

5568-12

MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO  
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD

25770642

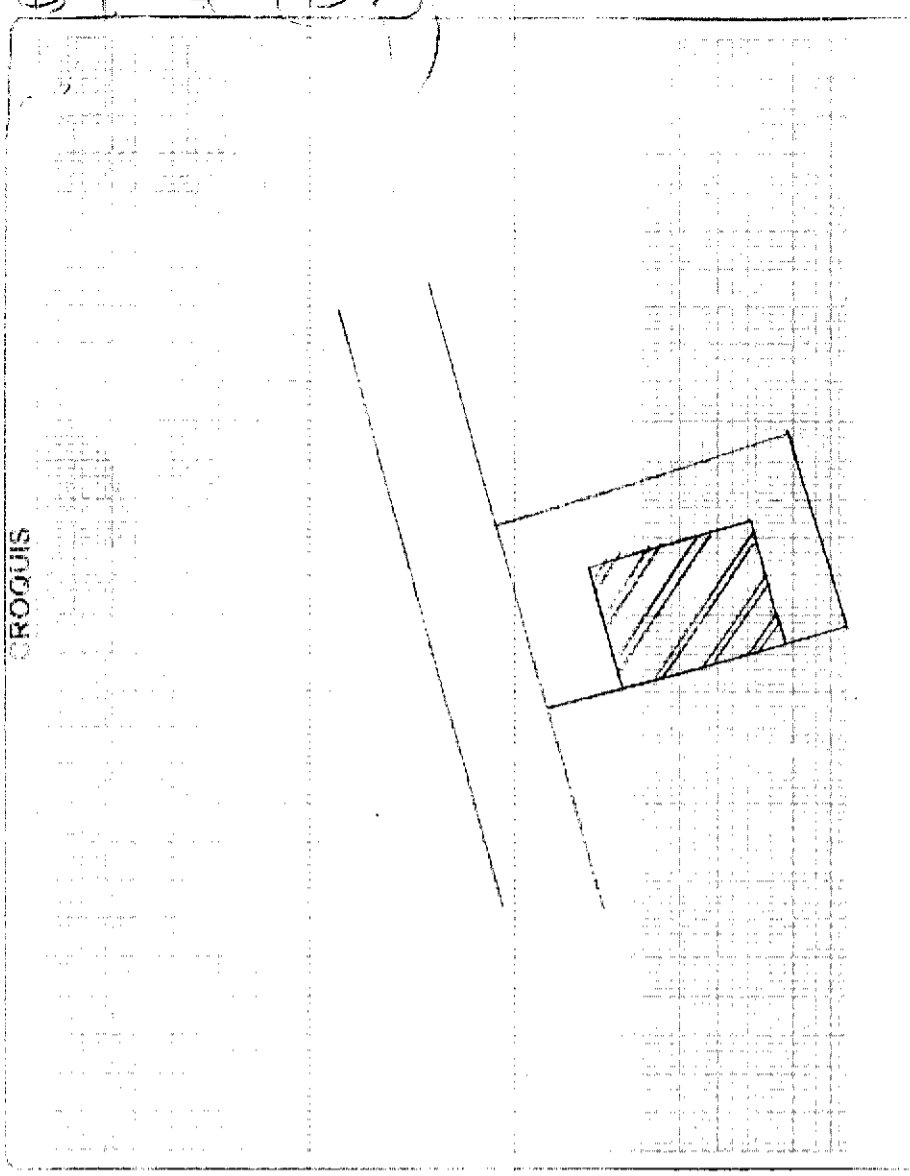
### FORMA DE OBTENCION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTÁ BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:  NO  SI

CLAVE CATASTRAL: 11360828

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: 3964-10 HOJIA N° 13703-11

EMPEQUEÑECIMIENTO:  ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO  ZONA HOMOGENEA  ZONA SEGUN VALOR



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

SEÑALIZACION:  CERRAMIENTO:  MADERA  CAÑA  OTRO

SERVICIOS DEL LOTE:  AGUA  ELECTRICIDAD  GAS

REDES PUBLICAS EN LA VIA:  AGUA POTABLE  ALCANTARILLADO  ENERGIA ELECTRICA  ALUMBRADO PUBLICO

CARACTERISTICAS FORMALS DEL LOTE: AREA 2415.53 PERIMETRO 165 LONGITUD DEL FRENTE 121.55 NUMERO DE ESQUINAS 1

AVALUO DEL LOTE (sin centavos): 111111

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE:  SIN EDIFICACION  CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION:  SIN USO  CONSTRUCCION  OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: [ ] [ ] NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: [ ] [ ] TOTAL DE BLOQUES: [ ] [ ]

OBSERVACIONES: cano hasta las con 11/10/2010 Ingreso de construcion con 7/11/09



*ABG*



*Sello  
09/10/12*

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** CONTRATO DE COMPRAVENTA; CONTRATO DE MUTUO; CONSTITUCION  
DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS -

**Otorgada por** LOS CONYUGES JUAN BOSCO MOREIRA ALAVA Y BRUCELAS SIERRA  
BEJAR; Y LOS CONYUGES CARLOS AUGUSTO CELLERI MENDOZA Y ALEXANDRA AUXILIA-  
DORA MONCERRATE CEDEÑO.

