









**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P02658
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**

QUE OTORGAN PETHER ANTONIO ZAVALA MACIAS  
ANNABELLE REGINA BAILON CEVALLOS A FAVOR DE

MAURO HERBERT BAILON CEVALLOS

CUANTÍA: USD\$149.129,89



03/08/15  
12:45 PM  
Firma

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA MAURO HERBERT BAILON CEVALLOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA  
(DI 2 +2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiuno (21), de Agosto del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: UNO.- La señora los cónyuge PETHER ANTONIO ZAVALA MACIAS Y ANNABELLE REGINA BAILON CEVALLOS, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; DOS.- El señor MAURO HERBERT BAILON CEVALLOS, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos; y TRES.- La Doctora DIANA CONCHITA TORRES EGAS, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderada especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del

Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuge señores PETHER ANTONIO ZAVALA MACIAS Y ANNABELLE REGINA BAILON CEVALLOS, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS VENDEDORES"; por otra parte, comparece el señor MAURO HERBERT BAILON CEVALLOS, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL COMPRADOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Los Vendedores son propietarios de un lote de terreno y vivienda, lote número diez de la manzana B - diez el mismo que tiene un área total de cuatrocientos dieciséis metros cuadrados con doce decímetros cuadrados de la Urbanización Manta Beach, sobre el cual se construye una casa de doscientos diecinueve metros cuadrados con



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



noventa y tres decímetros cuadrados, la misma que tiene las siguientes áreas  
 construidas Planta Baja con área deservicio Planta Alta más el área de  
 terraza accesibles actualmente en área gris y la cual será entregada  
 totalmente terminada y tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL  
 FRENTE (suroeste) siete metros cincuenta y siete centímetros, más veintiún  
 metros nueve centímetros, calle seis y calle once; POR ATRÁS: (Noreste)  
 siete metros cincuenta y cuatro centímetros lote número cero ocho;  
 COSTADO DERECHO (norte) veinte metros noventa y nueve centímetros,  
 lote número once; COSTADO IZQUIERDO (Sureste) veintiséis metros  
 sesenta y ocho centímetros lote número cero nueve. Con un área total de  
 cuatrocientos dieciséis metros cuadrados con doce decímetros cuadrados, la  
 villa construida tiene doscientos diecinueve metros cuadrados con noventa y  
 tres decímetros cuadrados, la misma que tiene las siguientes áreas  
 construidas, Planta baja con un área de ciento veintitrés metros cuadrados  
 diecinueve decímetros cuadrados Planta Alta con noventa y seis metros  
 cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados, más el área de terraza  
 accesible de ciento seis metros cuadrados, veintiún decímetros cuadrados. Es  
 un terreno esquinero que da a dos calles internas de la Urbanización. La  
 vivienda está construida técnicamente, está diseñada en varios niveles que se  
 han dispuesto en medios niveles, teniendo el primer nivel, recibo sala medio  
 baño social, en el segundo nivel comedor, cocina, estudio con un baño  
 completo en el tercer nivel: dormitorio master con vestidos y baños  
 completos, en el cuarto nivel dos dormitorios hall de distribución, un baño  
 completo y un dormitorio con baño completo privado, en el quinto nivel,  
 tiene una terraza. En la parte posterior tiene una construcción para  
 lavandería, dormitorio de servicio con baño completo, patio, jardines  
 parqueadero y una pequeña bodega.- Inmueble adquirido mediante escritura  
 pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el

catorce de junio del dos mil cinco, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiocho de junio del dos mil cinco.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LOS VENEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en terreno y vivienda, lote número diez de la manzana B - diez el mismo que tiene un área total de cuatrocientos dieciséis metros cuadrados con doce decímetros cuadrados de la Urbanización Manta Beach, sobre el cual se construye una casa de doscientos diecinueve metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados, la misma que tiene las siguientes áreas construidas Planta Baja con área de servicio Planta Alta más el área de terraza accesibles actualmente en área gris y la cual será entregada totalmente terminada y tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (suroeste) siete metros cincuenta y siete centímetros, más veintiún metros nueve centímetros, calle seis y calle once; POR ATRÁS: (Noreste) siete metros cincuenta y cuatro centímetros lote número cero ocho; COSTADO DERECHO (norte) veinte metros noventa y nueve centímetros, lote número once; COSTADO IZQUIERDO (Suroeste) veintiséis metros sesenta y ocho centímetros lote número cero nueve. Con un área total de cuatrocientos dieciséis metros cuadrados con doce decímetros cuadrados, la villa construida tiene doscientos diecinueve metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados, la misma que tiene las siguientes áreas construidas, Planta baja con un área de ciento veintitrés metros cuadrados diecinueve decímetros cuadrados Planta Alta con noventa y seis metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados, más el área de terraza accesible de ciento seis metros cuadrados, veintiún decímetros cuadrados. Es un terreno esquinero que da a dos calles internas de la Urbanización. La vivienda está construida técnicamente, está diseñada en varios niveles que se han

**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

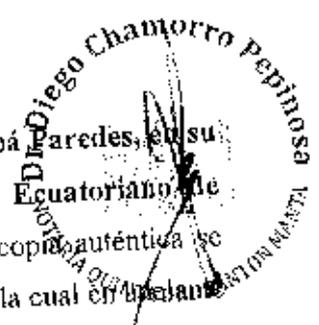


dispuesto en medios niveles, teniendo el primer nivel, recibiendo sala, medio baño social, en el segundo nivel comedor, cocina, estudio con un baño completo en el tercer nivel: dormitorio master con vestidores y baños completos, en el cuarto nivel dos dormitorios hall de distribución, un baño completo y un dormitorio con baño completo privado, en el quinto nivel, tiene una terraza. En la parte posterior tiene una construcción para lavandería, dormitorio de servicio con baño completo, patio, jardines parqueadero y una pequeña bodega.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTINUEVE CON 89/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA

PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR,** acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES,** declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR COMPARECIENTES:** a) Por una parte la Doctora **DIANA CONCHITA TORRES EGAS,** en su calidad de



