194-6

State of New York
County of New York
Sworn to before me this
2/18/2014



P.O

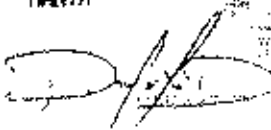

CINTIA BELGARD
Notary Public - State of New York
NO. 131751
Qualified in New York County
Comm. Exp. 12/31/2014

Q U E E N S
67-20 Roosevelt Ave. 1FL.
Woodside, NY 11377
Tel: 718-521-4568
Fax: 347-448-8998

Q U E E N S
80-20 Roosevelt Ave. Ste # 202
Jackson Heights, NY 11372
Tel: 718-878-6644
Fax: 347-448-8851

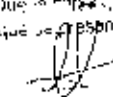
REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

CIUDADANIA 130679599-6
 MACIAS DELGADO DAVID FERNANDO
 MANABI/MANTA/MANTA
 13 JUL 1994
 003-01118 N
 MANABI/MANTA
 MANTA 1985





L. 10. 1994. Que se crea el...
 a su L. 10. 1994. que se presenta...



Reg. 10. 1994. Que se crea el...
 Notaría Pública Civil
 Manta, Ecuador



0525735

REN

26/11/2008

PORTO RICO

MARIANA DELGADO

NEKAR MACIAS

SECUNDARIA

SOL. TENO

EDUCATORIA*****

ESTUDIANTE

811311128

PAGINA EN BLANCO

No. 278504

Audrey I. Pfeffer
 Notary Public
 State of New York
 County of Queens } ss:

I, AUDREY I. PHEFFER, Clerk of the County of Queens, and Clerk of the Supreme Court in and for said county, the same being a court of record having a seal, DO HEREBY CERTIFY THAT

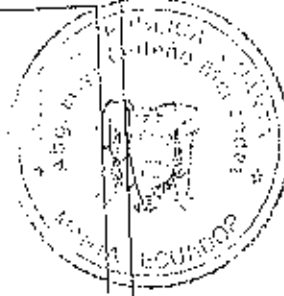
CINTHIA DELGADO

whose name is subscribed to the annexed original instrument has been commissioned and qualified as a NOTARY PUBLIC.....
 and has filed his/her original signature in this office and that he/she was at the time of taking such proof or acknowledgment or oath duly authorized by the laws of the State of New York to take the same; that he/she is well acquainted with the handwriting of such public officer or has compared the signature on the certificate of proof or acknowledgment or oath with the original signature filed in his/her office by such public officer and he/she believes that the signature on the original instrument is genuine.

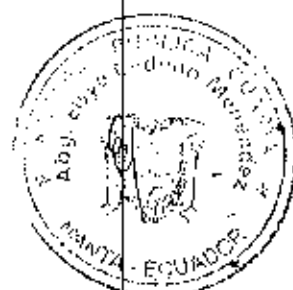


IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and my official seal this
 20th day of February, 2014

Audrey I. Pfeffer
 County Clerk Queens County



NOTARIA



TRADUCCIÓN DEL TEXTO EN INGLÉS EN LOS DOCUMENTOS ADJUNTOS

Apostilla

(Convención de la Haya del 5 de Octubre de 1961)

1. País: Estados Unidos de América
Este Documento Público
2. Ha sido firmado por (Ver en el documento original)
3. Actuando en capacidad de Secretario del Condado
4. lleva el sello/estampa del condado de (Ver en el documento original)

CERTIFICA

5. En Nueva York: Nueva York
6. FECHA: (Ver en el documento original)
7. por el Auxiliar Especial del Secretario de Estado de Nueva York
8. No. NYC: (Ver en el documento original)
9. Sello/estampa
10. Firma
(Firma ilegible)
(Ver en el documento original)
Auxiliar Secretario de Estado

CERTIFICACIÓN DE LA AUTENTIFICACIÓN DE FIRMA DE NOTARIO

Estado de New York }
} SS: (Ver en el documento original)
Condado de (Ver en el documento original) }

Yo, (Ver en el documento original), Secretario Oficial de la Corte Suprema del Estado de New York en y para el Condado de (Ver en el documento original) y del Archivo de la Corte, teniendo por Ley el Sello Oficial de la Corte, por la presente CERTIFICO, que

