





1171008

Sello  
11/23/12



# ESCRITURA

De: COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.

Otorgada por: ENTRE LOS SRS. JOSE CEDEÑO ANDRADE Y GLENDA GIGGLIODA BALLESTERO ALCIVAR . Y EL B.I.E.S.S. Y ANDRES ESPARZA GONZALEZ.

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

Nº: (1.376)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

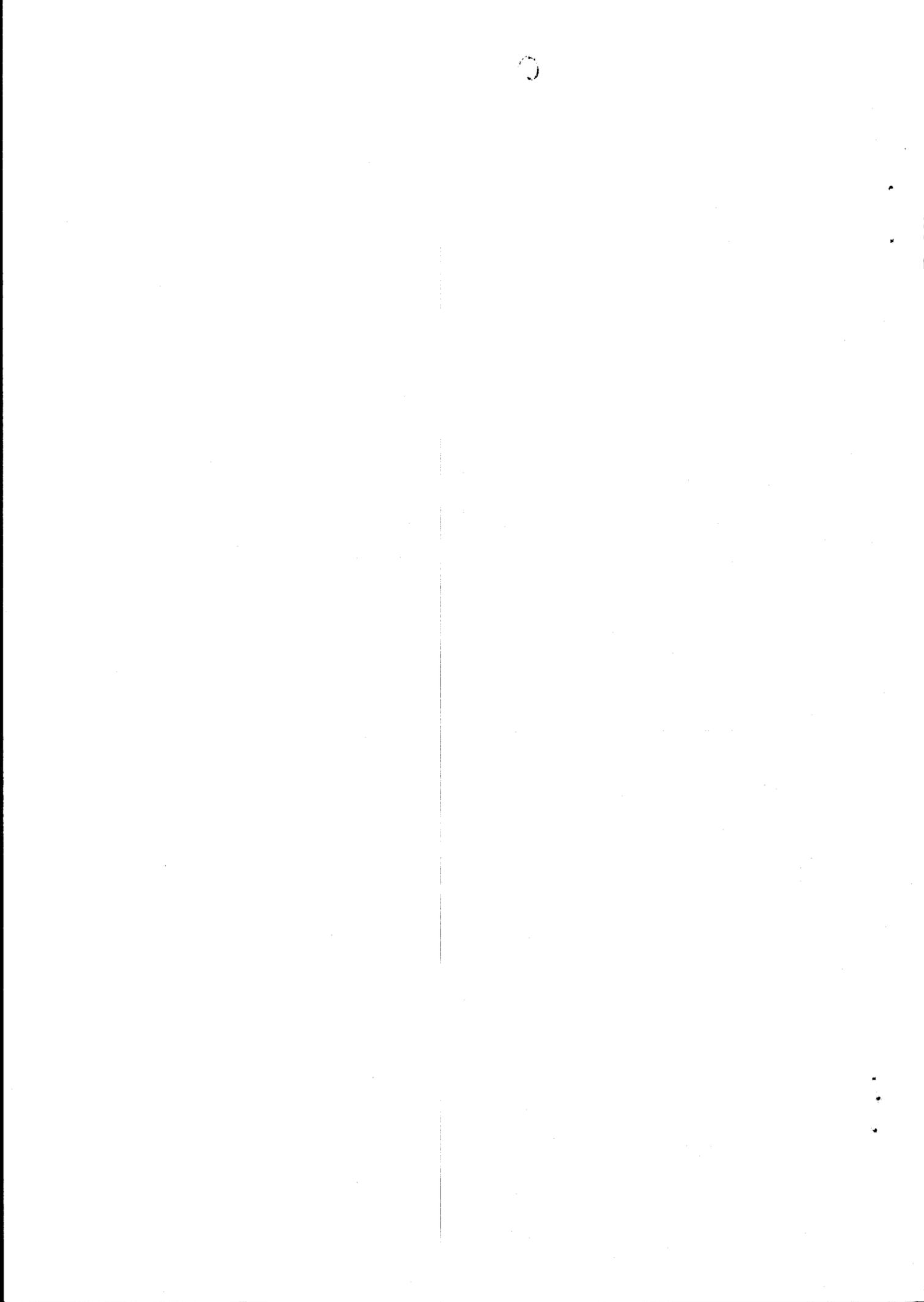
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMERA Cuantía INDETERMINADA Y USD\$32.725.00

**NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN**

Noviembre 12 del 2012  
Manta, \_\_\_\_\_

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



**COPIA**

NUMERO: ( 1.376 ).-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS SEÑORES: JOSE LUIS CEDEÑO ANDRADE Y GLENDA GIGGLIODA BALLESTERO ALCIVAR A FAVOR DEL SEÑOR ANDRES MAURICIO ESPARZA GONZALES.-**

