





Selva  
09/08/13



# ESCRITURA

De: CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA  
ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Otorgada por: ENTRE SR. HOLGER ENRIQUE TORRES FEIJOO, JORGE LUIS LOOR  
FRANCO Y NILA MONSERRATE SALTOS GOMEZ Y B.I.E.S.S.

A favor de: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Nº: 2013-13-08-02-P1.460

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMER Cuantía USD \$68.000.00 E INDETERMINADA .-

## NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, 28 DE AGOSTO DEL 2013 .-

Edificio EPAM  
Dirección - Malecón - Planta Baja  
Telfs.: 2621605 - 2621058

# COPIA

2013-13-08-02-P1.460.-

**CONTRATO COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JORGE LUIS LOOR FRANCO y NILA MONSERRATE SALTOS GOMEZ.-**

**CUANTIA: USD \$ 68,000.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JORGE LUIS LOOR FRANCO y NILA MONSERRATE SALTOS GOMEZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintiocho de Agosto del año dos mil trece, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess, 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"; por otra el señor HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO, de estado civil divorciado, por sus propios y personales



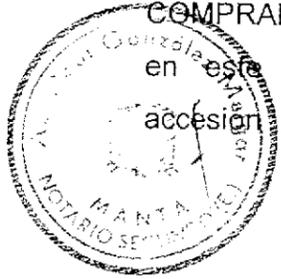
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

derechos, y a quien en adelante se le llamará "VENDEDOR"; y por otra los cónyuges señores: **JORGE LUIS LOOR FRANCO y NILA MONSERRATE SALTOS GOMEZ**, Casados entre si, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, 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 **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, de estado civil divorciado, a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra los cónyuges **JORGE LUIS LOOR FRANCO y NILA MONSERRATE SALTOS GOMEZ**, 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 **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, declara ser legítimo propietario de un lote de terreno signado con el número **DOS**, de la manzana "D" ubicado en la Urbanización "LOMAS DE BARBASQUILLO", Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido mediante compra a los cónyuges Carlos Julio Moreira Maldonado y Merly Oliver Pin Arcentales, según escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

ante el Doctor Simón Zambrano Vínces, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha doce de diciembre del año dos mil once, e inscrita el cuatro de enero del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JORGE LUIS LOOR FRANCO** y **NILA MONSERRATE SALTOS GOMEZ**, un lote de terreno signado con el número **DOS**, de la manzana "D" ubicado en la **Urbanización "LOMAS DE BARBASQUILLO"**, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Con veinte metros, colinda con calle pública. **POR ATRÁS:** Con veinte metros, colinda con terrenos particulares. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con treinta y un metros, colinda con el lote número tres. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con treinta y un metros, colinda con lote número uno. Con un área total de **SEISCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS.** **TERCERA: PREGIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SESENTA Y OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.68.000,00)** valor que los cónyuges **JORGE LUIS LOOR FRANCO** y **NILA MONSERRATE SALTOS GOMEZ**, pagan al **VENDEDORA** el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, 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**, 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, **accessión** o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, 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, 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, acepta la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última 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 exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realice 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 declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedor, deslindando 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 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:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de **Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess**, 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 comparecen los cónyuges **JORGE LUIS LOOR FRANCO y NILA MONSERRATE SALTOS GOMEZ**, por sus propios y personales derechos, 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

**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 **JORGE LUIS LOOR FRANCO**, 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**, de la manzana **"D"** ubicado en la **Urbanización "LOMAS DE BARBASQUILLO"**, 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

*ante*

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 constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** Con veinte metros, colinda con calle pública. **POR ATRÁS:** Con veinte metros, colinda con terrenos particulares. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con treinta y un metros, colinda con el lote número tres. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con treinta y un metros, colinda con lote número uno. **Con un área total: de SEISCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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. **SIXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