**A favor de** EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

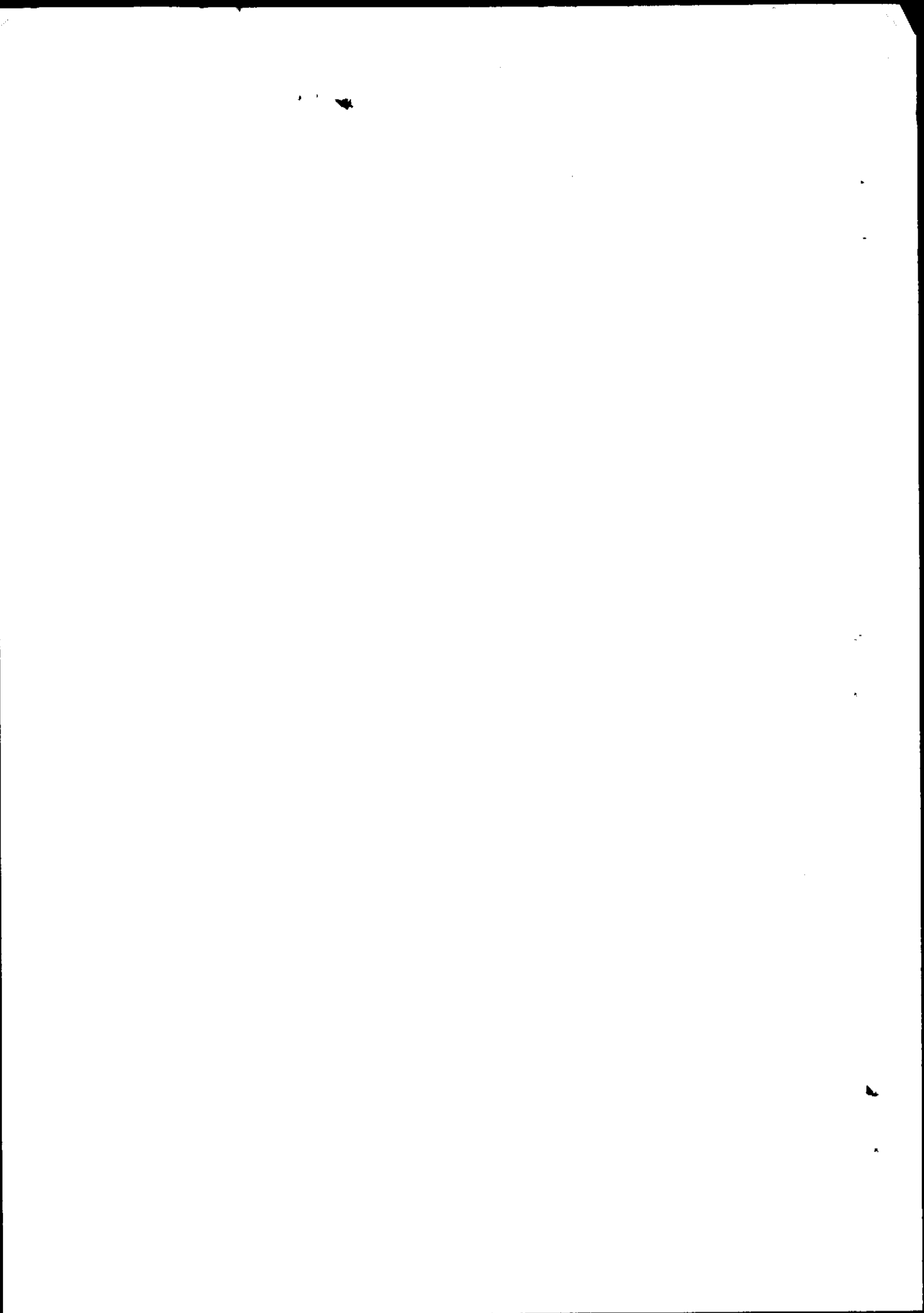
**BIESS.**

**Cuantía** USD \$ 76,777.16; & USD \$ 92,000.00 & INDETERMINADA

**Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMER **No.** \_\_\_\_\_

**Manta,** 31 **de** AGOSTO **de** 2012





**COPIA**  
NÚMERO: ( 4.950 )

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JUAN BOSCO MOREIRA ALAVA Y BRUCELAS SIERRA BEJAR; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES CARLOS AUGUSTO CELLERI MENDOZA Y ALEXANDRA AUXILIADORA MONCERRATE CEDEÑO.-

CUANTIA : USD \$ 76,777.16

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES CARLOS AUGUSTO CELLERI MENDOZA Y ALEXANDRA AUXILIADORA MONCERRATE CEDEÑO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD \$ 92.000,00

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR CARLOS AUGUSTO CELLERI MENDOZA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes treinta y uno de agosto del dos mil doce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS, en su calidad de la Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; los cónyuges JUAN BOSCO MOREIRA ALAVA y BRUCELAS SIERRA BEJAR, por sus propios y personales derecho y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre

ellos, quienes en lo posterior se les llamara "LOS VENDEDORES" y por otra los cónyuges CARLOS AUGUSTO CELLERI MENDOZA, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO" y su conyuge señora ALEXANDRA AUXILIADORA MONCERRATE CEDEÑO, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue:

**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de Compraventa, Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario, Prohibición de enajenar y Contrato de Seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **JUAN BOSCO MOREIRA ALAVA** y **BRUCELAS SIERRA BEJAR**, por sus propios y personales derecho y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, quienes en lo posterior se les llamara "LOS VENDEDORES" y por otra los cónyuges **CARLOS AUGUSTO CELLERI MENDOZA** y **ALEXANDRA AUXILIADORA MONCERRATE CEDEÑO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les llamará "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **JUAN BOSCO MOREIRA ALAVA** y **BRUCELAS SIERRA BEJAR**, son propietarios de un bien inmueble consistente en un lote de terreno y casa, signado con el lote Numero **VEINTIOCHO**, manzana "B", de la urbanización **Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa**, ubicado en el Valle Gavilán - Jesús de Nazareth, parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra al señor Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, Representante Legal del Consorcio EISA, según se desprende de la escritura pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Compraventa, celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, el veintinueve de julio del año dos mil diez, e inscrita el cinco de agosto del año dos mil diez, en el

Registro de la Propiedad del Cantón Manta.. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **JUAN BOSCO MOREIRA ALAVA y BRUCELAS SIERRA BEJAR** dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **CARLOS AUGUSTO CELLERI MENDOZA y ALEXANDRA AUXILIADORA MONCERRATE CEDEÑO**, un bien inmueble consistente en un lote de terreno y casa, signado con numero **VEINTIOCHO**, manzana "B" de la urbanización **Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa**, ubicado en el Valle Gavilán - Jesús de Nazareth, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. **POR EL FRENTE:** Doce metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con Calle B-F. **POR ATRAS:** Ocho metros noventa y un centímetros más tres metros cero nueve centímetros y lotes N° 5 y 6. **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros y lindera con lote numero 27 y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con Lote Numero 29. Con un área total de **245,53M2**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE CON 16/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 76.777,16)** valor que los cónyuges **CARLOS AUGUSTO CELLERI MENDOZA y ALEXANDRA AUXILIADORA MONCERRATE CEDEÑO**, pagan a los **VENDEDORES**, los cónyuges **JUAN BOSCO MOREIRA ALAVA y BRUCELAS SIERRA BEJAR**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LOS **VENDEDORES**, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS **COMPRADORES**, aceptan la transferencia de dominio que los **VENDEDORES** realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por

evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES, autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y, por otra el señor **CARLOS AUGUSTO CELLERI MENDOZA**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO" y, su cónyuge señora **ALEXANDRA AUXILIADORA MONCERRATE CEDEÑO**, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga al señor **CARLOS AUGUSTO CELLERI MENDOZA**, un préstamo hipotecario para la adquisición y



mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **NOVENTA Y DOS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD.92.000,00)** obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **DIECIOCHO años**, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE**.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.**- El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.**- El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.**- Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es, una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso

de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor y su cónyuge, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** El deudor, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DÉCIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro

de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas.

**UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** El prestatario declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído.

**DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** El deudor, 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 el deudor renuncia expresamente a ser notificado 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 comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-**

Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-** El Banco del

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**"; y, por otra, el señor **CARLOS AUGUSTO CELLERI MENDOZA**, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**EL ASEGURADO**"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de

acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** El prestatario **CARLOS AUGUSTO CELLERI MENDOZA**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido.

**SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.-** Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los

peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.-** Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. **c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una **Compañía de Seguros**, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE**

**CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito.

**SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.-** Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000621297 **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.-** La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000543787 **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.-** El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0.000351992 para construcción de hormigón. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso.

**SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.-** En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en

vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario.

**OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.-** En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social.

**NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca.

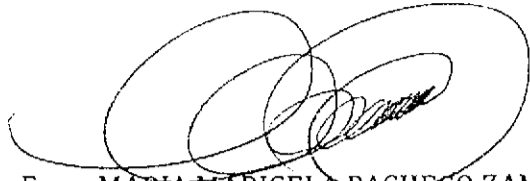
**DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes.

**DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS.


**DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTO.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir.

**DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue

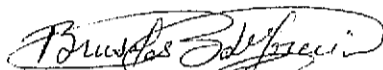
a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- 4



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO  
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS



JUAN BOSCO MOREIRA ALAVA  
C.C. No. 130042768-7



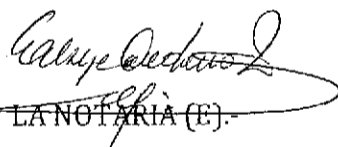
BRUCELAS SIERRA BEJAR  
C.C. No: 130042808-1



CARLOS AUGUSTO CELLERI MENDOZA  
C.C. No. 130666398-8

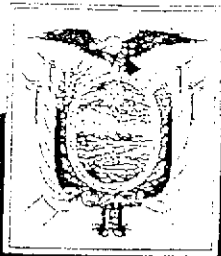


ALEXANDRA AUXILIADORA MONGERRATE CEDAÑO  
C.C.No: 130858186-5

  
LA NOTARIA (E).

Res. ....





**NOTARIA VIGESIMA SEXTA**  
Del Distrito Metropolitano de Quito

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

TITULO TOTAL

OTORGADA POR:

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

A FAVOR DE:

PARROQUIA PARALAFRANCO

EL:

2001

PARROQUIA:

CUANTÍA:

1000000

Quito, a      de      de 2.01

Diego de Almagro N30 --134 y Av. República  
Telf.: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2 220 - 373  
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Maná**  
 Ruc: 196000980001  
 Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 381-438 / 381-447

# TITULO DE CREDITO No. 000084220

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANA		1-36-02-28-000	246,53	78777,16	30449	84220

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	URB. CONJ. HAB. VILLA REAL MZ B LT-28	CONCEPTO	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
1000427807	MOREIRA ALAVA JUAN BOSCO		Impuesto Principal Compra-Venta			123,94
ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			124,94
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CELLERI MENDOZA CARLOS AUGUSTO IMA	VALOR PAGADO			124,94
1000663396			SALDO			0,00

EMISION: 8/22/2012 8:20 DAMIAN MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*  
 TITULO DE CREDITO  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANÁ



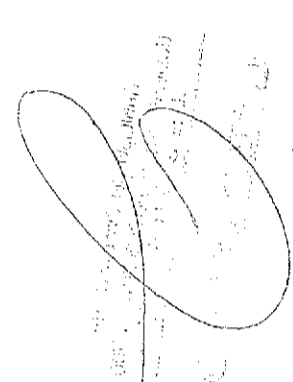
RECORDED  
 DEPARTAMENTO DE REGISTRO  
 3

# TITULO DE CREDITO No. 000084221

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia MANTA		1-36-02-28-000	245,53	76777,16	30451	84221
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ALCABALAS Y ADICIONALES				
3308427687	MOREIRA ALVA JUAN BOSCO	CONCEPTO		VALOR		
	VENDEDOR	Impuesto principal		363,89		
	ADQUIRENTE	Junta de Beneficencia de Guayaquil		116,17		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	TOTAL A PAGAR		489,06		
100683980	CELLERI MENDOZA CARLOS AGUSTO	VALOR PAGADO		499,06		
	DIRECCION	SALDO		0,00		
	URB. COMUN. HAB. VILLA REAL MZ B L. 28					

EMISION: 8/22/2012 9:22 DAMIAN MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

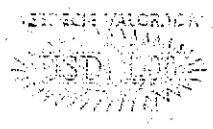


  
 \_\_\_\_\_  
 (Firma)





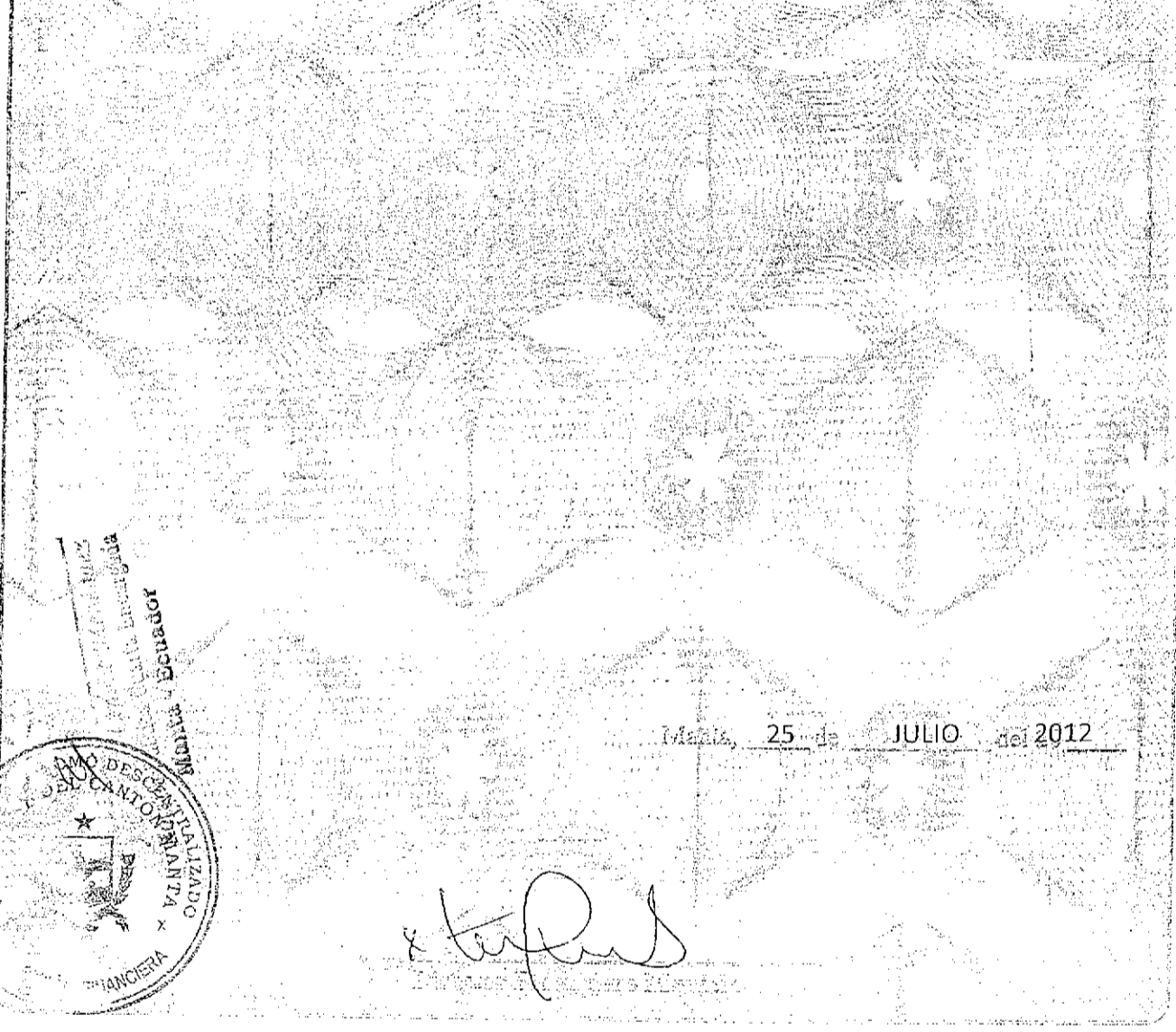
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