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

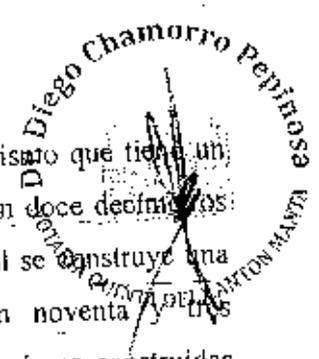


apoderada especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) el señor MAURO HERBERT BAILON CEVALLOS, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, 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 MAURO HERBERT BAILON CEVALLOS, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) 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 son propietarios de un inmueble consistente en un terreno y vivienda signado con el número diez de la manzana B -- diez el mismo que tiene un área total de cuatrocientos dieciséis metros cuadrados con doce decímetros cuadrados de la Urbanización Manta Beach, de la parroquia y cantón Manta.

provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los cónyuges señores los cónyuges señores **PETHER ANTONIO ZAVALA MACIAS Y ANNABELLE REGINA BAILON CEVALLOS**. 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 fuere 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 GENERALES:** terreno y

# Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



vivienda, lote número diez de la manzana B - diez el mismo que tiene un área total de cuatrocientos dieciséis metros cuadrados con doce decímetros cuadrados de la Urbanización Manta Beach, sobre el cual se construye una casa de doscientos diecinueve metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados, la misma que tiene las siguientes áreas construidas Planta Baja con área deservicio Planta Alta más el área de terraza accesibles actualmente en área gris y la cual será entregada totalmente terminada y tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (suroeste) siete metros cincuenta y siete centímetros, más veintiún metros nueve centímetros, calle seis y calle once; POR ATRÁS: (Noreste) siete metros cincuenta y cuatro centímetros lote número cero ocho; COSTADO DERECHO (norte) veinte metros noventa y nueve centímetros, lote número once; COSTADO IZQUIERDO (Sureste) veintiséis metros sesenta y ocho centímetros lote número cero nueve. Con un área total de cuatrocientos dieciséis metros cuadrados con doce decímetros cuadrados, la villa construida tiene doscientos diecinueve metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados, la misma que tiene las siguientes áreas construidas, Planta baja con un área de ciento veintitrés metros cuadrados diecinueve decímetros cuadrados Planta Alta con noventa y seis metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados, más el área de terraza accesible de ciento seis metros cuadrados, veintiún decímetros cuadrados. Es un terreno esquinero que da a dos calles internas de la Urbanización. La vivienda está construida técnicamente, está diseñada en varios niveles que se han dispuesto en medios niveles, teniendo el primer nivel, recibo sala medio baño social, en el segundo nivel comedor, cocina, estudio con un baño completo en el tercer nivel: dormitorio master con vestidos y baños completos, en el cuarto nivel dos dormitorios hall de distribución, un baño completo y un dormitorio con baño completo privado, en el quinto nivel,

tiene una terraza. En la parte posterior tiene una construcción para lavandería, dormitorio de servicio con baño completo, patio, jardines parqueadero y una pequeña bodega.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un



# Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

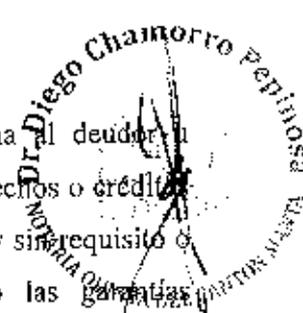


Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la Normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y

obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta 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, eximiéndose 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

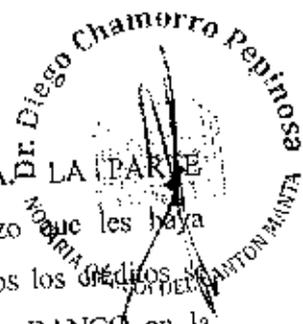
naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas 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 cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con

**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

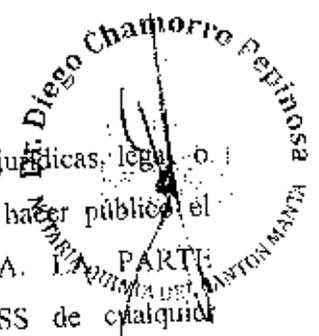


los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado El BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos encontrados de plazo vencido. La sola afirmación de El BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BI:ESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BI:ESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** 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. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BI:ESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BI:ESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán

contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

**DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de

**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas, legales o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda haber público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorgan, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA:**

**DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. - (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

*[Signature]*  
D) Dr. Diana Conchita Torres-Egas  
c.c. 171271262-7

APODERADA ESPECIAL DEL BIENES

*[Signature]*  
E) Sr. Petter Antonio Zayala Macías  
c.c. 130045899-4

*[Signature]*  
F) Sra. Annabelle Regina Bailón Cevallos  
c.c. 1304885443

*[Signature]*  
G) Sr. Mauro Herbert Bailón Cevallos  
c.c. 1305484626

*[Signature]*  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGULACION

CÉDULA DE IDENTIFICACION N. 130548462-6

CITADANO

APELLIDOS Y NOMBRES  
 BAILON CEVALLOS MAURO HERBERT

LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI

FECHA DE NACIMIENTO 1986-11-17

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO





*Mauro Herbert Bailon Cevallos*  
 1305484626

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION  
 ECONOMISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 BAILON LOPEZ MAURO GILBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 CEVALLOS MERD LEOPOLDA AUXILIADO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 MANTA  
 2013-10-2

FECHA DE EXPIRACION  
 2023-10-2

V1333222




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNEI

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003 - 0024 1305484626  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 BAILON CEVALLOS MAURO HERBERT

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION  
 LOS ESTEROS

PARROCIA  
 ZONA

*Diego Ciramorto*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, a 27 AGO 2015

*Diego Ciramorto*  
 Dr. Diego Ciramorto Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGULACIONES



130445894-4

CÉDULA DE IDENTIFICACION  
 CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 ZAVALA MACIAS  
 PETHER ANTONIO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANTA  
 MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 1993-02-10  
 NACIONALIDAD  
 ECUATORIANA  
 SEXO  
 M  
 ESTADO CIVIL  
 CASADO  
 ANNABELLE REGINA  
 BAILON CEVALLOS

EDUCACION  
 BACHILLERATO  
 PROFESION / OCUPACION  
 ARTESANO

E29334222

APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE  
 ZAVALA MOREIRA HUMBERTO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 MACIAS MACIAS CLOTILDE