Seis

este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás

Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por éste 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:**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

cete

**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 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

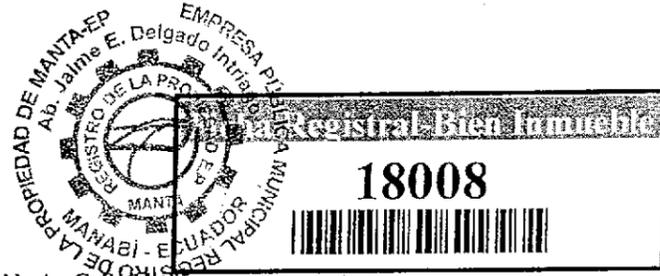
impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle H



18008

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 18008:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 30 de octubre de 2009  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1160902000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, signado con el lote número DOS, Manzana "D", de la Parroquia Manta. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Con veinte metros, colinda con calle Pública. **POR ATRÁS:** Con veinte metros, colinda con terrenos particulares. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con treinta y un metros, colinda con el lote número tres. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con treinta y un metros, colinda con lote numero uno. Con un área total de **SEISCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS.** **SOLVENCIA;** EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Dacion En Pago	685 25/03/1991	3.225
Compra Venta	Compraventa	291 06/02/1995	198
Compra Venta	Compraventa	2.617 21/10/2005	36.716
Compra Venta	Compraventa	24 04/01/2012	398

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

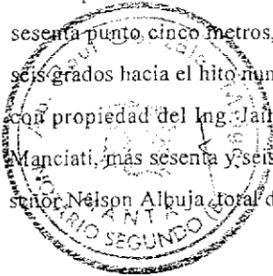
1 / 4 **Dacion En Pago**

Inscrito el : lunes, 25 de marzo de 1991  
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.225 - Folio Final: 3.228  
Número de Inscripción: 685 Número de Repertorio: 1.193  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de marzo de 1991  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio Barbasquillo que tiene los siguientes medidas y linderos : Por el frente con sesenta punto cinco metros, con el Océano Pacífico .por atrás partiendo del hito numero cincuenta raya ochenta y seis grados hacia el hito numero cuarenta raya ochenta y cuatro grados nueve minutos ,con cuarenta y cuatro metros, con propiedad del Ing. Jaime Buitrón, mas cincuenta y cuatro punto cinco metros, propiedad del Ing. Medardo Manciatí, mas sesenta y seis metros, propiedad del Ing. Edwin Hidalgo ,mas setenta y cinco metros, propiedad del señor Nelson Albuja, total doscientos cuarenta y uno punto noventa y cinco metros :costado derecho partiendo del



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 18008

Página: 1 de 4

hito numero cuarenta raya ochenta y cuatro grados nueve minutos hacia la playa, seiscientos noventa y cinco metros, propiedad del señor José Paladines Bazarro . Costado izquierdo partiendo del hito numero cincuenta raya ochenta y seis grados hacia la playa, ciento ochenta y cinco metros, con camino publico mas sesenta metros propiedad del Ing. Galo Palacios, mas cuatrocientos cincuenta y seis punto setenta metros , propiedad de los herederos del señor

S e g u n d o R e y e s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000003009	Financiera Manabi S A Fimasa En Liquidaci		Manta
Vendedor	80-000000007835	Compañía Inmobiliaria Delfin Inmobidelsa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1476	26-ago-1988	4360	4363

2 / 4 Compraventa

Inscrito el : **lunes, 06 de febrero de 1995**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **198** - Folio Final: **199**  
 Número de Inscripción: **291** Número de Repertorio: **598**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 25 de enero de 1995**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los lotes de terrenos ubicado en la parroquia Manta ,en el Sector Barbasquillo ( inmediaciones de Vipa ). Primer lote de terreno tiene una Sup.71.396,64 m2.- Segundo Lote Terreno tiene una Sup. 14.410,41 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05472795	Suarez Lopez Ana Maria	Casado	Manta
Comprador	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003009	Financiera Manabi S A Fimasa En Liquidaci		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	685	25-mar-1991	3225	3228
Compra Venta	1040	22-may-1992	732	734