CUANTIA: USD \$ 32,725.00.-

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR ANDRES MAURICIO ESPARZA GONZALES 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 Lunes doce de Noviembre del año dos mil doce, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandataria, 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 JOSE LUIS CEDEÑO ANDRADE, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su ex cónyuge señora GLENDA GIGGLIODA BALLESTERO ALCIVAR, de estado civil divorciada, conforme consta de la copia certificada del poder Especial que forma parte de esta escritura como documento habilitante, y a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES"; y por otra parte el señor ANDRES MAURICIO ESPARZA GONZALES, de estado civil soltero, por sus propios derechos y a quien se denominará "COMPRADOR O PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señora Econ. María Maricela Pacheco Zambrano que es domiciliada en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este puerto, 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 de escrituras públicas a su cargo, díguese incorporar una de un contrato de COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor JOSE LUIS CEDEÑO ANDRADE, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su ex cónyuge señora GLENDA GIGGLIODA BALLESTERO ALCIVAR, de estado civil divorciada, conforme consta de la copia certificada del poder Especial que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se le llamará "LOS VENDEDORES" y, por otra parte el señor ANDRES MAURICIO ESPARZA GONZALES, de estado civil soltero, que en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR" quien conviene en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los ex cónyuges JOSE LUIS CEDEÑO ANDRADE y GLENDA GIGGLIODA BALLESTERO ALCIVAR, son legítimos propietarios de un lote de terreno, signado con el número CERO OCHO, de la manzana H, ubicado en la ciudadela Universitaria, de la Parroquia Urbana Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron dentro de la sociedad conyugal, que tuvieron formada

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

(907)

entre ellos, y que hasta al momento no ha sido liquidada, por compra a los cónyuges Manuel Antonio Santos Santibañez y Sandra Biviana Cedeño Cedeño, según se desprende de la Escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada por el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero, del Cantón Manta, el treinta y uno de marzo de mil novecientos noventa y ocho, e inscrita el veintinueve de Abril de mil novecientos noventa y ocho, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, el señor **JOSE LUIS CEDEÑO ANDRADE**, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su ex cónyuge **GLENDIA GIGGLIODA BALLESTERO ALCIVAR**, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **ANDRES MAURICIO ESPARZA GONZALES**, un lote de terreno signado con el número **CERO OCHO**, de la manzana H, ubicado en la ciudadela Universitaria de la Parroquia Urbana Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, que tiene las siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE: Catorce metros y calle U-ocho. POR ATRAS: Los mismos catorce metros y lote número siete de propiedad de Pedro Mora. POR EL COSTADO DERECHO: Veinticinco metros y lote número cero nueve de propiedad de la Lcda. Ana María Santibañez y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Los mismos veinticinco metros y avenida U-seis.** Teniendo una Superficie total de **TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 32.725,00)** valor que el señor **ANDRES MAURICIO ESPARZA GONZALES**, paga A LOS VENDEDORES los ex cónyuges **JOSE LUIS CEDEÑO ANDRADE** y **GLENDIA GIGGLIODA BALLESTERO ALCIVAR**, 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

**CUARTA: TRANSFERENCIA.** LOS VENDEDORES, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor del COMPRADOR, 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.

**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, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.

**SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.

**SEPTIMA: DECLARACIÓN.** LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.

**OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES, autorizan AL COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, 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 comparece el señor **ANDRES MAURICIO ESPARZA GONZALES**, a quien en lo posterior se le denominará "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 **ANDRES MAURICIO ESPARZA GONZALES**, en su calidad de afiliado a el 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 terreno signado con el número CERO OCHO, de la manzana H, ubicado en la ciudadela Universitaria de la Parroquia Urbana Manta, 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. **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 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**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

*cuatro*

**GENERALES: POR EL FRENTE:** Catorce metros y calle U-ocho. **POR ATRAS:** Los mismos catorce metros y lote número siete de propiedad de Pedro Mora. **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinticinco metros y lote número cero nueve de propiedad de la Lcda. Ana María Santibañez y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Los mismos veinticinco metros y avenida U-seis. Teniendo una Superficie total de TRESCIENTOS CINCUENTA 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 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
 MANTA

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 inmueble hipotecado 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,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere 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 cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 crédito 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 encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 y Burós de información crediticia, públicos o privados, sus referencias e información

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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, 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. **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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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. (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,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34658:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 22 de mayo de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno, signado con el número cero ocho de la Manzana "H", ubicado en la Ciudadela Universitaria de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el frente, catorce metros y calle U-ocho; por atrás, los mismos catorce metros y lote número siete de propiedad de Pedro Mora; Por el costado derecho, veinticinco metros y lote número cero nueve de propiedad de la Lcda. Ana María Santibáñez; y, Por el costado izquierdo, los mismos veinticinco metros y avenida U-seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	482 23/03/1998	331
Compra Venta	Compraventa	687 29/04/1998	471