LUGAR Y FECHA DE EXPECION  
 MANTA  
 2013-04-08

FECHA DE EXPIRACION  
 2023-04-08





Dr. Diego Chamorro  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES MUNICIPALES 23-FEB-2014

021  
 021 - 0148  
 NÚMERO DE IDENTIFICACION  
 ZAVALA MACIAS PETHER ANTONIO

1304458944  
 CÉDULA

MANABÍ	CIRCUNSCRIPCION	1
MANTA	LOS EXTEROS	1
CANTÓN	MARBOQUIA	ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Este documento acredita que usó el sufragio en la Elecciones Municipales 23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVA PARA VALIDAR LOS TRÁMITES ELECTORALES Y SUS SUJECIONES

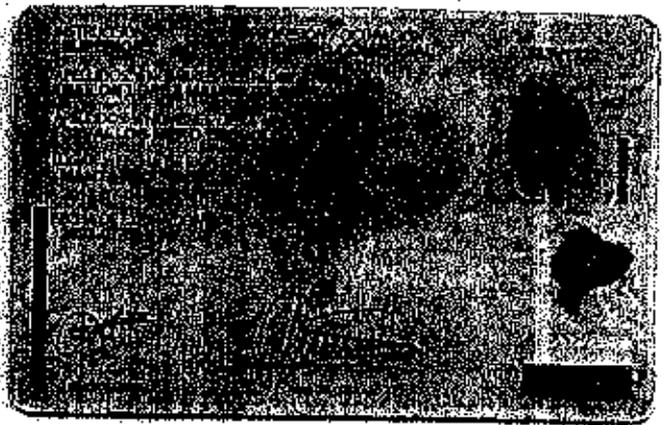
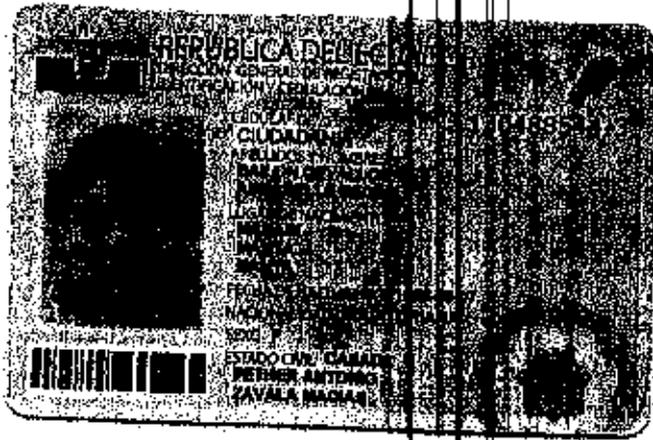
*[Handwritten signature]*  
 1304458944

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

Manta, 23 de Febrero de 2014

*[Handwritten signature]*  
 Dr. Diego Chamorro Peñitosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE PARTICIPACION  
ELECCIONES SECCIONALES  
002  
002 - 0255  
NÚMERO DE CERTIFICADO  
BAJON CEVALLOS AMALDEBERG  
MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON  
CIRCONDSCRIPCION  
LOS ESTEROS  
CARRERA  
BOZA  
L. PRESIDENTE DE LA JUREA

CIDADANA (C)

Este documento acredita que usted  
participó en las Elecciones Seccionales  
23 de febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Handwritten signature]*  
304885443

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado  
Manta a ..... 21 de febrero de 2014 .....

*[Handwritten signature]*  
Dr. Diego Chamorro Peplusa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 171271262-7



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES TORRES EGAS DIANA CONCHITA  
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO  
SANTA BARBARA  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-01-19  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL DIVORCIADA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

INSTRUMENTO PÚBLICO  
PROFESIÓN ABOGADO EN LA CIUDAD DE MANTA  
DR. JURISPRUDENCIA 0000014222  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE TORRES NAUL HORASIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE EGAS DIANA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2014-06-23  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-06-23  
Notary signature and stamp

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

006

CERTIFICACIÓN DE VOTACIÓN  
ELECCIONES REGIONALES 23-FEB-2014

006 - 0219

1712712627

NÚMERO DE CÉDULA

CÉDULA

TORRES EGAS DIANA CONCHITA

PROVINCIA PICHINCHA  
CIUDAD QUITO  
CANTÓN SANTA BARBARA

CIRCONSCRIPCIÓN IRAQUITO

1

3

ZONA

13 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a 14 de Mayo del 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000069189

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRATANTE

C/RUC: ZAVALA MACIAS PETHER Y SRA.

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

URB. MANTA BEACH MZ-B10 LT. 10

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

381134

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

MARGARITA ANCHUNDIA L

28/07/2015 12:47:53



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

ORIGINAL CLIENTE

VÁLIDO HASTA: lunes, 26 de octubre de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000413953

Gobierno Autónomo Descentralizado  
 Municipal del Cantón Manta  
 RUC: 1380000980001  
 Dirección Av. 4ta y 5ta s. Tel: 2511-4791-2911-477



30/05/2015 2:30

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANLJO	CONTROL	TÍTULO N°
Una parcela ubicada en COMBIA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA en el cantón MANTA.		1-25-19-10-000	140.12	118704.52	186704	4-3583
VENDEDOR						
C.I./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES		VALOR	
1304450941	ZAVALA MACAS PETER Y SRA.	URB. MANTA BEACH ME-9-10 LT. 6°0	CONCEPTO			VALOR
			GASTOS ADMINISTRATIVOS			2.00
			In puesto de la Comisaría-venta			872.88
			TOTAL A PAGAR			874.88
C.I./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		873.88	
130568628	BAILLON CEBALLOS MAURO HERBERT	N/A	SALDO		2.00	

EMISION: 30/05/2015 2:30 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*  
 MARIA JOSE ZAMORA MERA





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4a. y Calle 8. Telf.: 2511-471 / 2511-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000413952

9152015 230

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA 148128.89 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-26-16-10-000	448.12	118704.52	168703	413952
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1305464626	BALON CEVALLOS MAURO HERBERT NA	DIRECCIÓN	CONCEPTO			
			Impuesto principal			
			Junta de Saneamiento de Guayaquil			
			IMPORTE A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
			1481.30			
			1938.89			
			0.00			