3 / 4 Compraventa

Inscrito el : **viernes, 21 de octubre de 2005**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **36.716** - Folio Final: **36.738**  
 Número de Inscripción: **2.617** Número de Repertorio: **5.116**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
 Nombre del Cantón: **Jipijapa**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 02 de septiembre de 2005**  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A - D E M A N D A

La Ing. Alexis Genid Pin Arcentales, quien comparece por los derechos que representa del Sr. Carlos Julio Moreira Maldonado, mediante poder especial; y la Sra. Merly Oliver Pin Arcentales de Moreira. Un predio urbano que se encuentra ubicado en la Urbanización "Lomas de Barbasquillo", signado con el lote No. 2, manzana "D" de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí. Con un área total de Seiscientos veinte metros cuadrados.



muve

Compraventa que se inscribe con Demandas  
Con fecha Noviembre 9 del 2001, bajo el No. 306, se encuentra inscrita Demanda de Demarcación de Linderos, propuesta por Carmen Rosa Domínguez Cedeño Vda. de Arcentales, contra Jorge Zambrano Cedeño, y sra. Ana María Suárez, y otros, dictada por el Juzgado 6to. De lo Civil de Manabí, sobre terreno ubicado en el sitio La Silla, en las afueras de este Puerto. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha Agosto 20 del 2.007

b a j o e l N . 1 5 3  
Con fecha 19 de Diciembre del 2002 se encuentra inscrita demanda propuesta por Jorge Antonio Medranda Peralta contra Jorge Zambrano Cedeño y otros dictada por el Juzgado V de lo civil de Manabí. Actualmente dicha demanda se encuentra cancelada con fecha 6 de Septiembre del 2010 bajo el N. 300.  
Con fecha 2 de Junio del 2003 se encuentra inscrita demanda propuesta por el Ing. Jorge Medranda Peralta en contra de Jorge Zambrano Cedeño y otros, dictada por el Juzgado XXV de lo civil de Manabí.  
Actualmente demanda que se encuentra cancelada con fecha 27 de Julio del 2010 bajo el N.248.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000032848	Moreira Maldonado Carlos Julio	Casado	Jipijapa
Comprador	80-000000032849	Pin Arcentales Merly Oliver	Casado	Jipijapa
Vendedor	13-05472795	Suarez Lopez Ana Maria	Casado	Manta
Vendedor	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	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	291	06-feb-1995	198	199

4 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 04 de enero de 2012

Tomo: I Folio Inicial: 398 - Folio Final: 414

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 38

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el lote de terreno ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, signado con el lote número DOS, Manzana "D", de la Parroquia Manta. Con una Superficie total de SEISCIENTOS VEINTE

M E T R O S C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000032848	Moreira Maldonado Carlos Julio	Casado	Manta
Vendedor	13-06173673	Pin Arcentales Merly Oliver	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	2617	21-oct-2005	36716	36738



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 18008



Página: 3 de 4

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		

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

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

Emitido a las: 11:58:28 del martes, 20 de agosto de 2013

A petición de: *Jorge Leon Franco*

Elaborado por : *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-1



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



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P4068
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
A FAVOR DEL ING.  
EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA  
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO  
CUANTIA: INDETERMINADA  
DÍ- 3, COPIAS  
GM.

P.E. BIESS-CUATRO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las diez horas y treinta minutos de hoy día DIECISEIS (16) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece: El señor Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, de estado civil casado, en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, en su calidad de GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD



**SOCIAL SUBROGANTE**, según constan de los respectivos documentos habilitantes que se agregan; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación 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 Economista **ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y 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 quinientos ochenta y 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 Seguridad Social.- **DOS)** Según el artículo cuarto 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 **EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS 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 Economista Roberto Alejandro Machuca Coello 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 **Edmundo Sandoval Córdoba**, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres (170082014-3), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social 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, 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.- CINCO) 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 de Jefe de la Oficina Especial del 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 Mancheno, portador de la matrícula profesional número cinco uno nueve seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda 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 a el compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de este PODER