009991049

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios  
en vigencia, se encuentra registrado una propiedad que consiste en URBANOS  
perteneciente a SOLAR  
ubicada MOREIRA ALAVA JUAN BOSCO  
cuyo URB. CONJUNTO HAB. VILLA REAL MZ-B-LT-28  
de AVALÚO COMERCIAL PTE. HIPOTECA asciende a la cantidad  
\$76777.16-SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE 16/100 DOLARES  
CERTIFICADO OTORGADO PARA HIPOTECA



Manta, 25 de JULIO del 2012



*[Handwritten signature]*



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
 Emergencias Teléfono: **102**  
 RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11  
 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
 Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**  
 N° 218867

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C/RUC: 1300427687  
 NOMBRES: MOREIRA ALAVA JUAN BOSCO  
 RAZÓN SOCIAL:  
 DIRECCIÓN: CONJ. HAB. VILLA REAL MZ- B LT

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

N° PAGO: 218239  
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
 FECHA DE PAGO: 20/07/2012 09:11:38

AREA DE SELLO



**DESCRIPCIÓN**

**VALOR**

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

VALIDO HASTA: Jueves, 18 de Octubre de 2012  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077989

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada; CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

MOREIRA ALAVA JUAN BOSCO

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 25 julio de 201 2

VALIDA PARA LA CLAVE

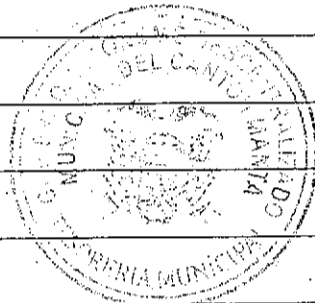
1360228000 URB.CONJ.HAB.VILLA REAL MZ B

LT-28

Manta, veinte y cinco de julio del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Iny. Pablo Pineda García  
TESORERÍA MUNICIPAL



Valida para el Cantón Manta  
Municipio de Villa Real  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

**CERTIFICACIÓN**

009990593

No. 1883

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **JUAN BOSCO MOREIRA ALAVA**, con clave Catastral 1360228000, ubicado en la manzana B lote 28 en la Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Barrio Jesús de Nazaret sector del Gavilán, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

*Frente: 12,55m. Calle B-F.*

*Atrás. 8,91m. + 3,09m. Lotes 5 y 6.*

*Costado derecho. 20m. Lote 27*

*Costado izquierdo. 20m. Lote 29.*

*Área. 245,53m<sup>2</sup>.*

*Manta, 21 de agosto del 2012.*

SR. RAIMERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS. Certificación: 9991963

9991963

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA

USD: 1.00

No. Electrónico: 5568

Fecha: 20 de julio de 2012

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: 1-36-02-28-000

Ubicado en: URB.CONJ.HAB.VILLA REAL MZ B LT-28

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 245,53 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300427687	MOREIRA ALAVA JUAN BOSCO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	29463,60
CONSTRUCCIÓN:	47313,56
	<hr/>
	76777,16

Son: SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON DIECISEIS CENTAVOS

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

  
Atq. Daniel Ferrín S.

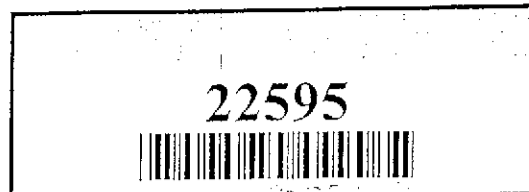
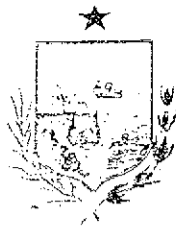
Director de Avalúos, Catastros y Registros

23, Calle Cañero Montañez  
Oficina Pública, Casa Encargada  
Manta - Ecuador



Impreso por: MARIS REYES 20/07/2012 9:51:13

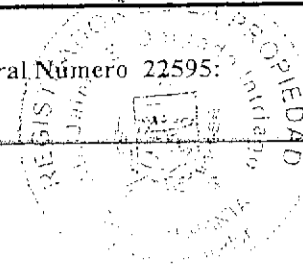




Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22595:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 07 de julio de 2010*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1360228000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote No. VEINTIOCHO, Manzana "B" Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real, Primera Etapa, ubicado en el Valle Gavilán- Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el frente; Doce metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con Calle B- F. Por Atras: Ocho metros noventa y un centímetros más tres metros cero nueve centímetros y lotes No. 5 y 6. Por el Costado Derecho; Veinte metros y lindera con Lote No. 27. Por el Costado Izquierdo; Veinte metros y lindera con Lote No. 29. Area total 245,53 M2. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN,

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	1.741 25/07/2007	23.747
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	116 30/01/2008	1.476
Compra Venta	Compraventa	314 30/01/2008	4.084
Planos	Plano de Terrenos	30 29/09/2009	1
Compra Venta	Aclaración	1.261 28/05/2010	21.965
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1.044 05/08/2010	16.819
Compra Venta	Compraventa	1.873 05/08/2010	32.927

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 4 **Partición Extrajudicial**