EMISION: 8162316 230 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULATORIO DE LEY

SECRETARÍA DE FINANZAS  
 MANTA  
 2015



DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Ateneo (17)  
25/05  
2015



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

PODERDANTE

A FAVOR DE:

DIANA CONCHITA TORRES EGAS

APODERADA

CUANTÍA:

INDETERMINADA

DI: 3, COPIAS

ESCRITURA No. 2015-17-01-02-P-

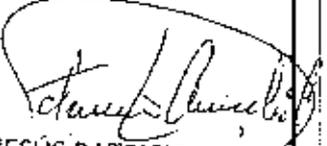
ES.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y seis de mayo de dos mil quince, ante mí, DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaría Segunda del cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura: El Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del BANCO DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según consta del documento que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de ciudadanía, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertido que fue el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. Dos) Según el artículo Cuatro (4) de su Ley constitutiva, el BIESS se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Tres) Para el normal desenvolvimiento de las operaciones del BIESS en todo el territorio nacional, la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, funcionaria del Banco, 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. TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos, el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ



revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera el MANDANTE. QUINTA: El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento." - HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por el Abogado Daniel Ruiz Bravo, con matrícula profesional Número doce mil quinientos doce del Colegio de Abogados de Pichincha y leída que le fue al compareciente por mí la Notaria, se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.

  
JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES  
C.C. 170772471-0

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN  
GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

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

Hugo Villaverde Endara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes  
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

María Belén Rocha Díaz  
SECRETARÍA GENERAL BIESS  
De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de... (hojas) (folios), que no fue presentado para este efecto y que acto seguido devolvi al interesado.  
Guayaquil, a 11 de FEBRERO de 2015.

2015-17-01-36-000147  
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial BOY FE que la(s) fotocopia(s) es/ antecedente(n) está(n) conforme(s) con el (los) documento(s) que me fue(ron) presentado(s) en: 1 folio  
Razón: Fichero 337  
Guayaquil, a 12 FEB. 2015

Dra. Paola Delgado Loar  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Ab. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARÍA GENERAL BIESS



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1768156470001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
**CONTADOR:** BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 23/04/2010  
**FEC. INSCRIPCION:** 15/07/2010  
**FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010  
**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 02/03/2015

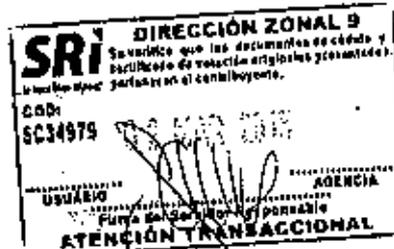
**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: IUMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 016  
**JURISDICCION:** ZONA 9 PICHINCHA  
**ABIERTOS:** 15  
**CERRADOS:** 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001  
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
FEC. INICIO ACT. 23/04/2010  
FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

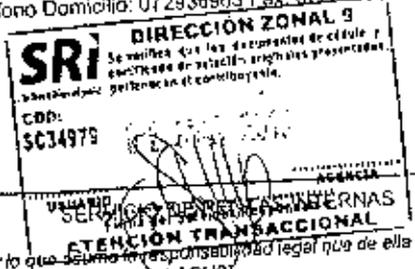
No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO OFICINA  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
FEC. INICIO ACT. 06/12/2010  
FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Número: 12-80 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO OFICINA  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
FEC. INICIO ACT. 07/12/2010  
FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Número: SIN Intersección: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: machala\_mp@hotmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).  
Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53

AS  
de ella se  
15:41:52



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1768156470001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

**No. ESTABLECIMIENTO:** 004 **ESTADO** ABIERTO **OFICINA** **FEC. INICIO ACT.** 08/09/2010  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Número: S/N Intersección: BOLIVAR Y SUCRE  
 Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular:  
 0999680700

**No. ESTABLECIMIENTO:** 005 **ESTADO** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.** 23/04/2010  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Número: 9-27 Intersección: CHICA  
 NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736

**No. ESTABLECIMIENTO:** 006 **ESTADO** ABIERTO **OFICINA** **FEC. INICIO ACT.** 16/12/2010  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Número: S/N Intersección: AYACUCHO  
 Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono  
 Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247535 Fax: 072247535

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

**SRI DIRECCIÓN ZONAL 9**  
 Se verifica que los documentos de crédito y  
 certificados de valores sigilados presentados  
 concuerdan con la información del contribuyente.

**CODI**  
**SC34979**

USUARIO: ..... AGENCIA: .....  
 Firma del Agente Responsable  
**ATENCIÓN TRANSACCIONAL**  
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se  
 deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1768156470001  
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 007 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 11/2/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Número: SIN Intersección: NOVENA Edificio: IESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 17/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número: N23-49 Intersección: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963

No. ESTABLECIMIENTO: 009 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 21/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606

**SRI DIRECCIÓN ZONAL 9**  
Se verifica que los documentos de débito e  
certificados de consignación originales presentados  
se han de por pertenecer al contribuyente.  
CBO:  
SC34979  
USUARIO:  
AGENCIA:  
RESPONSABLE:  
**SECRETARÍA DE RENTAS INTERNAS**

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 16:41:53



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1788156470001  
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 011 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 08/09/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Número: 443 Intersección: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 13/10/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Número: S/N Intersección: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432

No. ESTABLECIMIENTO: 013 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 17/02/2011  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 219 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

**SRI DIRECCIÓN ZONAL 9**  
 Se verifica que los documentos de cédula y certificados de selección originales presentados, le han sido otorgados según el caso. Verifique.  
 COD: SC34979  
 USUARIO: [Handwritten Signature] AGENCIA  
 Firma del Secretario de Responsables  
**ATENCIÓN TRANSACCIONAL**  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1768156470001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

**No. ESTABLECIMIENTO:** 014 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 07/03/2012  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS PORTOVIEJO **FEC. CIERRE:**  
**FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**  
**PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: SIN Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120

**No. ESTABLECIMIENTO:** 015 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 05/08/2013  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR **FEC. CIERRE:**  
**FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**  
**PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.**