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: *lunes, 23 de marzo de 1998*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 331 - Folio Final: 331  
Número de Inscripción: 482 Número de Repertorio: 894  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 16 de julio de 1992*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno número cero ocho de trescientos cincuenta metros cuadrados ubicado en la manzana H en las inmediaciones de la Universidad, que mide de frente, catorce metros y de fondo veinticinco metros linderando por el frente, con la calle u ocho; por atrás, lote n. 07 de propiedad de Pedro Mora; por el costado derecho, lote n. 09 de propiedad de la Lcda. Ana María Santibáñez; y, por el costado izquierdo, la Avenida u seis.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000052326	Santos Santibáñez Manuel Antonio	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000000075	Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabi		Manta



2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 29 de abril de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 471 - Folio Final: 472

Número de Inscripción: 687 Número de Repertorio: 1.355

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de marzo de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Totalidad del terreno signado con el lote número Cero Ocho de la Manzana H, ubicado en la Ciudadela Universitaria de la Parroquia y Cantón Manta, con una Sup. de Trescientos Cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07321826	Cedeño Andrade Jose Luis	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-01939599	Cedeño Cedeño Sandra Biviana	Casado	Manta
Vendedor	13-06339704	Santos Santibañez Manuel Antonio	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	482	23-mar-1998	331	331

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 16:07:14 del lunes, 30 de julio de 2012

A petición de: *Dr. Jose Cedeño Andrade*  
#1307321826

*Zaida Azucena Salto Pachay*  
Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay  
130730043-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador



TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA DE PODER  
ESPECIAL OTORGADO POR GLENDA GIGGLIODA  
BALLESTERO ALCIVAR A FAVOR DE JOSE LUIS  
CEDEÑO ANDRADE.-

CUANTIA: Indeterminada

NUMERO 625 En la parroquia Sucre, cantón 24 de Mayo, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy jueves veintiséis de Julio de Dos Mil Doce, ante mi ABOGADO PEDRO DANIEL MONTUFAR PALOMEQUE, Notario Público Primero Interino del Cantón, comparece, por sus propios derechos y en calidad de Mandante, la señora GLENDA GIGGLIODA BALLESTERO ALCIVAR.-La compareciente es ciudadana ecuatoriana, portadora de su respectiva Cédula de Ciudadanía que me fue presentada y devuelta; mayor de edad, de estado civil divorciada, domiciliada en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad; idónea; hábil y capaz para contratar y obligarse; a quien de conocerla por su respectiva Cédula de Ciudadanía doy fe. Bien instruida por mi el Notario, de la naturaleza,

Abg. Pedro Montufar Palomeque  
NOTARIO PRIMERO D.  
Cantón 24 de Mayo





efectos y resultados de esta escritura de Poder Especial, que procede a otorgar libre y voluntariamente, sin mediar fuerza, ni coacción alguna y me presenta para que sea elevada a Escritura Pública, la Minuta que copiada textualmente, dice: Señor Notario: En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase incluir una más de la cual conste la presente escritura de PODER ESPECIAL que se otorga de conformidad a las cláusulas y demás estipulaciones que a continuación se detallan:

**PRIMERA: Otorgante.-** Comparece y otorga el presente PODER ESPECIAL, la señora GLENDA GIGGLIODA BALLESTERO ALCIVAR, a quien para los efectos de este instrumento se la denominará "LA MANDANTE" o "PODERDANTE", la compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, domiciliada en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad y con capacidad suficiente cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos.

**SEGUNDA.-DEL PODER ESPECIAL.-** Por medio del presente documento, yo, GLENDA GIGGLIODA BALLESTERO ALCIVAR, libre y voluntariamente otorgo Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se

requiere, a favor de mi ex. Cónyuge el señor JOSE LUIS  
CEDENO ANDRADE, con Cedula de ciudadanía numero  
uno tres cero siete tres dos uno ocho dos guion seis  
(130732182-6) para que a mi nombre y representación  
proceda a vender el bien inmueble de nuestra propiedad  
ubicado en la Ciudadela Universitaria, de la parroquia y  
cantón Manta; bien que fue adquirido dentro de la extinta  
sociedad conyugal formada con el mandatario, mediante  
escritura pública de compra-venta celebrada en la Notaria  
Tercera del cantón Manta, el treinta y uno de Marzo de Mil  
Novecientos Noventa y Ocho, cuyas medidas, linderos y  
más especificaciones se detallan en la escritura antes  
mencionada. Queda también ampliamente facultado el  
mandatario, para que pacte precios, reciba el dinero  
producto de la venta, suscriba las respectivas escrituras  
publicas de compra-venta, promesa de compra-venta y de  
ser el caso realice rectificaciones, aceptaciones, extinciones  
de patrimonio familiar, relacionado con la venta del bien  
mencionado; acuda ante Municipios, Notarias, Registro de  
la Propiedad y solicite los documentos requeridos para  
efectuar el debido traspaso de dominio; y en fin efectuará