Inscrito el: *miércoles, 25 de julio de 2007*  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 23.747 - Folio Final: 23.794  
 Número de Inscripción: 1.741 Número de Repertorio: 3.480  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 29 de diciembre de 2000*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Partición Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la particion Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en este puerto. - Livia Nilda Cardenas. Por el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán, Atrás, 170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía



que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m -  
 Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50  
 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de  
 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de  
 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzana C - 2: Area total: 9.374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes  
 Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2:  
 3.803,00 m2.- María Delia Reyes Cárdenas, Manzana E: con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1:  
 12.673,54 m2. Lote E - 2: 3.118,50 m2.- María Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total del  
 12.883,02 m2. Manzana F-1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2. - Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana  
 G: con un área total de 10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2.- José Jacinto  
 Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.343,02 m2. Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m2.  
 Lote H - 2; con un área total de 4.160,95 m2.- Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I; con un área total de  
 12.795,74 m2. Manzana I - 1; con un área total de 15.093,54 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000021537	Reyes Delgado Juan Segundo	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000002622	Cardenas Livia Nilda	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02561707	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000001234	Reyes Cardenas Ignacio Buenaventura	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-03513616	Reyes Cardenas Jose Guillermo	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-06354901	Reyes Cardenas Jose Jacinto	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01775530	Reyes Cardenas Jose Lizandro	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-04885120	Reyes Cardenas Maria Delia	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01599989	Reyes Cardenas Maria Mercedes	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01791719	Reyes Cardenas Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02282775	Reyes Cardenas Sergio Vicente	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	180	29-oct-1945	43	43
Compra Venta	211	07-dic-1957	122	122

2 / 2 **Hipoteca Abierta y Anticresis**

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.476 - Folio Final: 1.493

Número de Inscripción: 116 Número de Repertorio: 565

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.

El Banco de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alcívar Alava. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M2. Y lote No. 2 Mz. 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	80-000000001681	Banco de Guayaquil S.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000021529	Consortio Eisa		Manta
Deudor Hipotecario	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100

3 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 30 de enero de 2008

Tomo: 7 Folio Inicial: 4.084 - Folio Final: 4.100

Número de Inscripción: 314 Número de Repertorio: 564

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consortio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta. ACLARANDO que ctualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta. ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. COSTADO DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Hrdros. De Pedro Reyes. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decimetro cuadrado (114.660,01 m2). CLAUSULA COMPROMISORIA: En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrativo en derecho, a elección del demandante, através del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o también queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, así como solicitar las medidas precautelarias y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse. La hipoteca que existía en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011., sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2. Mz. A Sup. 14.867,72 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000021529	Consortio Eisa		Manta
Comprador	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta

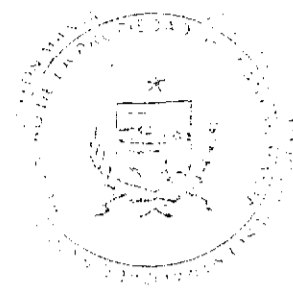
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1741	25-jul-2007	23747	23794

Certificación impresa por: CteS

Ficha Registral: 22595

Página: 3 de 6



4 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : martes, 29 de septiembre de 2009  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5.617  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega Recepcion. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil., el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009,, La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No. 2 Area. 2.315,68M2, Areas verdes en cada Manzana de la Urbanización. Manzana "A" Area verde A.1, Sup. 420,66M2, Manzana A. Area verde A. 2: Area. 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde, B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D" , Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup. 128,02 M2. Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz."F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" Area Verde G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" Area Verde I-1 Sup. 176,50 M2 , Mz. , I Area Verde I. 2 Sup. 102,32 m2 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Urbanización	80-000000031474	Urbanización Villa Real		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100

5 / 4 Aclaración

Inscrito el : viernes, 28 de mayo de 2010  
Tomo: 36 Folio Inicial: 21.965 - Folio Final: 21.998  
Número de Inscripción: 1.261 Número de Repertorio: 2.932  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de mayo de 2010  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Consorcio Eisa, representado por el ARq Gonzalo Oswaldo Escobar Toala. LaSra. Livia Nilda Cardenas Sanchez viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A. representado por [Sr. Victor Hugo Alcivar Alava, comparecen a celebrar la Aclaracion de Escritura de Aclaracion de Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibición, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebración y otorgamiento de dicha escritura, solamente en su calidad de Representante legal del Consorcio EISA, y no por sus propios y personales derechos. Archivado Compraventa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-000000001681	Banco de Guayaquil S A		Manta
Aclarante	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta
Propietario	80-000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		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	116	30-ene-2008	1476	1493
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100

6 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el : jueves, 05 de agosto de 2010

Tomo: 27 Folio Inicial: 16.819 - Folio Final: 16.850

Número de Inscripción: 1.044 Número de Repertorio: 4.313

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de julio de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca lote 28 Mz B Conjunto habitacional Villa Real

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000001681	Banco de Guayaquil S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		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	116	30-ene-2008	1476	1493

7 / 4 Compraventa

Inscrito el : jueves, 05 de agosto de 2010

Tomo: 52 Folio Inicial: 32.927 - Folio Final: 32.958

Número de Inscripción: 1.873 Número de Repertorio: 4.314

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de julio de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa inmueble No. 28 de la Mz. B Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa, ubicado en el Valle Gavilán - Jesús de Nazareth, Parroquia Manta Cantón Manta, con un área total de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00427687	Moreira Alava Juan Bosco	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1261	28-may-2010	21965	21998
Planos	30	29-sep-2009	1	1

Notaría Tercera  
Manta



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	4		

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

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

Emitido a las: 14:19:58 del miércoles, 18 de julio de 2012

A petición de: Sr. Juan Bonco-Montero

Elaborado por : Cleotilde Orfencia Suárez Delgado  
130596459-3



VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: S 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador




 CIUDADANIA 130858186-5  
MONCERRATE CEDEÑO ALEXANDRA AUXILIADORA  
MANABI/MANTA/MANTA  
02 MARZO 1976  
001- 0344 00687 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1976



*Alexandra Cedeno*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E233313222  
CASADO CARLOS AUGUSTO LELLERI MENDOZA  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
JORGE BIENVENIDO MONCERRATE C  
ROSARIO MANUELA CEDEÑO ALMEIDA  
MANTA 22/10/2009  
22/10/2021  
REN 1963560



 REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

372-0061 1308581865  
NÚMERO CÉDULA

MONCERRATE CEDEÑO ALEXANDRA  
AUXILIADORA

MANABI MANTA  
PROVINCIA CANTON  
MANTA  
PARROQUIA ZONA

*Presidente del Jurado*  
PRESIDENTA DEL JURADO

CIUDADANIA 130666398-8  
CELLERI MENDOZA CARLOS AUGUSTO  
MANABI/SANTA ANA/AYACUCHO  
19 DICIEMBRE 1970  
001- 0034 00034 M  
MANABI/ SANTA ANA  
AYACUCHO 1970