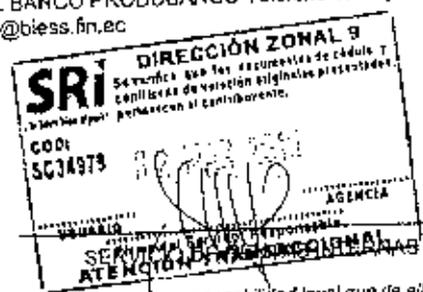
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: VILLA FLORA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-98 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022650115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

**No. ESTABLECIMIENTO:** 016 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 04/02/2013  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS AGENCIA SUR **FEC. CIERRE:**  
**FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**  
**PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-357 Intersección: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

PEDRO  
Celular:

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 3 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)  
**Usuario:** SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53

lla sa  
5:41:53

Se otorgó ante mí y en fe de lo confiero esta PRIMERA copia certificada de la escritura de PODER ESPECIAL, que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de DIANA CONCHITA TORRES EGAS, debidamente firmada y sellada en Quito a veinte y seis de mayo del dos mil quince.

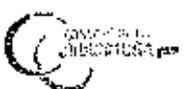
DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Paola Delgado Looz".

Dra. Paola Delgado Looz  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO





Factura: 001-002-000008528



20151701002P02670



NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO



Escribura N°:		20151701002P02670					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE MAYO DEL 2015					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001		PODERDANTE	JESUS PATRICIO CIANABA PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia			Cantón			Parroquia	
PICHINCHA			QUITO			INACUITO	
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>		PODER ESPECIAL OTORGADO POR EL BIESS, A FAVOR DE DIANA CONCHITA FORRES EGAS					
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					

*Paola Sofia Delgado Loor*  
Dra. Paola Delgado Loor  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (22) ... fojas utiles

Manta, a ...

*Diego Chamorro Tejososa*  
Dr. Diego Chamorro Tejososa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

DE FOMENTO  
 1970-20 a.s.  
 GOBIERNO FEDERAL DE MARIACHI  
 RECAUDACION DE FOMENTO  
 INSTITUCION DE FOMENTO DE MARIACHI  
 DEPARTAMENTO DE FOMENTO DE MARIACHI  
 DISTRITO DE MARIACHI DE SALAZAR  
 INSTITUCION DE FOMENTO DE MARIACHI  
 FORMA DE PAGAR: Efectivo  
 Efectivo: 1.00  
 Comisión Efectiva: 0.50  
 IVA: 2.00  
 TOTAL: 3.50  
 SUJETO A VERIFICACION: 1.00

**BANCO NACIONAL DE FOMENTO**  
**SUCURSAL MARIACHI**  
 2017 - 23 JUL 2015  
 Sr. Rodolfo Salazar Sánchez  
 RECAUDADOR - PAGADOR

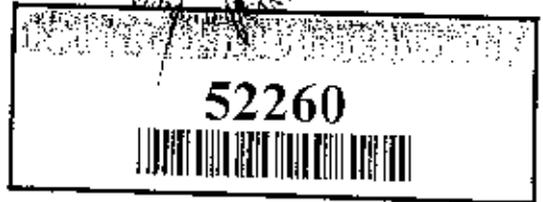
C  
 de  
 de  
 col  
 Pla  
 cuac  
 deci  
 Urba  
 que se



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Votos (22)



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 52260

**INFORMACIÓN REGISTRAL**



Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de julio de 2015*  
 Parroquia: *Manta*  
 Tipo de Predio: *Urbano*  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

**LINDEROS REGISTRALES:**

El lote numero DIEZ DE LA MANZANA B-DIEZ el mismo que tiene un area total de Cuatrocientos dieciseis metros cuadrados con doce decimetros cuadrados de la Urbanizacion Manta Beach, sobre el cual se construye una casa de doscientos diecinueve metros cuadrados con noventa y tres decimetros cuadrados. la misma que tiene las siguientes areas construidas Planta Baja con area de servicio Planta alta mas el area de terraza accesibles actualmente en area gris y la cual sera entregada totalmente terminada y tiene los siguientes medidas y linderos: Por el frente (suroeste) siete metros cincuenta y siete centimetros, mas veintiun metros nueve centimetros, calle seis y calle once, POR ATRAS: ( Noreste) siete metros cincuenta y cuatro centimetros lote numero cero ocho, COSTADO DERECHO, (norte) veinte metros noventa y nueve centimetros, lote numero once, COSTADO IZQUIERDO, ( Sureste) veintisei metros sesenta y ocho centimetros lote numero cero nueve, con una area total de Cuatrocientos dieciseis metros cuadrados con doce decimetros cuadrados. la villa construida tiene doscientos diecinueve metros cuadrados con noventa y tres decimetros cuadrados, la misma que tiene las siguientes areas construidas, Planta baja con una area de ciento veintitres metros cuadrados diecinueve decimetros cuadrados Planta Alta con noventa y seis metros cuadrados setenta y cuatro decimetros cuadrados. mas el area de terraza accesible de ciento seis metros cuadrados veintiun decimetros cuadrados. Es un terreno esquinero que da a dos calles internas de la Urbanizacion La vivienda esta construida tecnicamente, esta diseñada en varios niveles que se han dispuesto en medios niveles, teniendo el primer nivel, Recibo sala medio

Certificación impresa por: *CIES*

Ficha Registral:



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

2 2 III 2015



baño social, En el segundo nivel comedor cocina, estudio con un baño completo en el tercer nivel : dormitorios master con vestidos y baño completos , en el cuarto nivel, DOS dormitorios hall de distribución, un baño completo y un dormitorio con baño completo privado. en el quinto nivel , tiene una terraza, En la parte posterior tiene una construcción para lavandería dormitorio de servicio con baño completo , patio , jardines parqueadero y una pequeña bodega. SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	703 28/06/2005	12.694
Compra Venta	Compraventa	1.636 28/06/2005	23.019
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca y Anticresi	1.000 27/07/2015	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES:**

**2 / 1 Hipoteca**

Inscrito el: martes, 28 de junio de 2005  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 12.694 Folio Final: 12.722  
 Número de Inscripción: 703 Número de Repertorio: 3.069  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de junio de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