Abg. Pedro Montufar Palomeque  
NOTARIO PRIMERO DEL  
Cantón 24 de Mayo

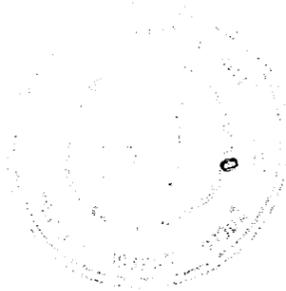


todo trámite tendiente a dar cumplimiento al mandato encomendado. Las facultades señaladas tienen el carácter de enunciativas y no limitativas por lo que, cualquier disposición no señalada que limite este mandato se entenderá agregado al mismo; mandato que contiene un acto de voluntad, que no podrá ser interpretado de modo alguno ni afectar su efectividad jurídica. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo, necesarias y convenientes para dar perfecta validez y eficacia legal a este instrumento (Firmado) Ángel Mera Mieles, ABOGADO, con Registro del Foro de Abogados 13-1993-79. Hasta aquí la minuta.- la minuta que antecede es fiel copia de su original, la misma que fue presentada para este otorgamiento y que se archiva.- la otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que se eleva a escritura pública a fin de que surta todos los efectos legales lo declarado en ella; así mismo se agregan como documentos habilitantes, la Partida de Matrimonio y los de identificación personal, en consecuencia se eleva a escritura pública con todos los efectos legales. Leída que fue esta escritura, por mí el

Notario, en alta y clara voz de principio a fin, ésta se afirma y ratifica en todo lo expuesto y para constancia de su aceptación, firma en unidad de acto conmigo el Notario Público que de todo lo cual doy fe.-

*Glenda Gigglioda*  
Glenda Gigglioda Ballestero Alcívar,  
C.C. 091852587-4

*G. Gigglioda*  
Abg. Pedro Montúfar Palomeque  
NOTARIO PRIMERO DEL  
Cantón 24 de Mayo



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

o por sentencia de Divorcio de Juez

DELEGACION A: por sentencia dictada por la Sala de lo Civil y Mercantil y Materias Residuales con fecha Portoviejo, 19 de Enero del 2.007. Se subinscribe el DIVORCIO de GUENDÁ GIGLIODA BALLESTERO ALCEVAR con JOSE LUIS CEDEÑO ANDRADE, sentencia que se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Justicia, Manta 25 de Enero del 2.007. Guayaquil, 25 de Septiembre del 2.007. NOTA: CARLOS CASTRO CORONEL, SECRETARIO DEL JUZGADO 21 de lo Civil de Manta.

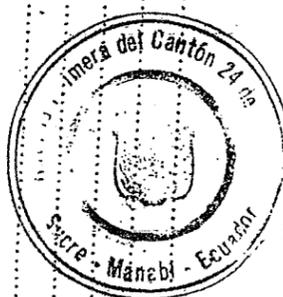
*[Signature]*

Jefe de Oficina

6 la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del ..... con fecha ..... cuya copia se archiva. de ..... de 19.....

Jefe de Oficina

OTRAS SURINSCRIPCIONES O MARGINACIONES



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo *117* Pág. *19* Acta *19*

En *Guayaquil* Provincia de *Guayas*  
hoy día *trece* de *enero* de mil novecientos *veintiuna* y *noventa*

El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de: NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: *Jose Luis Cedeno Andrade* y *Maria Gigglioda Ballestero* nacido en *Manta - Manabí* el *2* de *Mayo* de *1975*, de nacionalidad *ecuatoriana*, de profesión *Estudiante* con Cédula N° *13973213* domiciliado en *Esta ciudad* de estado anterior *soltero*, hijo de *Jose Cedeno Solozano* y de *Maria Gigglioda Andrade*

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: *Guenda Gigglioda Ballestero* nacida en *Guayaquil - Guayas* el *1* de *Junio* de *1978*, de nacionalidad *ecuatoriana*, de profesión *Estudiante* con Cédula N° *0918525874* domiciliada en *Esta ciudad* de estado anterior *soltera*, hija de *Nelson Ballestero Bastillo* y de *Miltram Alvaran Luena*

LUGAR DEL MATRIMONIO: *Guayaquil* FECHA: *13 de Junio 1997*  
En este matrimonio legitimaron a su... hij... comun... llamado...

Delegado Provi. de Registro Civil Identifica y Cedulacion del Guayas

OBSERVACIONES

Jorge R. Bravo M.  
DELEGADO DE LA JEFATURA PROV. GUAYAS

FIRMAS *[Signature]*



COPIA INTEGRAL

NACI.	MATRI.	DEFU.
-------	--------	-------

25 SEP 2007

~~...~~  
 ...  
 ...  
 ...