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESPECIAL, para constancia de ello firma junto conmigo en unidad de  
acto, de todo lo cual doy fe.-

f) lico. Roberto Alejandro Machuca Coello  
c.c. 0101348/83

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y VERIFICACIÓN

0101348183

CIUDAD: MONA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: MACHUCA COELLO  
 RUT: 0101348183  
 DIGNIDAD: AZUAY  
 GÉNERO: M  
 CATEGORÍA: CAMPOS CENTENO

FECHA DE EMISIÓN: 2011-09-14  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-09-14

ESTADO CIVIL: Casado  
 EMERGENCIA: CAMPOS CENTENO

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: ECONOMISTA

PRENOMINADOS DEL PADRE: MACHUCA LUMBERTO

PRENOMINADOS DE LA MADRE: COELLO LADRA

CIUDAD: MONA

FECHA DE EMISIÓN: 2011-09-14  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-09-14

V11331122

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17 FEB-2013

009  
 009 - 0255 0101348183

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 MACHUCA COELLO ROBERTO ALEJANDRO

AZUAY CIRCUNSCRIPCIÓN 0  
 MONA  
 CANTÓN MONA PROQUIA ZONA

(J) PRESIDENATE 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 en  
 QUITO, a  
 16 JUL 2013

DR. HOMERO ESPINOZA  
 NOTARIO PUBLICO EN QUITO  
 DEL CANTON QUITO

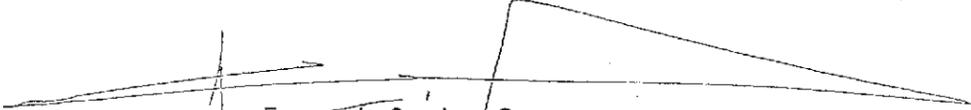
**ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista **Roberto Alejandro Machuca Coello** como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista **Roberto Alejandro Machuca Coello**, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista **Roberto Alejandro Machuca Coello** presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

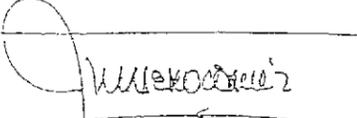
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

  
Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

  
Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

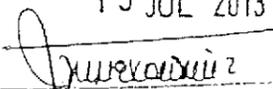
Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013



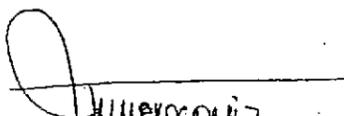
  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

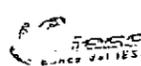
 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS - QUITO  
RA...

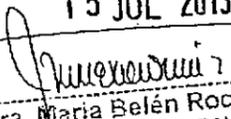
15 JUL 2013

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

ZON: Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 26 de junio y 11 de julio de 2013 conoció la renuncia irrevocable del ingeniero Efraín Vieira Herrera al cargo de Gerente General; por tanto, y conforme lo establecen 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, 15 de julio de 2013.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS  
PROSECRETARIA DIRECTORIO

 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE SE DEPOSITA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS.- QUITO

15 JUL 2013  
  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

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

Quito, a 16 JUL 2013  
DR. HOMER LOPEZ ORAMPO  
NOTARIO Y GERENTE GENERAL  
BIESS



Se otor---

*Catoren*

...gó ante mí, 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 (BISS)**, a favor del **ING. EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO**; firmada y sellada en Quito, a dieciséis (16) de julio del dos mil trece.-

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA  
CANTON MANTA  
PROVINCIA MANTA  
CIRCUSCRIPCION 2  
UNIVERSIDAD



*Edmundo Sandoval Cordova*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

0175174



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

**004**  
004 - 0004      1700820143  
NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO**

MANABI      CIRCUNSCRIPCION      2  
PROVINCIA      MANTA      UNIVERSIDAD  
MANTA      PARROQUIA      ZONA  
CANTÓN      *F. M. S.*  
1.) PRESIDENTE DE LA JUNTA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 105177