*[Handwritten signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333311222  
CASADO ALEXANDRA AUXILIADORA HONCERRA  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
VICTOR MANUEL CELLERI  
CLAUDINA MENDOZA ANDRADE  
MANTA 22/12/2005  
22/12/2017  
0498189



REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DEL INTERIOR  
CERTIFICADO DE VOTACION  
218-0018 1306663988  
NUMERO CEDULA  
CELLERI MENDOZA CARLOS AUGUSTO  
MANABI MANTA  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Calle Comercio Mimbundez  
Calle Comercio Santa Eleanora  
Calle Comercio Guayaquil  
Calle Comercio Guayaquil



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CÉDULA DE CIUDADANÍA 130042808-1  
SIERRA BEJAR BRUCELAS  
GUAYAS/GUAYACUIL/CARBO /CONCEPCION/  
26 DICIEMBRE 1947  
002- 0248 01927 F  
GUAYAS/ GUAYACUIL  
CARBO /CONCEPCION/ 1949

*Sierra Bejar Bruceles*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V3443VP242  
CASADO JUAN BOSCO MOREIRA ALAVA  
SECUNDARIA QUEHACER, DOMESTICOS  
RANDOLFO SIERRA  
AMELIA BEJAR  
PORTOVIEJO 23/11/2010  
23/11/2022  
REN 3405181



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
096-0071 1300428081  
NÚMERO CÉDULA

SIERRA BEJAR BRUCELAS

MANABI

PROVINCIA  
TARQUI  
PARROQUIA

MANTA


CANTON  
ZONA

*Julio Cesar Alvarado*  
PRESIDENTE (E) DE CUENTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CANCELACION

CIUDADANIA No. 130042768-7  
 MOREIRA ALAVA JUAN BOSCO  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 27 OCTUBRE 1943  
 REG. 001-0236:00704 M  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1943



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4444V4242  
 CASADO BRUSELAS SIERRA BEJAR  
 SUPERIOR ABOGADO  
 RAMON MOREIRA  
 MARIA ALAVA  
 MANTA 17/05/2011  
 17/05/2023  
 REN 3988069




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

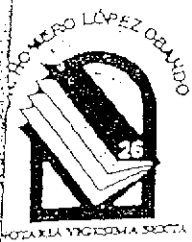
269-0051 NÚMERO  
 1300427687 CÉDULA

MOREIRA ALAVA JUAN BOSCO

MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 TARQUI PARROQUIA  
 ZONA  
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



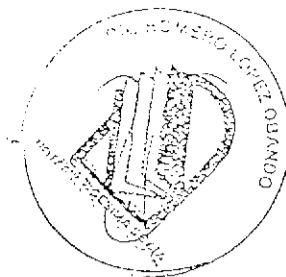
91/  
 Ab. G. L. Cordero Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador



DR. HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL.

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod. Pacheco

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

Escritura Pública  
Nº 3510  
Folio 1º  
Léon Efraín Dostoievsky Vieira Herrera  
Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

Léon Efraín Dostoievsky Vieira Herrera

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





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

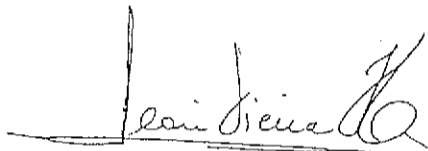
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO


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

Notario Público del Cantón QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO  
Manabí

EVH/  
3

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

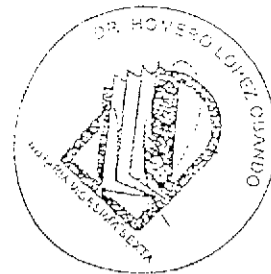


f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera   
c.c. 0907987424



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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA  
 0907987424

VIEIRA HERRERA  
 LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY  
 GARCIA LAZARUS  
 TUNUNAKUA  
 AMBATO  
 LA AGUIN  
 TECN. DE REG. CIVIL Y S. C. S. 06  
 ASOCIACION DE REG. ECUATORIANA  
 EX. M. 1976  
 CACODINE, Cuzco  
 JOHANNA ALEXANDRA  
 LUNA PENAFIE

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 SUPERIOR DE REGISTRO ELECTRONICO  
 VIEIRA VILAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
 APOLLONIO DOMESTICA AVILA  
 HERRERA CANARZO LA SUSANA STAFIA  
 LUIS Y FITHA RECORDEDOR

QUITO  
 2010-12-07  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2020-12-07

V3343V4242

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 SUPERENDUM Y CONSULTA NOMINACION

151-0025  
 NUMERO

0907987424  
 CÉDULA

VIEIRA-HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY

PICHINCHA CUITO  
 PROVINCIA CANTON  
 GUMBAYA EDNA  
 PARROQUIA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

10/10/12  
 Notaría Pública  
 Homero López Obando

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

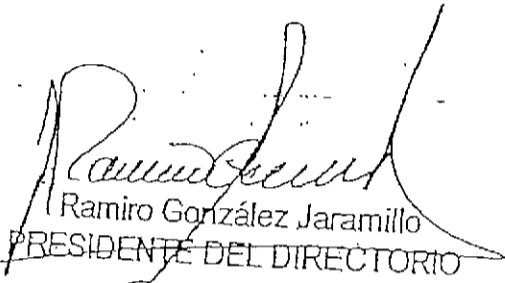
QUITO, a 04 JUL 2012  
 DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
 AGUIN VIEIRA OBANDO  
 DEL CANTON QUITO

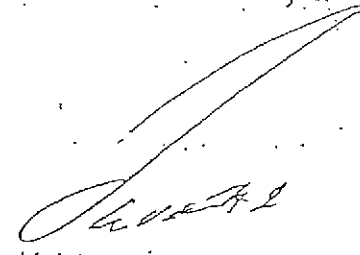



ACTA DE POSESIÓN No. 002

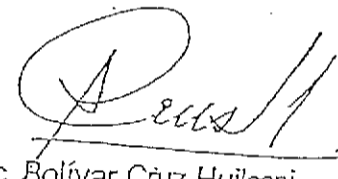
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

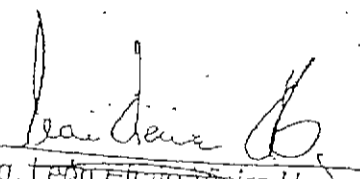
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

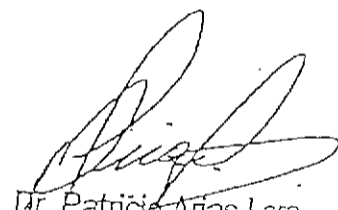
  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

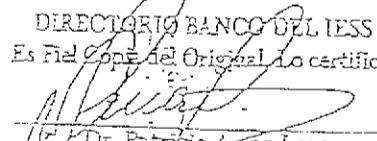
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
Ing. León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

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

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

La copia xerox que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en U.S.S. folios útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero lo presente.