H i p o t e c a A b i e r t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta
Deudor	13-04835443	Bailon Cevallos Annabelle Regina	Casado	Manta
Deudor	13-0448944	Zavala Macias Pether Antonio		Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial:  
 Compra Venta 1.636 28-jun-2005 23019/



**2 / 1 Compraventa**

Inscrito el: martes, 28 de junio de 2005  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 23.019 Folio Final: 23.048  
 Número de Inscripción: 1.636 Número de Repertorio: 3.068  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de junio de 2005  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Ver. N° 11666 (23)



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía USD \$ 1,122.96 e Indeterminada El lote número DIEZ DE LA MANZANA B-DIEZ el mismo que tiene un área total de Cuatrocientos dieciséis metros cuadrados con doce decímetros cuadrados de la Urbanización Manta Beach, sobre el cual se construye una casa de doscientos diecinueve metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados la misma que tiene las siguientes áreas construidas Planta Baja con área de servicio, Planta alta, más el área de terraza accesible actualmente en arca gris y la cual será entregada totalmente terminada.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04885443	Bailon Cevallos Annabelle Regina	Casado	Manta
Comprador	13-04458944	Zavala Macias Pether Antonio	Casado	Manta
Vendedor	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000079591	Gonzembach Debbie Jackeline	Casado	Manta



11.2 Cancelación de Hipoteca y Anticresis

Inscrito el: lunes, 27 de julio de 2015

Tomo: I Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 1.000 Número de Repertorio: 6.054

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 16 de julio de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000003095	Banco Del Pacifico Panama S A		Manta
Acreedor Hipotecario	80-0000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta
Deudor Hipotecario	13-04885443	Bailon Cevallos Annabelle Regina	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-04458944	Zavala Macias Pether Antonio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	703	28-jun-2005	12694	12722



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta

28 JUL. 2015



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	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: 15:57:06 del martes, 28 de julio de 2015

A petición de: Sr. *Petrey Zimela Masera*

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado

130596459-3



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador



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.**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACIÓN**



Nº 050320

No. 812-1666

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de PETHER ANTONIO ZAVALA MACIAS Y SRA, clave Catastral # 1261910000, ubicado en la manzana B-10 lote 10 de la Urbanización Manta Beach, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente. (Suroeste). 7,57m. + 21,09m. Calle 6 y Calle 11

Atrás. (Noreste). 7,54m. Lote 08

Costado derecho. (Norte). 20,99m. Lote 11

Costado izquierdo. (Sureste). 26,68m. Lote 09

Área. 416,12m<sup>2</sup>

Manta, julio 28 del 2015



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

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

del Municipio  
Propiedad de

del 2015

L

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**



No. Certificación: 125540

Nº 125540

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



No. Electrónico: 33741

Fecha: 29 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-26-19-10-000

Ubicado en: URB-MANTA BEACH MZ-B-10 LT. #10

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 416,12 M<sup>2</sup>

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1304458944

ZAVALA MACIAS PETHER Y SRA.

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO	59505,16
CONSTRUCCIÓN	59199,36
	<u>118704,52</u>

Son: CIENTO DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CUATRO DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperth

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: MARIS REYES 29/07/2015 15:19:08

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 073555

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 SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en . . . . . perteneciente a ZAVALA MACIAS PETHER Y SRA. ubicada . . . . . URB-MANTA BEACH MZ-R-10-LT. #10 . . . . . cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE . . . . . asciende a la cantidad de \$ 118704.52 CIENTO DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CUATRO DOLARES CON 52/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO



ME 29 DE JULIO DE 2015

Manta, . . . . . de . . . . . del 20 . . . . .

Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 102506



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

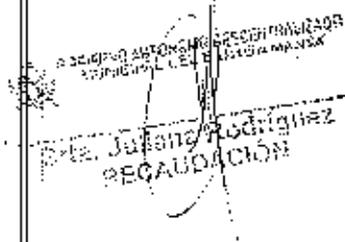
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_  
ZAVALA MACIAS PETHERY SPA.

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

Manta, 30 de Julio de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1261910000 URB-MANTA BEACH MZ-B-10 LT. #10

Manta, treinta de julio del dos mil quince



F  
C  
N  
D

MANTA BEACH



Manta 27 Octubre del 2014

Sra. Ruth Cantos Piloso  
Ciudad,

De mis consideraciones:

Tengo a bien dirigirme a usted para presentarles atentos saludos y darle a conocer que la Junta General Extraordinaria de Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, reunida el 24 de Octubre del 2014 se eligió a usted para contratarla en el desempeño de las funciones de Administradora de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, cargo de confianza y por un período de un año acatando los artículos 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 de los Estatutos y a partir de la suscripción de su contrato de trabajo efectuado el 1 de Noviembre del 2014.

La Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach se constituyó mediante Acuerdo Ministerial No. 01667 el día 30 de noviembre de año 2000, e inscrita en el Ministerio de Inclusión Económico y Social quedando legalmente constituida y estatuida Descando éxito en sus funciones, me suscribo de usted atentamente,

*Narcisa Villegas Delgado*  
DRA. NARCISA VILLEGAS DELGADO  
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA  
C.C. 1304290701

Acepto la designación realizada por la Junta General Extraordinaria de Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach para desempeñar las funciones de Administradora comprometiéndome a respetar los Estatutos y el Reglamento de esta Asociación.

Manta, 27 Octubre del 2014.

*Ruth Yolanna Cantos Piloso*  
RUTH YOLANNA CANTOS PILOSO  
C.C N° 0909560633  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
Dirección Domiciliaria, Urb. Manta Beach



ACTA # 7.