(Ver en el documento original)

Cuyo nombre suscribe la declaración, testimonio y reconocimiento del instrumento adjunto, fue a su tiempo nombrado NOTARIO PÚBLICO del Estado de New York, y que está debidamente autorizado, juramentado y calificado para actuar conso la Ley, por lo que conforme a la Ley, CERTIFICO de forma oficial que su firma autógrafa fue registrada y archivada en mi oficina, la misma que fue aceptada y reconocida cuando el fue debidamente nombrado y autorizado para hacerlo, y que yo estoy bien inteligenciado sobre la escritura del Notario Público en la misma nombrado, y que he comparado su firma del documento adjunto con la firma autógrafa depositada en mi oficina, por lo que el juzgo que dicha firma es auténtica. En té de lo cual, yo estampo mi firma y sello oficial, hoy, (Ver en el documento original)

(Ver en el documento original)

OFICIAL DE LA CORTE SUPREMA DEL ESTADO Y
CONDADO DE (Ver en el documento original)

CERTIFICACIÓN DE LA TRADUCCIÓN

Gabriela Piedra, certifico que soy familiar con los idiomas de inglés y español y que de acuerdo con mi mejor conocimiento el presente documento es una traducción correcta y fiel del documento original anexo, escrito en inglés.

State of New York
County of Queens
Sworn before me on 02/11/2014

O U E E N S
67-20 Roosevelt Ave. 1FL
Woodside, NY 11377
Tel: 718-521-4568
Fax: 347-448-8998

NOTA: Que el documento que
secede en número de 07 folios
es copia de la copia que me
fue presentada para constatación
Mania, 09 ABR 2014

Gabriela Piedra
Abg. Pilsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Maná - Ecuador

CYNTHIA DELGADO
Notary Public- State of New York
NO.- 01DR6178602
Qualified in New York County
Cert. Filed in Queens County
Commission Expires 06/27/2016

O U E E N S
80-20 Roosevelt Ave. Ste F 202
Jackson Heights, NY 11372
Tel: 718-878-6646
Fax: 347-448-8851



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
Nº 130371061-8

APellidos y Nombres
DELGADO MARQUEZ
MARIANA GUADALUPE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANABI
MANABI

FECHA DE NACIMIENTO 1961-12-12

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA

NOMBRE DEL Cónyuge
NOLAR ANTONIO
MACIAS MARQUEZ



INSTRUCCION
BACHILLERADO

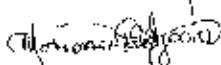
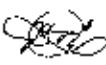
PROFESION/OCCUPACION
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO QUIROZ JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MARQUEZ JACINTA UBALDINA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANABI
2014-02-25

FECHA DE EXPIRACION
2024-02-25



CNIC 104610104

1 MAR 2014 11:20 AM

E-13141122

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

004

CERTIFICADO DE VOTACION

SECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

004 - 0079 1303710618

NÚMERO DE IDENTIFICACION

DELGADO MARQUEZ MARIANA
GUADALUPE

MANABI

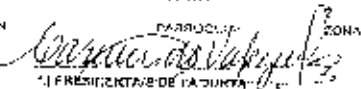
PROVINCIA

MANABI

CANTON

PARROQUIA

ZONA



1 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Notaría Pública

Notaría Pública

Notaría Pública



CODIGO: 2014.13.08.04.P1201

PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR NEXAR ANTONIO MACIAS MARQUEZ; A FAVOR DE LA SEÑORA MARIANA GUADALUPE DELGADO MARQUEZ.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes once de febrero del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece y declara, en calidad de PODERDANTE, el señor NEXAR ANTONIO MACIAS MARQUEZ, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero cuatro ano cero tres uno cuatro guión seis, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El Poderdante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de ocupación electricista, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de MANDATARIA, la señora MARIANA GUADALUPE DELGADO MARQUEZ, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero tres siete uno cero seis uno guión ocho, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Mandataria es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de PODER GENERAL, así como examinados que fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni otros vicios de voluntad, me pide que eleve a escritura pública el texto de la misma. Cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA: Sirvase incorporar en su Registro de Escrituras Públicas, una en la cual conste el PODER GENERAL, del tenor literal siguiente: PRIMERA: INTERVINIENTES. Intervienen, otorgan y suscriben por una parte en calidad de Mandante

NOTARIA CUARTA - MANTA

Poderdante, el señor NEXAR ANTONIO MACIAS MARQUEZ, por sus propios derechos; y, por otra parte en calidad de Mandataria o Apoderada, la señora MARIANA GUADALUPE DELGADO MARQUEZ, por sus propios derechos.