Quito, a 4 JUL 2010  
DR. HOMERO LOPEZ Q'BANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITA



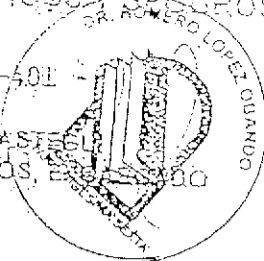




REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, E.S.



CONSIDERANDO:

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

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

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

QUE según consta del memorando de INIF-DNIF-SAIPO4-2010-00385 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras, de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección 1, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2005, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 29 de junio de 2010;

RESUELVE:

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

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

*[Signature]*  
IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LE CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio

El presente documento es una copia certificada de la resolución original.  
El mismo no fue presentado por el interesado en el momento de la emisión de la resolución original.  
En consecuencia, la resolución original es la que debe ser consultada para efectos de su ejecución.

*[Signature]*  
SECRETARIO GENERAL ENCARGADO


*[Signature]*  
SECRETARIO GENERAL ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
CALLE DE LA UNIÓN 1001 - QUITO

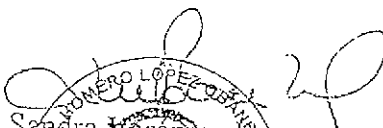
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL 2012

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO  
DEL CANTÓN QUITO



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

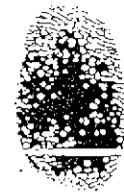
  
Dra. Sandra Verónica Barazueta Molina.  
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



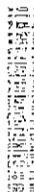
CIUDADANÍA 171975321-1  
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA  
MAMABI/CHONE/CHONE  
40 ABRIL 1985  
CIC- 0184 02362 F  
MAMABI/ CHONE  
CHONE 1986



ECUATORIANISTAS  
SALUD SUPERIOR ECONOMISTA  
SILBER ALFREDO PACHECO  
MARICELA MARTINA ZAMBRANO  
PORTUVEJO  
14/02/2023



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
CANTON PORTUVEJO  
287-0036 NÚMERO  
1719765321 CÉDULA  
PACHECO ZAMBRANO MARIA  
MARICELA  
MAMABI PORTUVEJO  
PROVINCIA CANTON  
11 DE MARZO PARROQUIA  
PRESIDENCIA DEL LA JUNTA



*Handwritten notes:*  
MAMABI  
CHONE  
CHONE  
11 DE MARZO  
PARROQUIA

19/07/12. YA HAY FOTO

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros



Muy Ilustre Municipio de  
**SAN PABLO DE MANTA**

Calle 9 y Av. 4 Telef: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714  
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	1360228000
Nombre:	Molina Alvaro Juan Balle
Rubros	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	<b>URGENTE</b>
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo: COMPRA + VENTA

Firma del Usuario

Elaborado Por: Cathy / ARB. ANGEL MEUNDOZA MEUNDOZA

Informe Inspector:  
SE ACTUALIZO A VALOR DE CONSTRUCCION,  
FAVOR EMITIR CERTIFICADO DE AVALUO


Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro



22595



Con el presente Instrumento Número 95982, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22595:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Instrumento N.º 95982, fecha 27 de Julio de 2010

Partes: El Registrante y El Registrado  
Código de Registro: 1360228000

#### DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

TERRENO N.º 15 EN UNO (1) DE MANZANA "B" Urbanización Conjunto Habitacional VIII - Barrio La Florida, en el departamento de Montevideo, vía de Canelón- Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Montevideo, de la zona urbana, con las dimensiones y medidas: Por el frente: Doce metros cincuenta y cinco centímetros y linda con Calle B- F. Por Arriba: Ocho metros noventa y un centímetro y linda con el terreno número 5 y 6. Por el Costado Derecho: Veinte metros y linda con el terreno número 27. Por el Costado Izquierdo: Veinte metros y linda con el terreno número 28. Área total: 1.133 M2. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### ACTOS REGISTRADOS (CARGAS PUNTO EN BLANCO)

Acto	Año	Número y fecha de inscripción	Deuda inscrita
Hipoteca	Garantía Extrajudicial	1.741 25/07/2007	1.071,00
Administración y Fideicomiso	Administración Abierta y Anticresis	116 30/01/2005	1.071,00
Compraventa	Compraventa	114 30/01/2005	1.071,00
Plano	Plano de Terrenos	30 29/09/2009	1.071,00
Administración	Administración	1.261 28/05/2010	21.969,00
Compraventa y Fideicomiso	Concesión Parcial de Hipoteca	1.044 05/08/2010	16.839,00
Compraventa	Compraventa	1.373 05/08/2010	37.927,00

#### TERMINOS Y CONDICIONES

##### REGISTRO DE OBRAS DE OBRA VENTA

###### Información del Instrumento

Fecha de Inscripción: 27 de Julio de 2010

Folio: 23.794 - Folio Final: 23.794  
 Número de Expediente: 178 - Número de Repertorio: 3.480  
 Volumen del Registro: Tercera  
 Nombre de la Oficina: Montevideo

Fecha y Lugar del Instrumento: Montevideo, viernes, 29 de diciembre de 2010

Acto Registrado: Compraventa

Actos Registrados:

Se inscribe en el presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Riquelme...  
 un terreno ubicado en este pueblo...  
 con 170,00 M, Vía que conduce a Canelón...  
 con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pacho P...  
 con 100,00m + < 210° con 125,00m Vía

que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m - Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzana C - 2: Area total: 9.374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.863,50 m2.- María Delia Reyes Cárdenas, Manzana E: con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1: 12.673,54 m2. Lote E - 2: 3.118,50 m2.- María Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total del 12.883,02 m2. Manzana F-1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2. - Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de 10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2.- José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.343,02 m2. Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m2. Lote H - 2: con un área total de 4.160,95 m2.- Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I: con un área total de 12.705,74 m2. Manzana I - 1; con un área total de 15.093,54 m2.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Consignante	80-0000000021537	Reyes Delgado Juan Segundo	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000002622	Cardenas Livia Nilda	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02561707	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000001234	Reyes Cardenas Ignacio Buenaventura	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-03513616	Reyes Cardenas Jose Guillermo	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-06354901	Reyes Cardenas Jose Jacinto	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01775530	Reyes Cardenas Jose Lizandro	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-04885120	Reyes Cardenas Maria Delia	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01599989	Reyes Cardenas Maria Mercedes	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01791719	Reyes Cardenas Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02282775	Reyes Cardenas Sergio Vicente	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	180	29-oct-1945	43	43
Compra Venta	211	07-dic-1957	122	122

d. Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008

Tomo: I Folio Inicial: 1.476 - Folio Final: 1.493

Número de Inscripción: 116 Número de Repertorio: 565

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

El Banco de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alcivar

Ainsa, El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios

personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle

del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo,

parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce

de Manta a San Mateo, Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado

(14.660,01 m2). Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M2 y lote No. 2 Mz. A.