**ACTA DE LA JUNTA DE DIRECTORIO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH, CELEBRADA EN LA CIUDAD DE MANTA EL DIA VIERNES 24 DE OCTUBRE DEL AÑO 2014.**

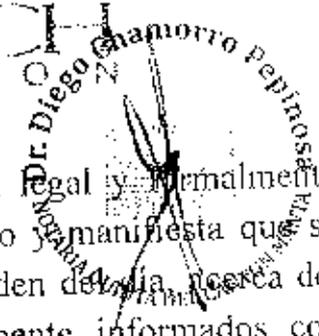
En la ciudad de Manta, a los veinte y cuatro días del mes de Octubre del año dos mil catorce, siendo las veinte horas y habiendo coincidido en las instalaciones administrativas de la Urbanización Manta BEACH, ubicada en la Vía a San Mateo, se reúnen en Junta General el Directorio de la **ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de su Reglamento Interno vigente. Preside la sesión la Presidenta Dra. María Enriqueta Cevallos Cantos y actúa como Secretaria Ad-Hoc de la Junta la Dra. Narcisa de Jesús Villegas. La Presidenta dispone que la Secretaria de la Junta cumpla con lo dispuesto en el Reglamento sobre Juntas Generales y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. La secretaria de la Junta forma el Expediente, abriéndolo con la lista de asistentes y la constancia de las citaciones, resultando que asisten los siguientes miembros del Directorio:

- **DRA. MARIA ENRIQUETA CEVALLOS CANTOS**, Presidenta de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach.
- **COMANDANTE SP. FERNANDO REYES ALVAREZ**, Vicepresidente de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach.
- **COMANDANTE PATRICIO RIVAS BRAVO**, Comisario de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach.
- **DRA. NARCISA VILLEGAS DELGADO**, Primer Vocal Principal de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach.
- **ING. RAMON VERA TORRES**, Segundo Vocal Principal de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach.

Representando el Directorio en pleno de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach y comprobando el quórum de instalación, los miembros aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria de Directorio para tratar el siguiente punto del orden del día: **RESOLVER SOBRE LA ELECCION Y NOMBRAMIENTO DEL NUEVO ADMINISTRADOR DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION**



# MANTA BEACH



MANTA BEACH. La Presidenta de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta General Extraordinaria de Directorio y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver el punto del orden del día, acerca del cual los miembros del directorio han sido debidamente informados con anterioridad. Con relación al punto del orden del día, toma la palabra el señor Comisario Comandante PATRICIO RIVAS BRAVO quien expresa que en cumplimiento a la Norma y Reglamentos se procedió a convocar a concurso de merecimientos mediante citación por la prensa y que en respuesta se obtuvieron 24 carpetas de aspirantes las mismas que deben ser analizadas para la respectiva elección del nuevo administrador y que como Comisario y receptor de los documentos de los aspirantes los pone en consideración del directorio. Toda vez que fueran analizadas las hojas de vida de cada uno de los aspirantes y luego de deliberaciones en busca de conveniencias para la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach, la Junta General Extraordinaria de Directorio, por unanimidad de votos de los asistentes, resuelve lo siguiente: UNO.- Escoger como Administradora de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach a la Sra. RUTH CANTOS PILOSO. DOS.- Notificar de manera inmediata su designación y en caso que no hubiera ningún impedimento firmar los respectivos registros de aceptación. No habiendo otro asunto que tratar la Presidenta de la Junta General Extraordinaria de Directorio concede el receso para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta, lo que por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual la Presidenta de la Junta la declara concluida y la levanta a las 23h30.

*M. Enriqueta Cevallos Cantos*  
**Dra. M. Enriqueta Cevallos Cantos**

**Presidenta de la Junta**

*Narcisca Villegas*  
**Dra. Narcisca Villegas**

**Secretaria Ad-Hoc de la Junta**



★ ★ ★ ★ ★  
**Manta BEACH**  
URBANIZACION

MB-C-MECC-072-2015

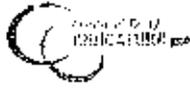
Manta, 28 de julio de 2015

**CERTIFICACION**

Por medio de la presente certifico que el Sr. **ZAVALA MACIAS PETER ANTONIO** es propietario de una **VIVIENDA** que se encuentra ubicado en los predios de la **URBANIZACION MANTA BEACH MZ B10 LOTE # 10**, en la calle 06 entre las calles 21 y calle 11, el mismo que a la fecha **JULIO** de 2015 se encuentra al día en las alícuotas de esta ASO. COP.URB. MANTA BEACH.

El propietario puede hacer uso del presente documento como a bien tenga.

  
COP. RUIZ CANTOS DE MORA  
**ADMINISTRADORA**  
**ASO COP. URB. MANTA BEACH**



Factura: 001-002-000008288



20151308005P02658

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO



Escritura N°:		20151308005P02658					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE AGOSTO DEL 2015					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BAILON CEVALLOS ANNABELLE REGINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304085443	ECUATORIANA	VENDEDORA	
Natural	ZAVALA MACIAS PETHER ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304458844	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BAILON CEVALLOS MAURO HERRERT	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305481628	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1758156470901		ACREEDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	TORRES EGAS DIANA CONCHITA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MAKABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		149129 89					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO

Escritura N°:		20151308005P0268	
<b>ACTO O CONTRATO:</b>			
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (F)			
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE AGOSTO DEL 2015	
<b>OTORGANTES</b>			
<b>OTORGADO POR:</b>			
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Intente	Documento de Identidad
Natural	BAILON CEVALLOS MAURO HERBERT	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA
			No. Identificación
			1305484826
			Nacionalidad
			ECUATORIANA
			Calidad
			COMPARECIENTE
			Persona que lo representa
<b>A FAVOR DE:</b>			
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Intente	Documento de Identidad
			No. Identificación
			Nacionalidad
			Calidad
			Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>			
Provincia		Cantón	
MANABI		MANTA	
		Parroquia	
		MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:			
OBJETO/OBSERVACIONES:			
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA	

NOTARIO DREGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga PETHIER ANTONIO ZAVALA MACIAS Y ANNABELLE REGINA BAILON CEVALLOS A FAVOR DE MAURO HERBERT BAILON CEVALLOS; Y, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: QUE OTORGA MAURO HERBERT BAILON CEVALLOS; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; firmada y sellada en Manta, a los quince (15) días del mes de Septiembre del dos mil quince (2015).