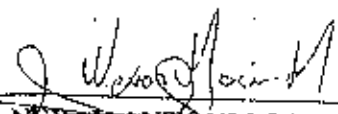
SEGUNDA: PODER GENERAL.- El MANDANTE, señor NEXAR ANTONIO MACIAS MARQUEZ, por sus propios derechos, confiere Poder General amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de su cónyuge la señora MARIANA GUADALUPE DELGADO MARQUEZ, portadora de su cedula de ciudadanía número uno tres cero tres siete uno cero seis uno guión ocho, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos: a) Administre y negocie los bienes presentes y futuros del Mandante como a bien tenga; b) Contraiga cualquier clase de obligaciones, inclusive solidarias entre éste con la Mandataria o con otras personas; c) Garantice solidaria, prendaria, hipotecariamente ó en otra forma, obligaciones de terceros; d) Cumpla las obligaciones del otorgante y obtenga la cancelación de los documentos y de las garantías respectivas, así mismo realice todo tipo de trámite ante el Servicio de Rentas Internas a nombre y representación del Mandante, sean éstos de pagos de impuestos, solicitud de claves, obtención de RUC, devolución de crédito tributario, etc; e) Adquiera, así sea por remate, reciba en arriendo, hipoteca, administración, etcétera, bienes raíces, derechos y acciones, documentos fiduciaros y otros títulos valores; f) Compre, venda, ceda, permute, hipoteque, prometa vender o comprar, cancele hipotecas, extinga patrimonios familiares, celebre las respectivas escrituras públicas, suscriba posesiones efectivas, particiones, convalidaciones, dé en prenda, arrendamiento, anticresis, etcétera; g) Constituya sociedades o compañías de cualquier clase; h) Celebre transacciones e intervenga en participaciones que tengan por objeto los bienes o derechos y acciones cuya administración se encomienda; i) Acepte o repudie asignaciones hereditarias, legados, donaciones, seguros de vida, etcétera; j) De o reciba dinero en préstamo, depósito o por otro acto cualquiera; k) Exija el pago o entrega de lo que se debiera al exponente; l) Reciba inmuebles, dinero, especies, valores y otros títulos similares, solicite avances en efectivos, solicite claves en general; ll) Confiera recibos, cancelaciones,

NOTARIA CUARTA - MANTA

levantamientos de hipotecas, extinciones de patrimonio familiar, suscriba posesiones efectivas, particiones; m) Establezca, apertura, renueve y mantenga cuentas corrientes, cuentas de ahorros o cualesquiera otra cuenta manejable con cheques y ordenes de pagos, en Bancos, Cooperativas, Mutualistas y cualesquiera otra entidad de crédito, incluyendo Certificados de Depósito a Plazo Fijo y otros de inversiones; n) Gire, ceda, endose, etcétera, cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, acciones, bonos, cédulas y toda clase de títulos o documentos, incluyendo pólizas de acumulación y otras; ñ) Represente al Poderdante, en actos civiles, mercantiles, laborales, en juicios, reuniones, asociaciones, cooperativas, deliberaciones, etcétera de Bancos u otras Sociedades o entidades del sector público y privado, en Juntas Ordinarias o Extraordinarias de las Instituciones. o) Reconozca firmas del Mandante; p) Intervenga en todos los juicios, inclusive criminales, peticiones, etcétera, en que sea o deba ser parte el otorgante o tenga él mismo algún interés; q) Celebre cualesquiera otro acto o contrato, inclusive de trabajo y aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales; r) Concurra ante Ministerio de Relaciones Laborales, Inspectorías de Trabajo, y en forma general reciba valores que le correspondan al Mandante por concepto de Liquidación, Jubilación, Cesantía, Fondos de Reservas, Montepíos y otros originados como afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, como también para que gestione todos los trámites inherentes a éstos; s) Realice trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, inclusive retiro de claves, solicite créditos quirografarios y/o hipotecarios ante el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, pudiendo para el efecto suscribir todos los documentos relacionados al mismo, escrituras públicas, sean estas de compra-venta, promesa de compraventa, hipotecas abiertas, contratos de mutuo, tablas de amortización, pagares, y todas las obligaciones de créditos inherentes al objeto que se entienden son parte de la misma, así como todos los documentos que exija el BIESS; t) delegar el presente poder a cualquier persona de su confianza ó a un profesional del derecho, sólo a efectos de Procuración Judicial. SEGUNDA: Así mismo expresa el Mandante que si en