COMPROBADO: Que esta  
 copia es igual a su original  
 24 de Mayo 26 JUL 2012  
 Lic. Pedro D. Montufar Palomeque  
 NOTARIO Jefe. DEL CANTÓN 24 DE MAYO

IDENTIFICACION  
CIUDADANIA No. 01234567-4  
BALLESTERO ALCIVAR GLENDA GIGLIJODA  
01 JUNIO 1978  
CANTON GUAYAS/ GUAYAS  
15 T 313 8861  
GUAYAS/ GUAYAS  
CANTON GUAYAS/ GUAYAS



*Glenda Giglioda*

EQUATORIANA \*\*\*\*\*  
E216311122  
BARRIO GUAYAS  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
NELSON BALLESTERO GASTELON  
BALLESTERO ALCIVAR GLENDA  
CANTON GUAYAS/ GUAYAS  
15 T 313 8861

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION

084-0034 NÚMERO  
0918525874 CÉDULA  
BALLESTERO ALCIVAR GLENDA GIGLIJODA  
MANABI MANA  
PROVINCIA CANTON  
PARROQUIA ZONA  
PRESIDENTA DE LA JUNTA



DOY FE: Que esta  
copia es verdadera 1

24 de Mayo 26 JUL 2012  
Ab. Pedro G. Naranjo  
NOTARIO Jefe DEL CANTON 24 DE MAYO



SE OTORGO ANTE MI, ABOGADO PEDRO DANIEL MONTUFAR PALOMEQUE, NOTARIO PUBLICO PRIMERO INTERINO DEL CANTON 24 DE MAYO Y EN FE DE LO CUAL CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA QUE SELLO, SIGNO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU ORTOGAMIENTO.-



*g. palomeque*  
Abg. Pedro Montúfar Palomeque  
NOTARIO PRIMERO DEL  
Cantón 24 de Mayo





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

ESCRITURA NÚMERO: 3510



*(CANTÓN)*

PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL  
A FAVOR DE  
MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
(DI 8 COPIAS)  
P.R.

Pod Pacheco

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

*(S)*

*EH*



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

# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



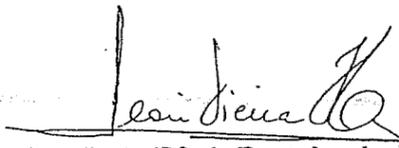
ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.-

REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada

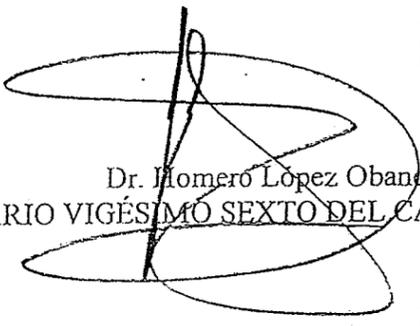


EVIH/

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



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



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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGISTRACION  
 CIRCULO DE CILIO DANIA  
 090798742-4

VIEIRA HERRERA  
 LEON EFRAIN DOSTOJEVSKY  
 TUNGURAHUA  
 CANTON  
 PARROQUIA  
 ESTADO CIVIL Casado  
 JOHANNA ALEXANDRA  
 DUNA PENAFIEL

INSTRUCION SUPERIOR  
 REGISTRO ELECTRONICO  
 MEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
 HERRERA CANARZOLA SUSANA SERAFIA  
 QUITO  
 2010-12-07  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2020-12-07

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR

151-0025 NUMERO  
 0907987424 CEDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOJEVSKY  
 PICHINCHA CANTON  
 PROVINCIA CANTON  
 CUMBAYA PARROQUIA ZONA

PR. PRESIDENTA (A) DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA CERTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mi.

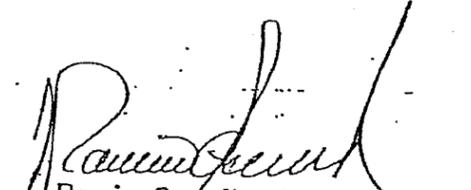
QUITO, a 04 JUL 2012  
 DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
 NOTARIO VIGESIMO CERTO  
 DEL CANTON QUITO

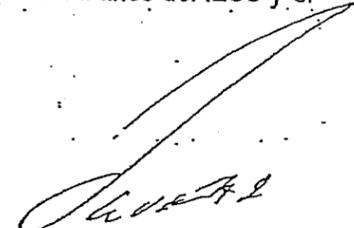


AGTA DE POSESIÓN No. 002

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

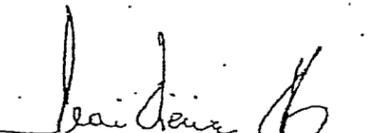
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infascribo Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

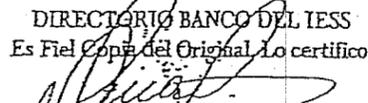
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
Ing. León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

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

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

La copia xerox que antecede es fiel con la copia certificada que me fue presentada en las fojas útiles y que luego de interesado, en fe de ello confiero la presente.  
4 JUL 2010  
Quito, a  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. 533-2010-ABO

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BRESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuna Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

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

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

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF-SAIF04-2010-00385 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 23 de junio de 2010.

RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

*[Signature]*  
IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

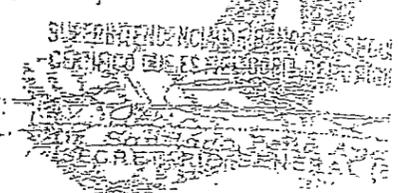
YO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

*[Signature]*  
SANTIAGO PÉREZ AYALA

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO



NOTARIA...  
De Distrito Registral II  
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
Avenida 11 de Octubre 173 y 174  
Tel: 2251 1111

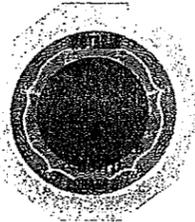
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL 2012  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO  
DEL CANTÓN QUITO



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

Dra. Sandra Jerónima Barzazueta Molina.  
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA  
MANABI / CHICABE / CHICABE  
10 ABRIL 1986  
010- 0104 02362 F  
MANABI / CHICABE  
01042 1986



SUPERIOR EDUCACION  
GILBER ALFREDO PACHECO  
MARCELA MARINA ZAMBRANO  
PORTOVIJEJO 17027001  
14/02/2023

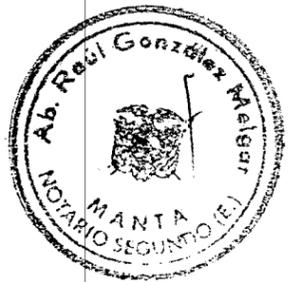
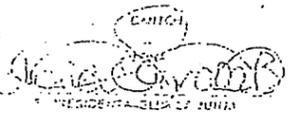


REPUBLICA DEL ECUADOR  
COMISION NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
DE PORTOVIJEJO

207-0036 1719765321  
URUMERO CÉDULA

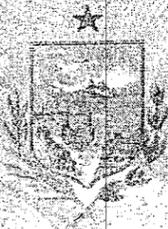
PACHECO ZAMBRANO MARIA  
MARICELA

MANABI PORTOVIJEJO  
PROVINCIA  
17 DE MARZO  
PARQUE



PLATA EN BLANCO

PLATA EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

-M- 0000170

No. Certificación: 170

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 1 de junio de 2012

No. Electrónico: 4173

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: 1-17-10-08-000

Ubicado en: CIUD. ULEAMLOTE # 08 MZ- H

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 350,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1307321826	CEDEÑO ANDRADE JOSE LUIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

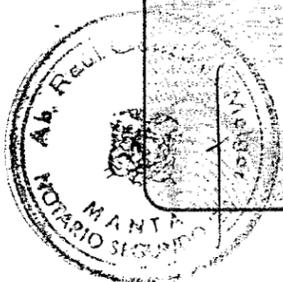
TERRENO:	32725,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>32725,00</u>

Son: TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO DÓLARES

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.

Arg. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 01/06/2012 10:25:15



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

Nº 9993531

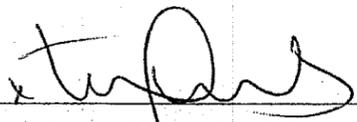
ESPECIE VALORADA  
USD 1:00

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 CEDEÑO ANDRADE JOSE LUIS  
perteneiente a CIUD. ULEAM LOTE #08MZ. H.  
ubicada AVALUÓ COMERCIAL PTE.  
cuyo \$32725.00 TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO 00/100  
de DOLARES. asciende a la cantidad  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Jmoreira.

Manta, de del 20  
07 NOVIEMBRE 2012

  
Director Financiero Municipal





# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

10/05/12

Valor \$1,00

0036787

## CERTIFICACIÓN

No. 01067

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. JOSE LUIS CEDEÑO ANDRADE, con clave Catastral 1171008000, ubicado en la manzana H lote 08 de la Ciudadela Universitaria, parroquia Manta, Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

**Frente: 14m. Calle U-8.**

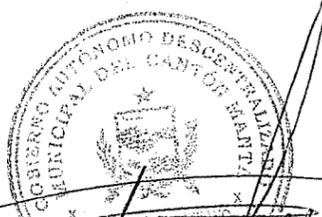
**Atrás. 14m. Lote 07 del Sr. Pedro Mora.**

**Costado derecho. 25m. Lote 09 de la Sra. Ana María Santibáñez**

**Costado izquierdo. 25m. Avenida U-6**

**Área. 350m<sup>2</sup>**

**Manta, 16 de Mayo del 2012.**



*[Firma manuscrita]*

SR. RAFAEL EDOR

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 certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.