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA  
QUINTA DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 29 FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MÍ:  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO MANTA



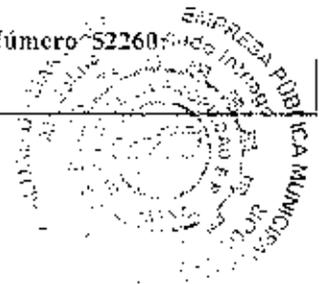


52260

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52260

INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Apertura: miércoles, 22 de julio de 2015
Parroquia: Manta
Tipo de Precio: Urbano
Cód.Catastral Rol-Ident.Precial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

El lote numero DIEZ DE LA MANZANA B-DIEZ el mismo que tiene un area total de Cuatrocientos dieciseis metros cuadrados con doce decimetros cuadrados de la Urbanizacion Manta Beach, sobre el cual se construye una casa de doscientos diecinueve metros cuadrados con noventa y tres decimetros cuadrados. la misma que tiene las siguientes areas construidas Planta Baja con area de servicio Planta alta mas el area de terraza accesibles actualmente en area gris y la cual sera entregada totalmente terminada y tiene los siguientes medidas y linderos: Por el frente (suroeste) siete metros cincuenta y siete centimetros, mas veintiun metros nueve centimetros, calle seis y calle once, POR ATRAS; ( Noreste) siete metros cincuenta y cuatro centimetros lote numero cero ocho, COSTADO DERECHO, (norte) veinte metros noventa y nueve centimetros, lote numero once . COSTADO IZQUIERDO, ( Sureste) veintisei metros sesenta y ocho centimetros lote numero cero nueve. con una area total de Cuatrocientos dieciseis metros cuadrados con doce decimetros cuadrados. la villa construida tiene doscientos diecinueve metros cuadrados con noventa y tres decimetros cuadrados, la misma que tiene las siguientes areas construidas. Planta baja con una area de ciento veintitres metros cuadrados diecinueve decimetros cuadrados Planta Alta con noventa y seis metros cuadrados setenta y cuatro decimetros cuadrados. mas el area de terraza accesible de ciento seis metros cuadrados veintiun decimetros cuadrados. Es un terreno esquinero que da a dos calles internas de la Urbanizacion La vivienda esta construida tecnicamente, esta diseñada en varios niveles que se han dispuesto en medios niveles, teniendo el primer nivel, Recibo sala medio



baño social, En el segundo nivel comedor cocina, estudio con un baño completo en el tercer nivel : dormitorios master con vestidos y baño completos , en el cuarto nivel , DOs dormitorios hall de distribución, un baño completo y un dormitorio con baño completo privado. en el quinto nivel , tiene una terraza, En la parte posterior tiene una construcción para lavandería , dormitorio de servicio con baño completo , patio , jardines parqueadero y una pequeña bodega. SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha , se encuentra libre de gravamen .

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	703 28/06/2005	12.694
Compra Venta	Compra venta	1.636 28/06/2005	23.019
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca y Anticresi	1.000 27/07/2015	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

**1 / 2 Hipoteca**

Inscrito el: martes, 28 de junio de 2005  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 12.694 - Folio Final: 12.722  
 Número de Inscripción: 703 Número de Repertorio: 3.069  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de junio de 2005



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

H i p o t e c a A b i e r t a

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

Calidad	Cédula o C.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta
Deudor	13-0488944	Bailon Cevallos Annabelle Regina	Casado	Manta
Deudor	13-04458944	Zavala Macias Pether 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	1.636	28-jun-2005	23019	23048

**3 / 1 Compraventa**

Inscrito el: martes, 28 de junio de 2005  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 23.019 - Folio Final: 23.048  
 Número de Inscripción: 1.636 Número de Repertorio: 3.068  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de junio de 2005  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía USD \$ 1,122.96 e Indeterminada El lote numero DIEZ DE LA MANZANA B-DIEZ el mismo que tiene un area total de Cuatrocientos dieciséis metros cuadrados con doce decímetros cuadrados de la Urbanización Manta Beach, sobre el cual se construye una casa de doscientos diecinueve metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados la misma que tiene las siguientes áreas construidas Planta Baja con area de servicio, Pintura alta, más el area de terraza accesible actualmente en áreas grises y la cual sera entregada totalmente terminada.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04885443	Bailon Cevallos Annabelle Regina	Casado	Manta
Comprador	13-04458944	Zavala Macias Pether Antonio	Casado	Manta
Vendedor	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000079591	Gonzembach Debbie Jackeline	Casado	Manta

3.2 Cancelación de Hipoteca y Anticresis

Inscrito el: lunes, 27 de julio de 2015

Tomo: I Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 1.000 Número de Repertorio: 6.054

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de julio de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000003095	Banco Del Pacifico Panama S A		Manta
Acreedor Hipotecario	80-0000000030289	Banco Del Pacifico S A		Manta
Deudor Hipotecario	13-04885443	Bailon Cevallos Annabelle Regina	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-04458944	Zavala Macias Pether Antonio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	703	28-jun-2005	12694	12722





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	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: 15:57:06 del martes, 28 de julio de 2015

A petición de: Sr. *Petner Z...*

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado  
EMPRESA 130596459-3



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

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


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

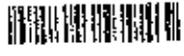
No. 130445894-4

CIUDADANÍA  
 ESTUDIOS Y NOMBRES  
 ZAVALA MACIAS  
 PETHER ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA  
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1988-02-10  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO  
 ANNABELLE REGINA  
 BAILON CEVALLOS

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARTESANO

EF333M4222

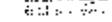
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 ZAVALA MOREIRA HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 MACIAS MACIAS CLOTILDE

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN  
 MANTA  
 2018-04-08

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2023-04-08





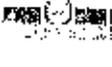
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CENSERO NACIONAL

**021**  
**021 - 0148**      **1304458944**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**ZAVALA MACIAS PETHER ANTONIO**

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	LOS ESTEROS	
MANABI		
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

No. 130488544-3

CIUDADANÍA  
 ESTUDIOS Y NOMBRES  
 BAILON CEVALLOS  
 ANNABELLE REGINA

LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA  
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1986-09-07  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA  
 PETHER ANTONIO  
 ZAVALA MACIAS




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL

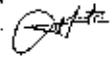
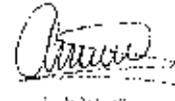
EF333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 BAILON LOPEZ MAURO GILBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 CEVALLOS MERO LEOPOLDA

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN  
 MANTA  
 2013-07-04

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2023-07-04


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CENSERO NACIONAL

**002**  
**002 - 0255**      **1304885443**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**BAILON CEVALLOS ANNABELLE REGINA**

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	LOS ESTEROS	
MANABI		
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