No. Certificación: 104998

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 23 de julio de 2013

No. Electrónico: 14195

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: 1-16-09-02-000

Ubicado en: URB. LOMAS BARBASQUILLO MZ-D LT.#02

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 620,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1701745679	TORRES FELJOO HOLGUER ENRIQUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	55800,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>55800,00</u>

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DOLARES

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

*[Firma]*  
Arq. Daniel Herrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 25/07/2013 16:22:13



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0042040

## **CERTIFICACIÓN**

No. 1070-2040

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **HOLGER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, con clave Catastral 1160902000, ubicado en la manzana D lote 2 de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, 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, tiene las siguientes medidas y linderos.

**Frente:** 20m. Calle Pública

**Atrás:** 20m. Terrenos particulares

**Costado derecho:** 31m. Lote 3

**Costado izquierdo:** 31m. Lote 1

**Área:** 620m<sup>2</sup>

Manta, 22 de agosto de 2013



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

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

SM



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

*dicaris*  
ESPECIE VALORADA  
USD 1:25

Nº 58884

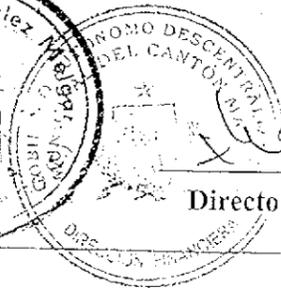
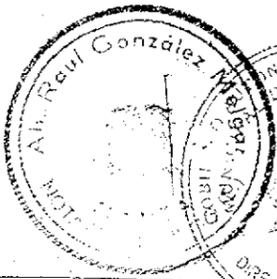
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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  
perteneiente a TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE  
ubicada URB. LOMAS BARBASQUILLO MZ-D I.T.02  
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad  
de \$55800.00 CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS 00/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

23 JULIO 2013

Manta, de del 20<sup>MPARRAGA</sup>

Ing. Erika Pazmiño B.



*[Firma]*  
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 85075

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de TORRES FEJOO BOLGUER ENRIQUE

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

Manta, 19 julio 13 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE  
1160902000 LOMAS BARBASQUILLO MZ-D L#02  
Manta, diez y nueve de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

## 102

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

0266191

### CERTIFICADO DE SOLVENCIA

*decidido*

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 101748679001  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: TORRES FEIJCO HOLGUER  
DIRECCIÓN : LOMAS DE BARBASQUILLO MZ-D L#02

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 265901  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 19/07/2013 11:55:13

#### ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 17 de Octubre de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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





9/4/2013 11:58

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CUANTIA DE \$58000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.	1-16-09-02-000	620,00	55800,00	94836	201073

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1701745679	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	URB. LOMAS BARBASQUILLO MZ-D LT.#02	Impuesto principal	340,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	102,00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	442,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	442,00
1708695711	LOOR FRANCO JORGE LUIS	ND	SALDO	0,00

EMISION: 9/4/2013 11:58 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Srta. Rosario Riera M.  
RECAUDACIÓN



9/4/2013 11:58

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.	1-16-09-02-000	620,00	55800,00	94837	201074

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
01745679	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	URB. LOMAS BARBASQUILLO MZ-D LT.#02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	56,22
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	57,22
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	57,22
08895711	LOOR FRANCO JORGE LUIS	ND	SALDO	0,00

EMISION: 9/4/2013 11:58 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Srta. Rosario Riera M.  
RECAUDACIÓN

Quito, 12 Agosto / 2013

dicado

Señores

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**  
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 353595  
pongo en 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) Holguez ENRIQUE TORRES FELJO es de US\$  
68.000 ( sesenta y ocho 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. JORGE FRANCO JORGE LUIS  
C.C. 1708645711