11/7/2012 8:55

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-17-10-08-000	350,00	32725,00	42333	103361
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1307321826	CEDEÑO ANDRADE JOSE LUIS	CIUD. ULEAM LOTE # 08 MZ- H	Impuesto principal		327,25		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		98,18		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		425,43		
1308291069	ESPARZA GONZALES ANDRES MAURICIO	NA	VALOR PAGADO		425,43		
			SALDO		0,00		

EMISION: 11/7/2012 8:55 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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



11/7/2012 8:55

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-17-10-08-000	350,00	32725,00	42334	103362
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1307321826	CEDEÑO ANDRADE JOSE LUIS	CIUD. ULEAM LOTE # 08 MZ- H	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		95,49		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		96,49		
1308291069	ESPARZA GONZALES ANDRES MAURICIO	NA	VALOR PAGADO		96,49		
			SALDO		0,00		

EMISION: 11/7/2012 8:55 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077006

*Wentner*

1 LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

2 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

3 A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado

4 el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no

5 se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente

6 de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

7

8 **CEDENO ANDRADE JOSE LUIS** Por consiguiente se establece

9 que no deudor de esta Municipalidad

10 Manta, **18 mayo** **12** de 201

11 **VALIDA PARA LA CLAVE**

12 **1171008000 CIUD. ULEAM LOTE # 08 MZ H**

13 **Manta, diez y ocho de mayo del dos mil doce**

14 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MANTA

15 Ing. *[Firma]* **Francisco García**  
TESORERO MUNICIPAL

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
Emergencias Teléfono: **102** RUC: 1360020070091  
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747 Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**  
**Nº 228336**

### CERTIFICADO DE SOLVENCIA

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>		<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
CI/RUC: 1307321826	NOMBRES: CEDENO ANDRADE JOSE LUIS	CLAVE CATASTRAL:	
RAZÓN SOCIAL:	DIRECCIÓN: CIUD. ULEAM LOTE # 08 MZ- H	AVALUO PROPIEDAD:	
		DIRECCIÓN PREDIO:	

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 227750

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 10/01/2012 10:05:34

*[Firma]*

**ÁREA DE SELLO**

*[Firma]*

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

VALIDO HASTA: Miércoles, 30 de Enero de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

COPIA EMISOR

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



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **130829106-9**  
 APELLIDOS Y NOMBRES **ESPARZA GONZALES ANDRES MAURICIO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI MANTA MANTA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1977-10-03**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **Soltero**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ING. ADM EMPRESAS**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ESPARZA NESTOR HONORIO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **GONZALES DORA MAGDALENA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2011-02-04**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2021-02-04**

V4443V4442



00044188

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

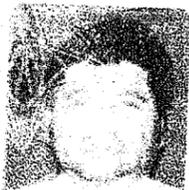
*[Signature]*  
PRESIDENTE DEL ECUADOR

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

**249-0026** **1308291069**  
 NÚMERO CÉDULA  
**ESPARZA GONZALES ANDRES MAURICIO**  
 MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 TARQUI ZONA  
 PARROQUIA  
 F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



CIUDADANIA **130732182-6**  
**CEDEÑO ANDRADE JOSE LUIS**  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 02 MAYO 1975  
 002- 0044 00287 M  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1975



*[Signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* **E333312122**  
 DIVORCIADO  
 SUPERIOR **CONTADOR PUBLICO**  
**PEDRO JOSE CEDEÑO SOLOREANO**  
**MARIA TEODOLINDA ANDRADE**  
 MANTA **27/09/2007**  
**27/09/2019**

REN **0682935**



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/09/2011

**292-0018** **1307321826**  
 NÚMERO CÉDULA  
**CEDEÑO ANDRADE JOSE LUIS**  
 MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTA ZONA  
 PARROQUIA  
 F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



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.- *Verificar*



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO  
C.C 171976532-1  
Apoderada Especial del BIESS



JOSE LUIS CEDEÑO ANDRADE  
C.C.130732182-6  
APODERADO DE SU EX CÓNYUGE



ANDRES MAURICIO ESPARZA GONZALES  
C.C.130829106-9



NOTARIO ENCARGADO.-

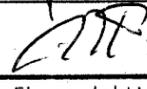
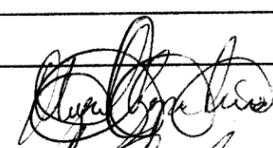
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO -



*Abg. Raúl González Melgar*  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
DE MANTA