(14.660,01 m2). Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M2 y lote No. 2 Mz. A.

LAWA



4.1 Plano de Terrenos

Inscrito el: **martes, 29 de septiembre de 2009**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**  
Número de Inscripción: **30** Número de Repertorio: **5.617**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 11 de septiembre de 2009**

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega Recepcion. Se aclara que las lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil., el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009., La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No. 2 Area. 2.315,68M2, Areas verdes en cada Manzana de la Urbanización. Manzana "A" Area verde A.1, Sup. 420,66M2, Manzana A. Area verde A. 2. Area. 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde, B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D" . Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup. 128,02 M2. Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz."F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" Area verde G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" Area I-1 Sup. 170,50 M2, Mz. , I Area Verde I. 2 Sup. 102,32 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Urbanización	80-0000000031474	Urbanización Villa Real		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100

4.2 Aclaración

Inscrito el: **viernes, 28 de mayo de 2010**

Tomo: **36** Folio Inicial: **21.965** - Folio Final: **21.998**  
Número de Inscripción: **1.261** Número de Repertorio: **2.932**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 18 de mayo de 2010**

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Consorcio Eisa, representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala. LaSra. Livia Nilda Cardenas Sanchez vinda de Reyes Banco de Guayaquil S.A. representado por [Sr. Victor Hugo Alcivar Alava, comparecen a celebrar la Aclaración de Escritura de Aclaración de Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibición, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebración y otorgamiento de dicha escritura, solamente en su calidad de Representante legal del Consorcio EISA, y no por sus propios y personales derechos. Archivado Compraventa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-000000001681	Banco de Guayaquil S A		Manta
Aclarante	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta
Propietario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta



1. Descripción de las superficies inscritas con sus datos:

Superficie	Nº de inscripción	Fec. inscripción	Folio Inscribto	Folio Final
Superficie de las edificaciones	313	30-ene-2008	1476	1497
Superficie de terreno	314	30-ene-2008	4084	4100

2. Descripción de las superficies inscritas:

Superficie de terreno inscrita en el tomo 3018

Superficie inscrita en el tomo 3018 - Folio Final: **16.850**

Superficie inscrita en el tomo 3018 - Número de Repertorio: **4.313**

Superficie inscrita en el tomo 3018 - Anterior Titular: **Antonia Torcuata**  
 Señalada con el número **11111111**

Fecha de inscripción en el tomo 3018: jueves, 29 de julio de 2010

Superficie inscrita en el tomo 3018

Superficie inscrita en el tomo 3018

3. Descripción de las superficies inscritas:

Superficie inscrita en el tomo 3018 - Folio Final: **16.850** - Número de Repertorio: **4.313**

Superficie inscrita en el tomo 3018 - Anterior Titular: **Antonia Torcuata**

Superficie inscrita en el tomo 3018 - Señalada con el número **11111111**

Superficie inscrita en el tomo 3018 - Fecha de inscripción en el tomo 3018: jueves, 29 de julio de 2010

Superficie inscrita en el tomo 3018 - Superficie inscrita en el tomo 3018: jueves, 29 de julio de 2010

Superficie inscrita en el tomo 3018 - Superficie inscrita en el tomo 3018: jueves, 29 de julio de 2010

Superficie	Nº de inscripción	Fec. inscripción	Folio Inscribto	Folio Final
Superficie de terreno	313	30-ene-2008	1476	1497

4. Descripción de las superficies inscritas:

Superficie de terreno inscrita en el tomo 3018

Superficie inscrita en el tomo 3018 - Folio Final: **32.958**

Superficie inscrita en el tomo 3018 - Número de Repertorio: **4.314**

Superficie inscrita en el tomo 3018 - Anterior Titular: **Antonia Torcuata**  
 Señalada con el número **11111111**

Fecha de inscripción en el tomo 3018: jueves, 29 de julio de 2010

Superficie inscrita en el tomo 3018

Superficie inscrita en el tomo 3018

5. Descripción de las superficies inscritas:

Superficie inscrita en el tomo 3018 - Folio Final: **32.958** - Número de Repertorio: **4.314**

Superficie inscrita en el tomo 3018 - Anterior Titular: **Antonia Torcuata**

Superficie inscrita en el tomo 3018 - Señalada con el número **11111111**

Superficie inscrita en el tomo 3018 - Fecha de inscripción en el tomo 3018: jueves, 29 de julio de 2010

Superficie inscrita en el tomo 3018 - Superficie inscrita en el tomo 3018: jueves, 29 de julio de 2010

Superficie inscrita en el tomo 3018 - Superficie inscrita en el tomo 3018: jueves, 29 de julio de 2010

Superficie	Nº de inscripción	Fec. inscripción	Folio Inscribto	Folio Final
Superficie de terreno	313	30-ene-2008	1476	1497

Superficie inscrita en el tomo 3018 - Superficie inscrita en el tomo 3018: jueves, 29 de julio de 2010

Superficie	Nº de inscripción	Fec. inscripción	Folio Inscribto	Folio Final
Superficie de terreno	313	30-ene-2008	1476	1497
Superficie de terreno	314	29-sep-2009	4084	4100

*[Handwritten signature]*

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	4		

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

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

Emitido a las: 14:19:58 del miércoles, 18 de julio de 2012

A petición de: Sr. Juan Bosco Mancera

Elaborado por: Cleotilde Ofelia Suarez Delgado  
130596489-3

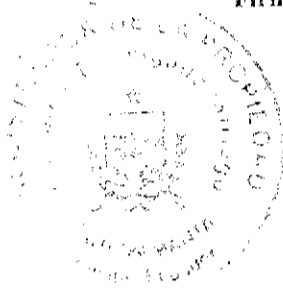


VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: S 7

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



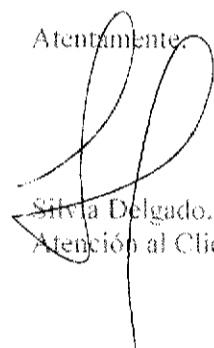
Manta, julio 19 del 2012

## Certificación

A petición del interesado, tengo a bien CERTIFICAR, que el Sr. MOREIRA ALAVA JUAN BOSCO con número de cedula 130042768-7 NO se encuentra registrado en nuestro Sistema Comercial SICO como usuario de CNEL MANABI, por lo tanto no tiene deuda con esta institución.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACION como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,



Silvia Delgado.  
Atención al Cliente CNEL.

---

Regional  
Ed. Banco Central del Ecuador- Calle 7 Av. Malecón  
Telfs: 2621-301/ 282-282/ 2629-898. Gerencia 2622-915 Fax: 2624-708  
Manta-Ecuador