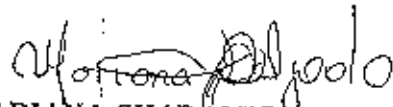
NOTARIA CUARTA - MANTA

el presente Poder General, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por la Ley para el fiel cumplimiento de este poder, se encuentra la Mandataria ampliamente facultada para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este poder. TERCERA: La Mandataria, ACEPTA, las facultades estipuladas en el presente poder. LA DE ESTILO.- Sírvase usted Señora Notaria, anteponer o agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la total y perfecta validez de este Instrumento que por naturaleza es de cuantía Indeterminada. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Riskee Rene Vera Vivas. Registro Profesional número: Mil setecientos setenta y cuatro del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-



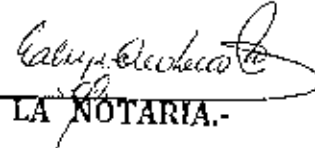
NEXAR ANTONIO MACIAS MARQUEZ

C.C. No. 130418314-6



MARIANA GUADALUPE DELGADO MARQUEZ

C.C. No. 130371061-8


LA NOTARIA.-

NOTARIA CUARTA - MANTA

CIUDADANÍA
 MARIA MARQUEZ REYES ANTONIO
 MARQUEZ/MARQUEZ/MARQUEZ
 MARQUEZ 1940
 02- 0126 0141
 MARQUEZ MARQUEZ
 MARQUEZ

Handwritten signature



ECUADORIAN***** 03312222
 CASAR MARQUEZ DELSADO MARQUEZ
 SECUNDARIA ELECTRICISTA
 FUREN MACIAS
 SILVIA MARQUEZ
 MARQUEZ 1940-2010
 23/07/2014



REPUBLICA DEL ECUADOR

Abg. Eliseo Cordero Menéndez
 Notario Público Cuarta
 Notaría Pública Ecuador
 Santa Fe

3245698



CIUDADANO
DELGADO MARQUEZ MARIANA GUADALUPE
NACIDA EN MANTA
01 DE DICIEMBRE 1961
C.C. 002- 0106 01534 Y
MARIAN/ MANTA
MANTA



Abg. Eliseo Cedeno Menéndez

NOTARIO PUBLICO *****
CASADO VOTO ANTONIO MARTIN DELGADO
SECUNDARIO ESTUDIANTE
JOSE DELGADO
JACINTA MARQUEZ
MANTA
23/07/2014



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2014
004
004 - 0040 1303710818
NUMERO DE CERTIFICADO CENEA
DELGADO MARQUEZ MARIANA GUADALUPE

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCONSCRIPCION
MANTA
PARRONIMA
2
MANTA MANT
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



ESTAS ²⁵ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MÍ CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **SEGUNDO** TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO 2014.13.08.04.P:201. DOY FE. *E*



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P 1606
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA
CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DISEÑADO COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su

Ing. Hugo Cordero Muñoz
Notario Público Cuadro
Notario Vigésimo Sexto

calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,

Dr. Homero López Obando
Notario Público General
Cantón Portoviejo

escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." (firmado) Doctor Cristian Altamirano

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 0100951987

CIUDAD DE QUITO
PROVINCIA DE AZUAY
NOMBRE Y APELLIDOS: MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS
FECHA DE EMISIÓN: 2012-12-22
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
ESTADO CIVIL: CASADO
DIRECCIÓN: MARIAMITA GARCHEZ MOLINA

REGISTRACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE IDENTIFICACIÓN

APellidos y Nombres del Padre: MORENO MORENO LAITAN O REPLUGA TORQUE
Apellidos y Nombres de la Madre: MUÑOZ MALDONADO DOLORES
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2012-12-22
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-12-22



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
SECCIONES SECCIONALES 2014

021 - 0270 0100951987

NOMBRE Y APELLIDOS: MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS
CÉDULA: 0100951987

AZUAY
PROVINCIA
CIUDAD
CANTÓN

ENCUENTRO 1
0
2014

SECRETARÍA DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

QUITO, 5 MAR 2014

DR. HONORIO LOPEZ ORANDO
NOTARIO DEL CANTON QUITO

Notaria Pública Quito



Mancheno, portador de la matrícula profesional número 0100951987, ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que pueda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c.