30/05/12 12h08

516V

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 <b>Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA</b> Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimmm@manta.gov.ec	
<b>FORMULARIO DE RECLAMO</b>			
			No. 000000001
Cedula			
Clave Catastral	1171008000		
Nombre:	Cedeño Andrade José Luis		
Rubros:			
Impuesto Principal			
Solar no Edificado			
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad	tel. 099072059		
Reclamo:	Cont. Avaluo para compra venta. Existe fotografía OK. 01/05/12 14h00.		
	Mauricio Espinosa 		
	Firma del Usuario		
Elaborado Por:			
Informe Inspector:	 Se analizar datos en Bienes del Sucho.		
	_____ Firma del Inspector		
Informe de aprobacion:			
	_____ Firma del Director de Avaluos y Catastro		



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34658:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 22 de mayo de 2012  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno, signado con el número ocho de la Manzana "H", ubicado en la Ciudadela Universitaria de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas:  
Por el frente, catorce metros y calle U-ocho;  
Por atrás, los mismos catorce metros y lote número siete de propiedad de Pedro Mora;  
Por el costado derecho, veinticinco metros y lote número cero nueve de propiedad de la Lcda. Ana María Santibáñez; y,  
Por el costado izquierdo, los mismos veinticinco metros y avenida U-seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.  
SOLVENCIA: El predio antes descrito a la presente fecha tiene vigente gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	687 29/04/1998	471
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	259 14/03/2003	2,302

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 29 de abril de 1998  
Tomo: 1 Folio Inicial: 471 - Folio Final: 472  
Número de Inscripción: 687 Número de Repertorio: 1,355  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de marzo de 1998



**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

La Totalidad del terreno signado con el lote número Cero Ocho de la Manzana H, ubicado en la Ciudadela Universitaria de la Parroquia y Cantón Manta, con una Sup. de Trescientos Cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07321826	Cedeño Andrade Jose Luis	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-01939599	Cedeño Cedeño Sandra Biviana	Casado	Manta
Vendedor	13-06339704	Santos Santibáñez Manuel Antonio	Casado	Manta

2 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: viernes, 14 de marzo de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 2,302 - Folio Final: 2,314

Número de Inscripción: 259 Número de Repertorio: 1,121

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 7 de marzo de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca abierta y prohibición Voluntaria de anajenar.

La señora Econ. Jeannet Fasce de Changkuon, en su calidad de Gerente de la Asociación de Ahorro y Crédito para la Vivienda Mutualista Pichincha.

Bien inmueble que consiste en un lote de terreno, signado con el número ocho de la Manzana "H", ubicado en la Ciudadela Universitaria de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el frente, catorce metros y calle U-ocho; por atrás, los mismos catorce metros y lote número siete de propiedad de Pedro Mora; por el costado derecho veinticinco metros y lote número cero nueve de propiedad de la Lda. Ana María Santibáñez; y, por el costado izquierdo, los mismos veinticinco metros y avenida U-seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-000000001688	Asociacion de Ahorro y Credito Para la Vivi		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000061057	Ballestero Alcivar Glenda Giglioda		Manta
Deudor Hipotecario	13-07321826	Cedeño Andrade Jose Luis	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	687	29-abr-1998	471	472

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	1

**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: 17:19:55 del martes, 22 de mayo de 2012

A petición de: *Andrés Esparza González*

Elaborado por: *Janeth Magallí Piguave Flores*

1308732666



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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



**Abgr. Jaime E. Delgado Intriago**  
Firma del Registrador

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



**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

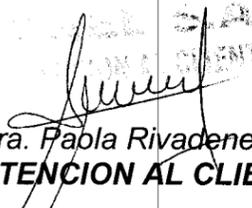
Manta, 18 de Mayo del 2012

**CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **CEDEÑO ANDRADE JOSE LUIS** con Numero. de Ced. **130732182-6** se encuentra registrado como usuario de CNEEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con números de servicio 390419, 390427, los mismos que NO mantiene deuda con la Empresa.

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

Atentamente

  
Sra. Paola Rivadeneira.  
**ATENCION AL CLIENTE.**

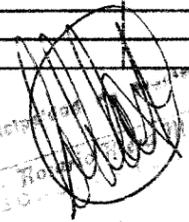
# TITULO DE CREDITO

# GADMCM - 6339 - IP

1/9/2012 1.24

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-17-10-08-000	350,00	\$ 29.750,00	CIUD. ULEAM LOTE # 08 MZ H	2012	5494	
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CEDEÑO ANDRADE JOSE LUIS		1307321826	Costa Judicial			
1/9/2012 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 13,39	(\$ 1,34)	\$ 12,05
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2012	\$ 6,13		\$ 6,13
			MEJORAS HASTA 2011	\$ 60,98		\$ 60,98
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 59,50		\$ 59,50
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,95		\$ 5,95
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 144,61</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 144,61</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

CANCELADO 09 ENE 2012

  
 E. Municip...  
 Sra. R...  
 6339