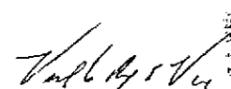


DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Jueves dieciocho de Agosto del dos mil trece, ante mí, Abogada **VIELKA REYES VINCES**, Notaría Pública Primera Encargada del cantón Manta, de manera libre y voluntaria comparecen a rendir la presente **DECLARACION JURAMENTADA**, los señores **JORGE LUIS LOOR FRANCO Y NILA MONSERRATE SALTOS GOMEZ**, portadores de las cédulas de ciudadanía número **1708695711 y 1309743944 respectivamente**, de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta, quienes declaran bajo juramento, advertidos por la señora Notaria de la gravedad de la misma y de las penas de perjurio.- Que nuestras generales de ley son como quedan anteriormente indicadas y declaran bajo juramento: **QUE VAMOS A ADQUIRIR UN LOTE DE TERRENO ASIGNADO CON EL NUMERO 02 DE LA MANZANA "D" DE LA URBANIZACION LOMAS DE BARBASQUILLO, PERTENECIENTE AL CANTON MANTA, DECLARAMOS QUE ESTA URBANIZACION NO SE ENCUENTRA LEGALMENTE CONSTITUIDA POR TAL MOTIVO NO CUENTA CON ADMINISTRADOR, SOLO EL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE MEJORAS, EL MISMO QUE FORMARON LOS VECINOS , QUIEN EXTENDIO EL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO DE EXPENSAS POR CONCEPTO DE PAGO DE ALICUOTAS , POR LO QUE EXIMIMOS DE TODA RESPONSABILIDAD A LOS SEÑORES NOTARIOS Y AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA POR TAL EFECTO.** Es todo cuanto tengo que declarar en honor a la verdad.- Hasta aquí la exposición transcrita. Leída que le fue la declaración al compareciente, este se ratifica en ella, estampando su firma y rubrica, en unidad de acto conmigo la señora Notaria Primera (Encargada) que da fe.-

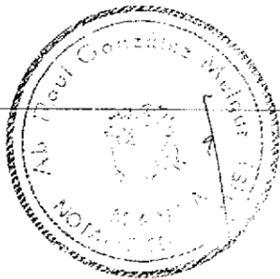
  
JORGE LUIS LOOR FRANCO  
C.C. 1708695711

  
NILA MONSERRATE SALTOS GOMEZ  
C.C. 1309743944

  
LA NOTARIA  
*Ab. Vielka Reyes Vincés*  
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA  
CANTÓN MANTA



dicimere





*Vente*

internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

  
Ing. Edmundo Sandoval Córdova  
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo

  
HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO  
C.C.170174567-9



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



JORGE LUIS LOOR FRANCO  
C.C.170869571-1



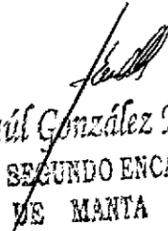
NILA MONSERRATE SALTOS GOMEZ  
C.C.1309743944



NOTARIO ENCARGADO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (20FOJAS).-



  
Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
DE MANTA

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

Nº 104998

No. Certificación: 104998

### CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de julio de 2013

No. Electrónico: 14195

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: 1-16-09-02-000

Ubicado en: URB. LOMAS BARBASQUILLO MZ-D LT.#02

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 620,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1701745679

TORRES FELJOO HOLGUER ENRIQUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	55800,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	55800,00

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DOLARES

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

  
Arq. Daniel Ferrín S.

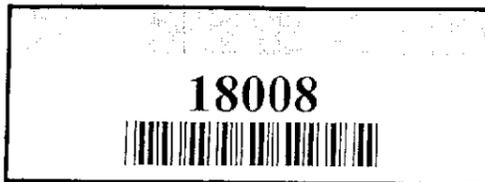
Director de Avalúos, Catastros y Registros





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 18008

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 30 de octubre de 2009  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1160902000



#### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, signado con el lote número DOS, Manzana "D", de la Parroquia Manta. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con veinte metros, colinda con calle Pública. POR ATRÁS: Con veinte metros, colinda con terrenos particulares. POR EL COSTADO DERECHO: Con treinta y un metros, colinda con el lote número tres. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con treinta y un metros, colinda con lote numero uno. Con un área total de SEISCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS. SOLVENCIA; EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Dacion En Pago	685 25/03/1991	3.225
Compra Venta	Compraventa	291 06/02/1995	198
Compra Venta	Compraventa	2.617 21/10/2005	36.716
Compra Venta	Compraventa	24 04/01/2012	398

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

##### 1 / 4 Dacion En Pago

Inscrito el: lunes, 25 de marzo de 1991  
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.225 - Folio Final: 3.228  
Número de Inscripción: 685 Número de Repertorio: 1.193  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de marzo de 1991

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

##### a.- Observaciones:

un cuérpo de terreno ubicado en el Sitio Barbasquillo que tiene los siguientes medidas y linderos : Por el frente con sesenta punto cinco metros, con el Océano Pacífico ,por atrás partiendo del hito numero cincuenta raya ochenta y seis grados hacia el hito numero cuarenta raya ochenta y cuatro grados nueve minutos ,con cuarenta y cuatro metros, con propiedad del Ing. Jaime Buitrón, mas cincuenta y cuatro punto cinco metros, propiedad del Ing. Medarde Manciatí, más sesenta y seis metros, propiedad del Ing. Edwin Hidalgo ,mas setenta y cinco metros, propiedad del señor Nelson Albuja ,total doscientos cuarenta y uno punto noventa y cinco metros :costado derecho partiendo del



hito numero cuarenta raya ochenta y cuatro grados nueve minutos hacia la playa, seiscientos noventa y cinco metros, propiedad del señor José Paladines Bazurto . Costado izquierdo partiendo del hito numero cincuenta raya ochenta y seis grados hacia la playa, ciento ochenta ay cinco metros, con camino publico mas sesenta metros propiedad del Ing. Galo Palacios, mas cuatrocientos cincuenta y seis punto setenta metros , propiedad de los herederos del señor

S e g u n d o R e y e s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000003009	Financiera Manabi S A Fimasa En Liquidaci		Manta
Vendedor	80-000000007835	Compañia Inmobiliaria Delfin Inmobidelsa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1476	26-ago-1988	4360	4363

2 / 4 Compraventa

Inscrito el : lunes, 06 de febrero de 1995

Tomo: 1 Folio Inicial: 198 - Folio Final: 199  
 Número de Inscripción: 291 Número de Repertorio: 598  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de enero de 1995

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los lotes de terrenos ubicado en la parroquia Manta ,en el Sector Barbasquillo ( inmediaciones de Vipa ). Primer lote de terreno tiene una Sup.71.396,64 m2.- Segundo Lote Terreno tiene una Sup. 14.410,41 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05472795	Suarez Lopez Ana Maria	Casado	Manta
Comprador	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003009	Financiera Manabi S A Fimasa En Liquidaci		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	685	25-mar-1991	3225	3228
Compra Venta	1040	22-may-1992	732	734

3 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 21 de octubre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 36.716 - Folio Final: 36.738  
 Número de Inscripción: 2.617 Número de Repertorio: 5.116  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Jipijapa

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de septiembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A . - D E M A N D A

La Ing. Alexis Genid Pin Arcentales, quien comparece por los derechos que representa del Sr. Carlos Julio Moreira Maldonado, mediante poder especial; y la Sra. Merly Oliver Pin Arcentales de Moreira.

Un predio urbano que se encuentra ubicado en la Urbanización "Lomas de Barbasquillo", signado con el lote No. 2, manzana "D" de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí. Con un área total de Seiscientos veinte

m e t r o s c u a d r a d o s



Compraventa que se inscribe con Demandas  
 Con fecha Noviembre 9 del 2001, bajo el No. 306, se encuentra inscrita Demanda de Demarcación de Linderos,  
 propuesta por Carmen Rosa Domínguez Cedeño Vda. de Arcentales, contra Jorge Zambrano Cedeño, y sra. Ana  
 María Suárez, y otros, dictada por el Juzgado 6to. De lo Civil de Manabí, sobre terreno ubicado en el sitio La Silla,  
 en las afueras de este Puerto. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha Agosto 20 del 2007  
 b a j o e l N 1 5 3

Con fecha 19 de Diciembre del 2002 se encuentra inscrita demanda propuesta por Jorge Antonio Medranda Peralta  
 contra Jorge Zambrano Cedeño y otros dictada por el Juzgado V de lo civil de Manabí. Actualmente dicha demanda  
 se encuentra cancelada con fecha 6 de Septiembre del 2010 bajo el N. 300.  
 Con fecha 2 de Junio del 2003 se encuentra inscrita demanda propuesta por el Ing. Jorge Medranda Peralta en  
 contra de Jorge Zambrano Cedeño y otros, dictada por el Juzgado XXV de lo civil de Manabí.  
 Actualmente demanda que se encuentra cancelada con fecha 27 de Julio del 2010 bajo el N.248.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000032848	Moreira Maldonado Carlos Julio	Casado	Jipijapa
Comprador	80-0000000032849	Pin Arcentales Merly Oliver	Casado	Jipijapa
Vendedor	13-05472795	Suarez Lopez Ana Maria	Casado	Manta
Vendedor	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	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	291	06-feb-1995	198	199

4 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 04 de enero de 2012  
 Tomo: I Folio Inicial: 398 - Folio Final: 414  
 Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 38  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de diciembre de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el lote de terreno ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, signado con el  
 lote número DOS, Manzana "D", de la Parroquia Manta. Con una Superficie total de SEISCIENTOS VEINTE  
 M E T R O S C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000032848	Moreira Maldonado Carlos Julio	Casado	Manta
Vendedor	13-06173673	Pin Arcentales Merly Oliver	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	2617	21-oct-2005	36716	36738



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		

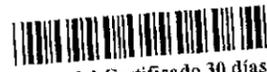
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 15:27:09 del miércoles, 17 de julio de 2013

A petición de: *Hector Tomas Fejco*

Elaborado por: *María Asunción Cedeño Cravez*  
130699882-2



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

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-15-09-02 000	620,00	\$ 55.800,00	LOMAS BARBASQUILLO MZ-D L#02	2013	65527	125111
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE		1701745679	Costa Judicial			
1/4/2013 12:00 CABRERA NARCISA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 22,32	(\$ 2,23)	\$ 20,09
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 6,10		\$ 6,10
			MEJORAS 2012	\$ 6,34		\$ 6,34
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 139,06		\$ 139,06
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 111,60		\$ 111,60
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 16,74		\$ 16,74
			TOTAL A PAGAR			\$ 299,93
			VALOR PAGADO			\$ 299,93
			SALDO			\$ 0,00

MUNICIPALIDAD DE CANTÓN MANÁ  
Cabrera NARCISA  
RECIBIMOS

## IMPUESTO PREDIAL - 2013

Nº 1239259

IDENTIFICACION: 1701745679  
 NOMBRE: TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE  
 IDENTIFICACION: 0116090200-0000000  
 VALOR: \$ 55,800.00  
 DIRECCION: LOMAS DE BARBASQUILLO MZ- D LOTE 2  
 IDENTIFICACION: 238740  
 NOMBRE: MARGARITA ANCHUNDIA  
 FECHA: 14/01/2013 15:36:41  
 IMPUESTO PREDIAL 8.37  
 INTERESES - 2013 0.00  
 DESCUENTO -4.19  
 EMISION 0.00  
 TERCERA EDAD \$ 4.19



Monto: 30 de Mayo del 2013.

### CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el señor **TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE** con CI 1701745679 se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial **SICO** con códigos 147504-353367-509059-529826 , por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,

  
ATENCION AL CUENTE  
ING. JORGE VEGA M.

  
SOLICITANTE  
TORRES FEJOO HOLGUER  
1701745679