0100951987

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SSG-INJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095198-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA

ZONA.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que acompaña, es igual al documento
presentado a fe m.
Quito, a 05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



Se otorga

0624349



СНЭ

033

033 - 0265

1304914445

ENRIQUE GALARRAGA JIMMY EDUARDO

102.110 75'

2001/05/27/21

2012年12月15日

2017年12月

$\sigma_1 = 1176.5$

~~SECRET~~

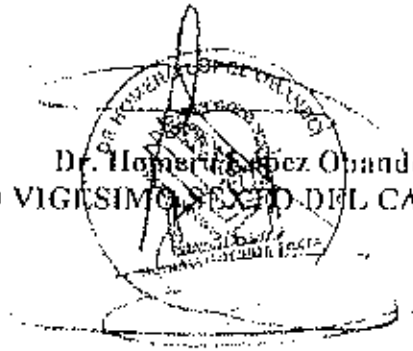
2021

© 1995 by The McGraw-Hill Companies, Inc.

9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
8

gô ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del dos mil catorce.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



ESTAS ²⁸ FOJAS ESTÁN
REPUBLICADAS POR MI
Ab. Eliseo Celedón Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL.
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DÍA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2014.13.08.04.P4086. DOY FE.



Eliseo Celedón Menéndez
Ab. Eliseo Celedón Menéndez
Notario Público de la República del Ecuador
Código Notarial: 130804086

- DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



FECHA DE INGRESO:

03/04/14 08:30

FECHA DE ENTREGA:

04/04/14 16:00

CLAVE CATASTRAL:

1141602000

NOMBRES y/o RAZÓN

Juan Carlos Delgado

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TEND:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Actualización
Catastro

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

16596



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 16596.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Junes, 24 de agosto de 2009*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1141602000

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno signado como lote número Dos ubicado en el punto denominado Las Chacras de Manta, actualmente inmediaciones de la vía de Circunvalación y Avenida de la Cultura, de la Parroquia y Cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente, en veintiocho metros y lindera con Vía Circunvalación, retiro de reserva intermedio (cuarenta metros desde el eje de la vía). Por atrás, en veintiséis metros cuarenta centímetros y lindera con área de protección paralela al encauzamiento del "Río Manta" (diez metros de retiro desde la cara exterior del muro). Por el costado Derecho, en sesenta y cinco metros setenta y dos centímetros y lindera con terreno que mediante el mismo certificado esta siendo otorgado a Dana Delgado (lote número Tres). Por el costado izquierdo, en setenta metros ochenta y siete centímetros y lindera con terreno que mediante el mismo certificado esta siendo otorgado al señor Rubén Delgado. Teniendo una superficie total de mil setecientos cuarenta y siete metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros cuadrados. Vendiéndose al Señor Juan Gabriel Moreira Delgado el ciento por ciento de los derechos y acciones hereditarios que legalmente le corresponden, por lo tanto esta venta se la realiza como cuerpo cierto.
SOLVENCIA. En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	4 13/03/1950	3
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	2.676 31/10/2007	36.181
Compra Venta	Compraventa	2.489 28/08/2009	40.896

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Certificación impresa por: ZUS

Fecha Registral: 16596

Página: 1

3

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 13 de marzo de 1950

Tomo: 1 Folio Inicial: 3 - Folio Final: 3

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 04 de febrero de 1950

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lotes de terrenos ubicado en el Punto las Chacras de Manta de esta Jurisdicción cantonal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00305768	Delgado Reyes Hector Pedro	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001788	Sociedad Anonima Comercial Industrial Agr		Manta



119

2 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarios

Inscrito el: miércoles, 31 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 36.181 - Folio Final: 36.213

Número de Inscripción: 2.676 Número de Repertorio: 5.386

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS

La Sra. Gina Janneth Cevallos Solorzano, por los derechos que se le facultan en calidad de Representante Legal de su hija la menor de edad Atina Nicole Delgado Cevallos.

Andrea Nataly Delgado Cevallos, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderada de su hermano el Sr. Leonardo Andrés Delgado Cevallos.

Atina Nicole, Andrea Nataly y Leonardo Andres Delgado Cevallos, hijos del Causante y heredero Hector Leonardo Delgado Suarez.

El ciento por ciento de los derechos y acciones hereditarios sobre un lote de terreno signado como lote número Dos, ubicado en el Punto denominado "Las Chacras de Manta", actualmente inmediaciones de la Vía de Circunvalación y Avenida de la Cultura de la parroquia y cantón Manta. Teniendo una superficie total de Mil setecientos cuarenta y siete metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	13-03288813	Delgado Suarez Hector Leonardo	(Ninguno)	Manta
Causante-Propietario	13-00305768	Delgado Reyes Hector Pedro	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-09022125	Moreira Delgado Juan Gabriel	Soltero	Manta
Vendedor	13-10641442	Delgado Cevallos Andrea Nataly	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000690	Delgado Cevallos Atina Nicole	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-10641459	Delgado Cevallos Leonardo Andres	Soltero	Manta
Vendedor	13-05403006	Delgado Delgado Jayron Pedro	Casado	Manta
Vendedor	13-03299588	Delgado Suarez Hector Cristobal	Casado	Manta
Vendedor	13-06133230	Delgado Suarez Hector Ruben Dario	Divorciado	Manta
Vendedor	13-03082026	Delgado Suarez Jeanette Magdalena	Divorciado	Manta



Vendedor 13-02027519 Delgado Suarez Maria Auxiliadora 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	4	13-mar-1950	3	3

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 28 de agosto de 2009

Tomo: 69 Folio Inicial: 40.896 - Folio Final: 40.904

Número de Inscripción: 2.489 Número de Repertorio: 4.952

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de agosto de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Lote de terreno signado con el Número (DOS), ubicado en el Punto denominado las Chacras de Manta, actualmente inmediaciones de la Vía de circunvalación y Avenida de la Cultura de la Parroquia y Cantón Manta. Con una Superficie total de MIL, SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06795996	Macías Delgado David Fernando	Soltero	Manta
Vendedor	13-09022125	Moraira Delgado Juan Gabriel	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2676	31-oct-2007	36181	36213

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 9:55:31 del jueves, 06 de marzo de 2014

A petición de:

Elaborado por : Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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

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



Abg. Luis Cedeño Gavilanz
Firma del Registrador (S)



Manta, 02 de Abril de 2014.

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **MACIAS DELGADO DAVID FERNANDO** Con número de C.I. 130679599-6 **NO** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, por lo tanto **NO** mantiene deuda con la empresa CNEP EP.

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

WENDY MIELES
ATENCION AL CLIENTE

SOLICITANTE.
MACIAS DELGADO DAVID FERNANDO
C.I. 130679599-6



1/2/2014 1:29

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-14-16-02-000	1747,55	\$ 34 851,00	VIA CIRCUNVALACION	2014	110045	223103
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MACIAS DELGADO DAVID FERNANDO			Cobro Judicial			
1/2/2014 12:00 GUERRERO MURILLO ANDREA SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL	\$ 13,98	(\$ 1,40)	\$ 12,58
			IMPUESTO POR MEJORA			
			MEJORAS 2011	\$ 3,97		\$ 3,97
			MEJORAS 2012	\$ 4,62		\$ 4,62
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 32,17		\$ 32,17
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 69,90		\$ 69,90
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,99		\$ 0,99
			TOTAL A PAGAR			\$ 130,23
			VALOR PAGADO			\$ 130,23
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Srta. Andrea Guerrero

No. Certificación: 110832

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19990

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: 1-14-16-02-000

Ubicado en: VIA CIRCUNVALACION LT. 2

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1747,55 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1306795996 MACIAS DELGADO DAVID FERNANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	34951,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	34951,00

Son: TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES

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

Arg. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros