





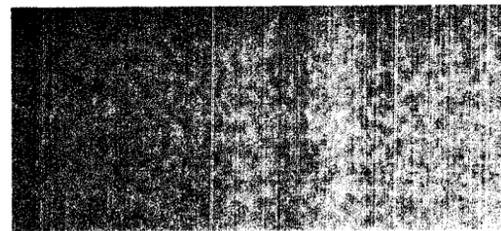
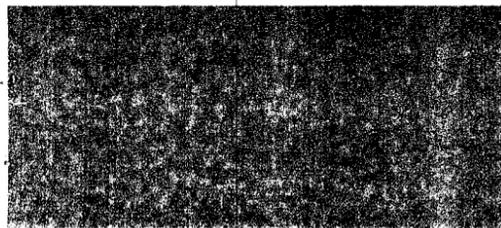
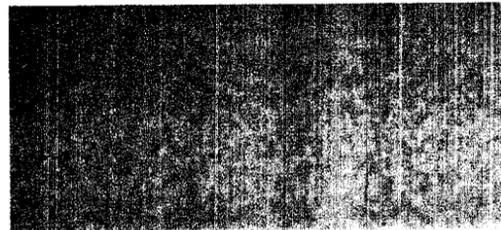
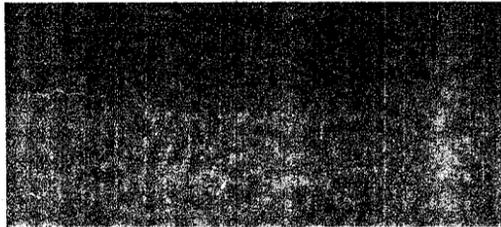


Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello  
2013/06/17

Nº 2013-13-08-03-P2086

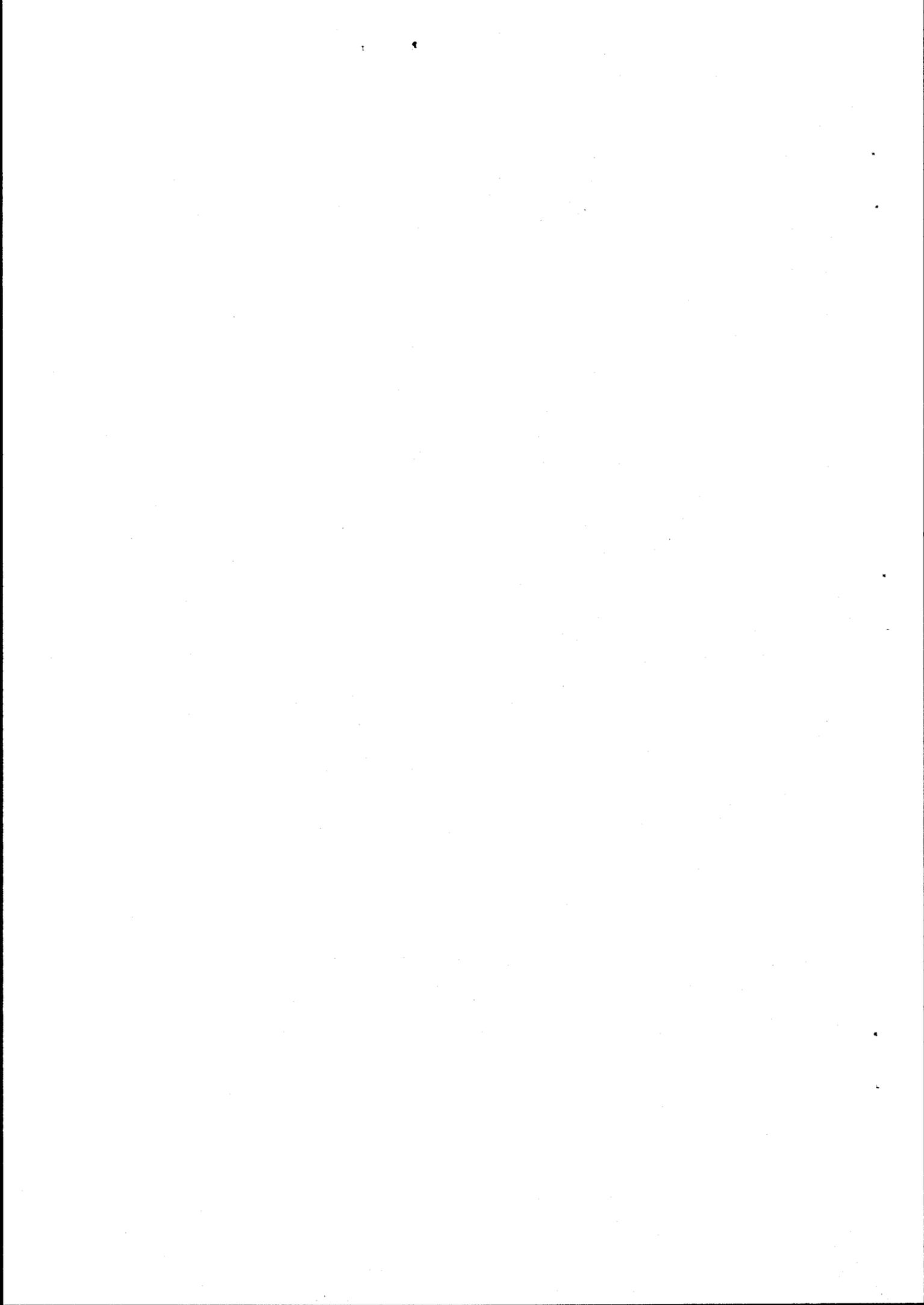


PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA  
CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE  
ENAJENAR .

OTORGANTES: ENTRE LA SRA. BLANCA MACIAS ESPINOZA, GILVER  
CEVALLOS MACIAS Y FLOR ALVIA MACIAS. Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$17.000.00 INDETERMINADA

MANTA, Junio 17 del 2013



# COPIA

2013-13-08-03-P02.086.-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA BLANCA ESTRELLA MACIAS ESPINOZA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: GILVER MARTIN CEVALLOS MACIAS y FLOR MAGALY ALVIA MACIAS.-**

**CUANTIA: USD \$ 17,000.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: GILVER MARTIN CEVALLOS MACIAS y FLOR MAGALY ALVIA MACIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes diecisiete de Junio del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra la señora **BLANCA ESTRELLA MACIAS ESPINOZA**, de estado civil viuda, por sus propios derechos, y a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA"; y, por otra los cónyuges señores: **GILVER MARTIN CEVALLOS MACIAS y FLOR MAGALY ALVIA MACIAS**, casados entre si, por sus propios y

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



personales derechos, y a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura Pública, por una parte la señora **BLANCA ESTRELLA MACIAS ESPINOZA**, de estado civil viuda, por su propio y personal derecho, a quienes en adelante se le denominará "**LA VENDEDORA**" y por otra los cónyuges **GILVER MARTIN CEVALLOS MACIAS** y **FLOR MAGALY ALVIA MACIAS**, por sus propios y personales derechos que en adelante se les denominará "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.** La señora **BLANCA ESTRELLA MACIAS ESPINOZA**, declara ser legítima propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno, signado con el número **QUINCE**, de la manzana "**C**" de la Lotización **URSA**, ubicado en la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra a los cónyuges Jaime Patricio Cedeño Barcia y Estrella Dalinda Delgado Chavez, según se desprende de la Escritura pública de Aceptación y Compraventa, celebrada y autorizada por el Doctor Jaime Rafael Villavicencio Vélez, Notario Público Primero del cantón Montecristi, con fecha veintidós de noviembre del

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

año dos mil doce, e inscrita el dieciocho de diciembre del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la señora **BLANCA ESTRELLA MACIAS ESPINOZA**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES los cónyuges **GILVER MARTIN CEVALLOS MACIAS** y **FLOR MAGALY ALVIA MACIAS**, un inmueble consistente en un lote de terreno, signado con el número **QUINCE**, de la manzana "C" de la Lotización **URSA**, ubicado en la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Con treinta metros lote C-14. **SUR:** Con treinta metros lote C-16. **ESTE:** Con diez metros calle pública A-3. **OESTE:** Con diez metros lote C-27. Con una Superficie total de **TRESCIENTOS METROS CUADRADOS**. **TERCERA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de **DIECISIETE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.17.000,00)** valor que los COMPRADORES, los cónyuges **GILVER MARTIN CEVALLOS MACIAS** y **FLOR MAGALY ALVIA MACIAS**, pagan a LA VENDEDORA, la señora **BLANCA ESTRELLA MACIAS ESPINOZA**, con préstamo hipotecario que le otorga **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LA VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos 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



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACIÓN.** LA VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA 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 la vendedora. LA VENDEDORA, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** Contenida en las siguientes cláusulas: a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **GILVER MARTIN CEVALLOS MACIAS** y **FLOR MAGALY ALVIA MACIAS**, a quien en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b) El señor GILVER MARTIN CEVALLOS MACIAS**, en su calidad de afiliado a el IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c) LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno, signado con el número **QUINCE**, de la manzana "C" de la Lotización **URSA**, ubicado en la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. **d) Los antecedentes de dominio** son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:****NORTE:** Con treinta metros lote C-14. **SUR:** Con treinta metros lote C-16. **ESTE:** Con diez metros calle pública A-3. **OESTE:** Con diez metros lote C-27. Con una Superficie total de **TRESCIENTOS METROS CUADRADOS**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

*continúa*

prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

(aun)

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

**OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos:

a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-**LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste

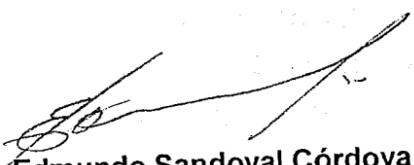
NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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



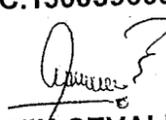
NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

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

*Blanca Macias*

BLANCA ESTRELLA MACIAS ESPINOZA  
 C.C.130039660-1

  
 GILVER MARTIN CEVALLOS MACIAS  
 C.C.130780994-5

  
 FLOR MAGALY ALVIA MACIAS  
 C.C.130782101-5

  
 EL NOTARIO.-

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

SE OTORGO...



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL  
A FAVOR DE  
EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
(DI 8 COPIAS)

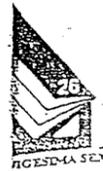
P.R.

Pod Sandoval

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 Efraim 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

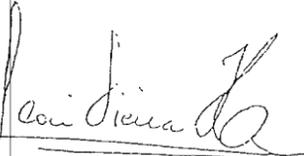


1

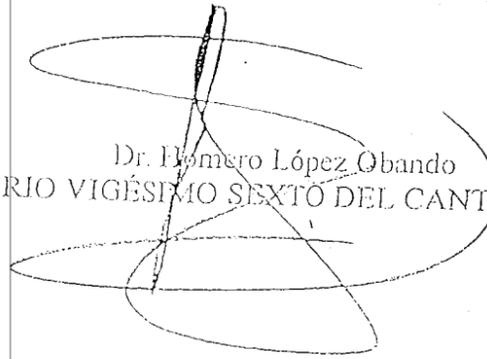


siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN 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) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el 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 del Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante El.

Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. 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.-



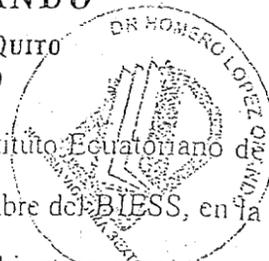
f) Sr. Ing. León Efraín Dostoiévsky Vieira Herréra  
c.c. 0907987424

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



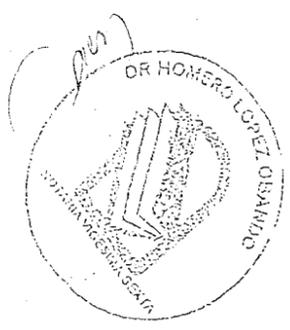
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



MANDATARIO 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, EL MANDATARIO está autorizado 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 EL MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.

  
3 



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y FAMILIARIDAD  
 CÉDULA DE CIUDADANIA  
 0907987424  
 NOMBRE: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY  
 NOMBRE DEL PADRE: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
 NOMBRE DE LA MADRE: HERRERA CANAR ZOLA SUSANA SERAFIA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2010-12-07  
 FECHA DE EMISION: 2020-12-07  
 SERIO: M  
 ESTADOCIVIL: Casado  
 JOHANNA ALEXANDRA LUNA PENAFIEL

INSTRUMENTO NOTARIAL  
 SUPERIOR  
 PROFESION: INGENIERIA EN INFORMATICA  
 NOMBRE: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: HERRERA CANAR ZOLA SUSANA SERAFIA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2010-12-07  
 FECHA DE EMISION: 2020-12-07

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 IDENTIFICACION Y COMPROBACION DEL VOTANTE  
 151-0025 NÚMERO  
 0907987424 CÉDULA  
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY  
 PICHINCHA CANTON  
 PROVINCA CUMBUZA  
 PARROQUIA ZONA

NOTARIA NOTORISIMA SEÑORA DEL CANTON GUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que se acompaña, es igual al documento presentado ante mí.  
 Quito, a 04 JUL. 2012

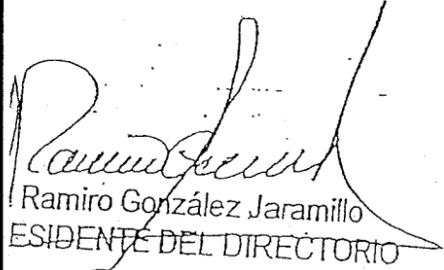
DR. HOMERO LOPEZ TOBIANO  
 NOTARIO PUBLICO  
 DEL CANTON GUITO

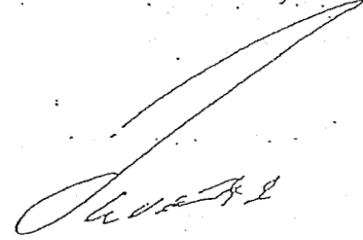


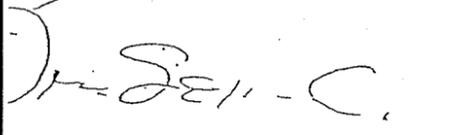
ACTA DE POSESIÓN No. 002

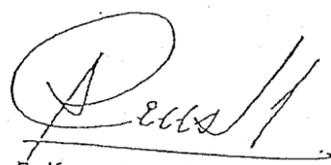
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución 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.

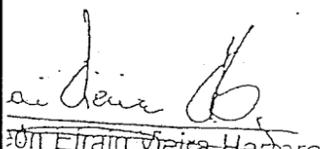
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el suscritor Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

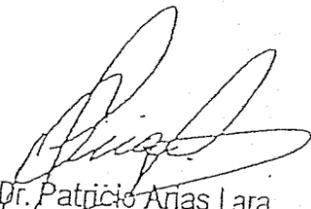
  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

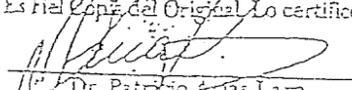
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
León Efraín Dostolevsky 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 una copia útil y que luego devolví a interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 07 JUL. 2012  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
(CANTON QUITO)

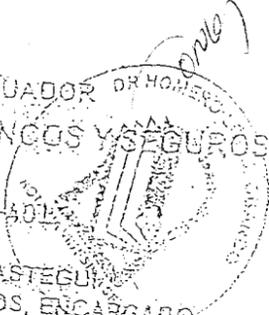




REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-4013

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO



CONSIDERANDO:

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

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

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 18 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con las Coordinadoras de la Veeduría Ciudadana en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 23 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 Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

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

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTICULO UNICO: CALIFICAR la habilidad legal del Ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 990798742-4, 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, al dos de julio de dos mil diez.

*[Signature]*  
IVAN E. VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

*[Signature]*  
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO



La copia xero: que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA folias utiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

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

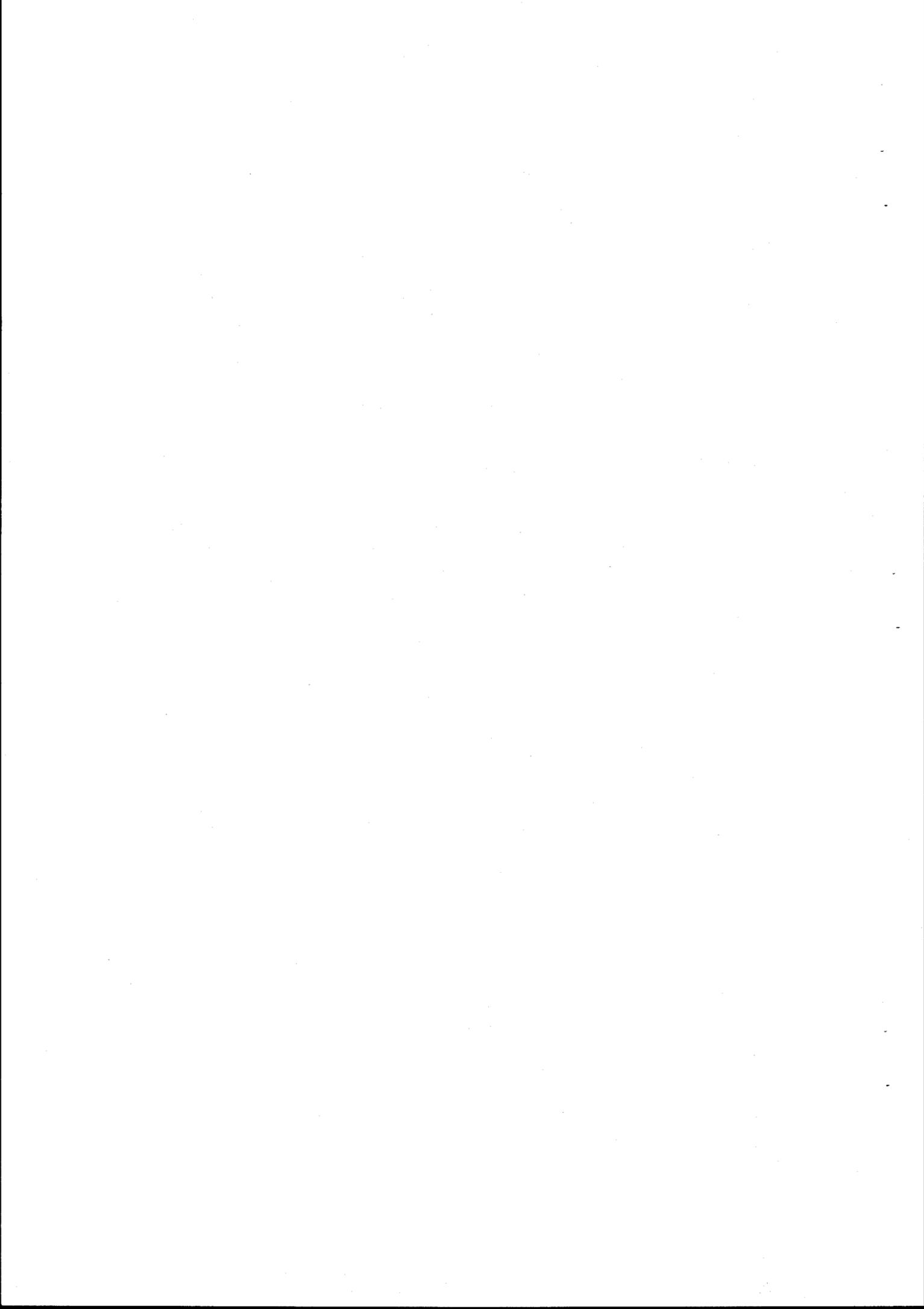


Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, 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 EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Verónica Barrazueta Molina.  
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.







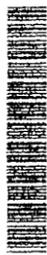
CIUDADANIA 130039660-1  
MACIAS ESPINOZA BLANCA ESTRELLA  
MANABI/SANTA ANA/LA UNION  
09 SEPTIEMBRE 1947  
001- 0133 08530 F  
MANABI/ SANTA ANA  
STA ANA DE VUELTA LARGA947



*Blanca Macias*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V2333V3242  
VIUDO JOSE ALVIA  
ELEMENTAL GUEHACER. DOMESTICOS  
ANTONIO MACIAS  
MERCEDES ESPINOZA  
MANTA 13/12/2012  
13/12/2024

REVOL00081



048

048 - 0258

1300396601

NUMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

MACIAS ESPINOZA BLANCA ESTRELLA

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

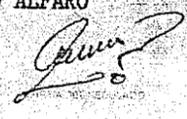
CIRCUNSCRIPCIÓN  
TARQUI  
PARROQUIA

2  
CENTRO DE  
ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 130780994-5  
 CEVALLOS MACIAS GILVER MARTIN  
 MANABI/FLAVIO ALFARO/FLAVIO ALFARO  
 28 MAYO 1974  
 004- 0116 00800 M  
 MANABI/ FLAVIO ALFARO  
 FLAVIO ALFARO 1974




ECUATORIANA\*\*\*\*\* VI13311222  
 CASADO FLOR MAGALY ALVIA MACIAS  
 SUPERIOR ING.COMERCIAL  
 GILBERTO GERONIMO CEVALLOS M  
 PARIJA TERESA MACIAS MEJIA  
 MANTA 25/11/2003  
 25/11/2015  
 REN 0226693



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

**023**  
 023 - 0148 1307809945  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 CEVALLOS MACIAS GILVER MARTIN

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PROVINCIA TARQUI  
 MANTA CENTRO DE  
 CANTÓN PARROQUIA ZONA

1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA




*01/02/2011*

CIUDADANIA 130782101-5  
 ALVIA MACIAS FLOR MAGALY  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 20 FEBRERO 1974  
 002- 0023 00384 F  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1974

*Alvia*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E3133V1122  
 CASADO GILVER MARTIN CEVALLOS MACIAS  
 SUPERIOR ING. COMERCIAL  
 JOSE PEDRO ALVIA PALMA  
 BLANCA E MACIAS ESPINOZA  
 MANTA 25/11/2015  
 25/11/2015

0226592



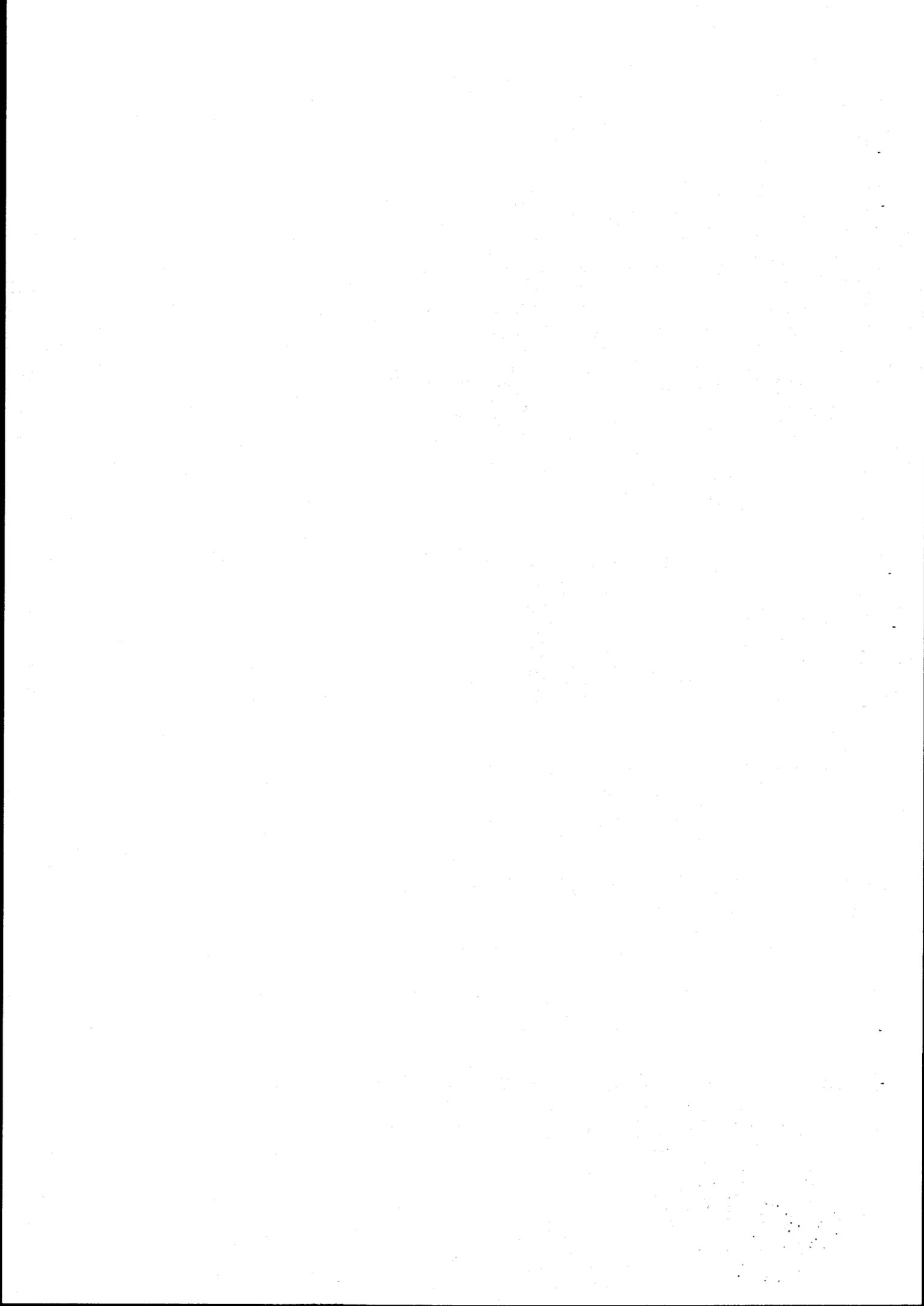
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

**004**  
 004 - 0262 1307821015  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ALVIA MACIAS FLOR MAGALY

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	CENTRO DE
MANTA		ZONA
CANTÓN	PARROQUIA	

*Ricardo H. Pineda*  
 PRESIDENTE DE LA JURIA







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37833:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 08 de noviembre de 2012*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con la totalidad de un lote de terreno signado con el número QUINCE, de la Manzana "C", de la Lotización URSA, ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE; Con treinta metros lote C-14; SUR, con treinta metros lote C-16, ESTE, Con diez metros calle pública A-3, OESTE, Con diez metros lote C-27, el mismo que tiene una Superficie total de TRESIENTOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición	4 19/01/1949	2
Compra Venta	Compraventa	800 19/08/1977	1.115
Compra Venta	Compraventa	3.586 18/12/2012	68.395

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Partición**

Inscrito el: miércoles, 19 de enero de 1949  
Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 3  
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 27  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de enero de 1949  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Heredero	80-0000000003951	Aguilar Murillo Julia	Soltero	Manta
Heredero	80-0000000003947	Aguilar Murillo Rosa	(Ninguno)	Manta
Heredero	17-01802108	Andrade Ochoa Miguel Angel	Soltero	Manta
Heredero	80-0000000003949	Murillo Castaño Leticia	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-0000000003946	Murillo Castaño Manuel Jesus	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-0000000003948	Murillo Castaño Manuela Esther	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-0000000003950	Murillo Castaño Maria	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-0000000003955	Murillo Santana Angel Maria	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-0000000003952	Murillo Santana Angel Maria	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-0000000003953	Murillo Santana Rosa	(Ninguno)	Manta



Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 37833

Página: 1 de 3

Heredero 80-000000003954 Murillo Santana Telma  
Heredero 80-000000002280 Robles Velasquez Ciceron

(Ninguno) Manta  
(Ninguno) Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 19 de agosto de 1977  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.115 - Folio Final: 1.116  
Número de Inscripción: 800 Número de Repertorio: 1.157  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Montecristi  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 1977  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa en la que el Sr. Ing. Jorge Ambrosio Eduardo Andrade Cevallos, en representación de Urbanizadora Ecuatoriana Sociedad Anonima "URSA", en su calidad de mandatario del Sr. Miguel Angel Andrade Ochoa y de su cónyuge Sra. Laura Cevallos de Andrade, según poder conferido el 28 de Diciembre de 1971, venden a favor de los Cónyuges Sres. Jaime Patricio Cedeño Barcia y doña Estrella Dalinda Delgado Chavez de Cedeño, residentes en New York, representados en esta escritura por el Sr. Abg. Claudio Aquiles Delgado Chavez, en representación y como agente oficioso de los compradores antes expresados, sobre un lote de terreno que esta signado con el número QUINCE, de la Manzana C, de la Lotización URSA, ubicado en la Parroquia Tarqui del Puerto de Manta. Con una Superficie total de TRES CIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000064573	Cedeño Barcia Jaime Patricio	Casado	Manta
Comprador	80-0000000064574	Delgado Chavez Estrella Dalinda	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000040829	Andrade Ochoa Miguel Angel	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002136	Cevallos Laura	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	4	19-ene-1949	2	3

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 18 de diciembre de 2012  
Tomo: 156 Folio Inicial: 68.395 - Folio Final: 68.404  
Número de Inscripción: 3.586 Número de Repertorio: 7.887  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Montecristi  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de noviembre de 2012  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA.- Compraventa relacionada con la totalidad del lote de terreno signado con el número QUINCE, de la Manzana "C", de la Lotización URSA. Con una Superficie total de TRES CIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000053866	Macias Espinoza Blanca Estrella	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000064573	Cedeño Barcia Jaime Patricio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000064574	Delgado Chavez Estrella Dalinda	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	800	19-ago-1977	1115	1116

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 11:17:00 del martes, 16 de abril de 2013

A petición de: Sr. Gilmar Escobar Macías

Elaborado por: Zaida Azucena Salto Pachay  
130730043-2



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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

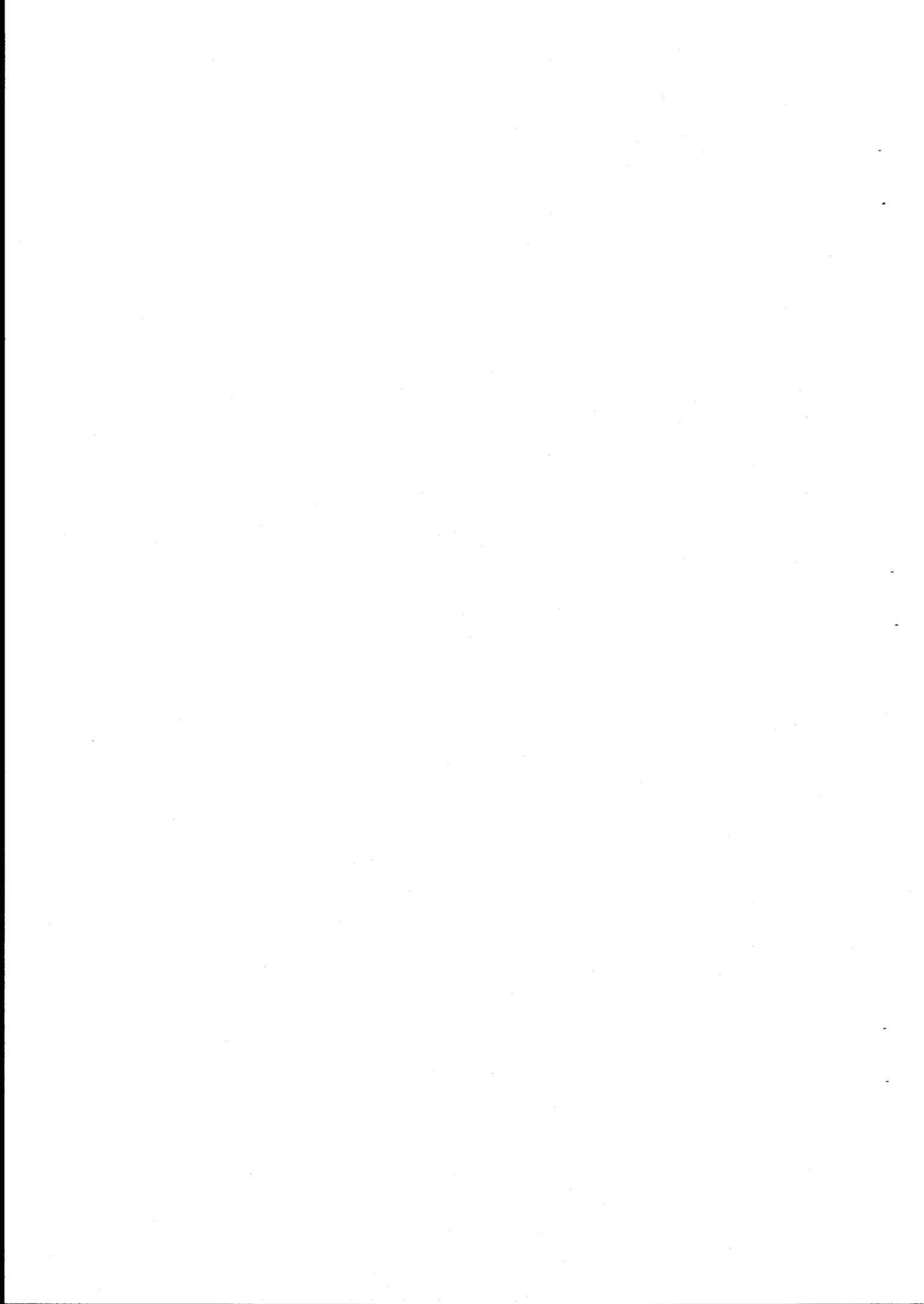
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Certificación impresa por: ZuiS

Ficha Registral: 37833

Página: 3 de 3





6/12/2013 9:34

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR (50% DESCTO. 3 ERA EDAD) ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		2-03-24-14-000	300,00	19500,00	80269	179770

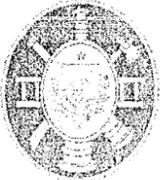
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1300396601	MACIAS ESPINOZA BLANCA ESTRELLA	MZ-C LT. 15 LOT. URSA CALLE A-3	Impuesto principal	97,50
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	29,25
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	126,75
1307809945	CEVALLOS MACIAS GILVER MARTIN	NA	VALOR PAGADO	126,75
			SALDO	0,00

EMISION: 6/12/2013 9:34 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

**102**

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

0259306

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : MACIAS ESPINOZA BLANCA ESTRELLA  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: MZ- C LT. 15 LOT. URSA CALLE A-3  
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 253957  
 CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE  
 FECHA DE PAGO: 17/05/2013 10:09:57

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

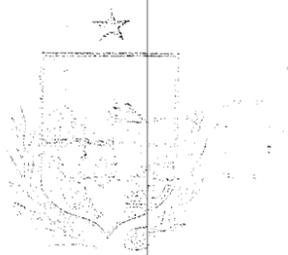
ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: Jueves, 15 de Agosto de 2013  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 39538

No. Certificación: 39538

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de abril de 2013

No. Electrónico: 12122

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: 2-03-24-14-000

Ubicado en: MZ-C LT. 15 LOT. URSA CALLE A-3

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 300,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1300396601	BLANCA ESTRELLA MACIAS ESPINOZA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	19500,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>19500,00</u>

Son: DIECINUEVE MIL QUINIENTOS DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 17/04/2013 12:29:35



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 40100

## CERTIFICACIÓN

No. 478-969

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **BLANCA ESTRELLA MACIAS ESPINOZA**, con clave Catastral N° 2032414000, ubicado en la manzana C lote 15 en la Lotización Ursa, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: (Este). 10m. Calle Pública A-3

Atrás: (Oeste). 10m. Lote C-27

Costado derecho: (Norte). 30m. Lote C-14

Costado izquierdo: (Sur). 30m. Lote C-16.

Área: 300m<sup>2</sup>

Manta, 24 de abril del 2013



SR. RAINERO LOOR

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO.  
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALGRADA

USD 1:25

Nº 82127

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, Tasas y Tributos Municipales a cargo de MACIAS ESPINOZA BLANCA ESTRELLA  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 11 de abril de 20 13

VALIDA PARA LA CLAVE  
2032414000 MZ-C LT. 15 LOT. URSA CALLE A-3  
Manta, once de abril del dos mil trece  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 56996

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
SOLAR.  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_  
perteneiente a BLANCA ESTRELLA MACIAS ESPINOZA.  
ubicada MZ-C LT. 15 LOT. URSA CALLE A-3.  
ubicada AVALUÓ COMERCIAL PTE  
cuyo \$19500.00 DIECINUEVE MIL QUINIENTOS.00/100 DOLARES. asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA.

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

JMOREIRA

22 ABRIL



Director Financiero Municipal

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE  
SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU  
OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (20, FOJAS)-esct. No.2013-13-08-  
03-P2086

*Manta*

*[Signature]*  
Ab. Raúl González Melara







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Fecha Registral Bienes Inmuebles  
**37833**

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37833:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 08 de noviembre de 2012*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

*2032414*

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con la totalidad de un lote de terreno signado con el número QUINCE, de la Manzana "C", de la Lotización URSA, ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE; Con treinta metros lote C-14; SUR, con treinta metros lote C-16, ESTE, Con diez metros calle pública A-3, OESTE, Con diez metros lote C-27, el mismo que tiene una Superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición	4 19/01/1949	2
Compra Venta	Compraventa	800 19/08/1977	1.115
Compra Venta	Compraventa	3.586 18/12/2012	68.395

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Partición**

Inscrito el: miércoles, 19 de enero de 1949  
Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 3  
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 27  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de enero de 1949

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Herederero	80-000000003951	Aguilar Murillo Julia	Soltero	Manta
Herederero	80-000000003947	Aguilar Murillo Rosa	(Ninguno)	Manta
Herederero	17-01802108	Andrade Ochoa Miguel Angel	Soltero	Manta
Herederero	80-000000003949	Murillo Castaño Leticia	(Ninguno)	Manta
Herederero	80-000000003946	Murillo Castaño Manuel Jesus	(Ninguno)	Manta
Herederero	80-000000003948	Murillo Castaño Manuela Esther	(Ninguno)	Manta
Herederero	80-000000003950	Murillo Castaño Maria	(Ninguno)	Manta
Herederero	80-000000003955	Murillo Santana Angel Maria	(Ninguno)	Manta
Herederero	80-000000003952	Murillo Santana Angel Maria	(Ninguno)	Manta
Herederero	80-000000003953	Murillo Santana Rosa	(Ninguno)	Manta



Herederos: 80-0000000003954 Murillo Santana Telma  
80-0000000002280 Robles Velasquez Ciceron

(Ninguno)

(Ninguno)

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 19 de agosto de 1977

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.115 - Folio Final: 1.116  
Número de Inscripción: 800 Número de Repertorio: 1.157  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Montecristi

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 1977

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa en la que el Sr. Ing. Jorge Ambrosio Eduardo Andrade Cevallos, en representación de Urbanizadora Ecuatoriana Sociedad Anonima "URSA", en su calidad de mandatario del Sr. Miguel Angel Andrade Ochoa y de su cónyuge Sra. Laura Cevallos de Andrade, según poder conferido el 28 de Diciembre de 1971, venden a favor de los Cónyuges Sres. Jaime Patricio Cedeño Barcia y doña Estrella Dalinda Delgado Chavez de Cedeño, residentes en New York, representados en esta escritura por el Sr. Abg. Claudio Aquiles Delgado Chavez, en representación y como agente oficioso de los compradores antes expresados, sobre un lote de terreno que esta signado con el número QUINCE, de la Manzana C, de la Lotización URSA, ubicado en la Parroquia Tarqui del Puerto de Manta. Con una Superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000064573	Cedeño Barcia Jaime Patricio	Casado	Manta
Comprador	80-0000000064574	Delgado Chavez Estrella Dalinda	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000040829	Andrade Ochoa Miguel Angel	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002136	Cevallos Laura	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	4	19-ene-1949	2	3



3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 18 de diciembre de 2012

Tomo: 156 Folio Inicial: 68.395 - Folio Final: 68.404  
Número de Inscripción: 3.586 Número de Repertorio: 7.887  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Montecristi

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de noviembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA.- Compraventa relacionada con la totalidad del lote de terreno signado con el número QUINCE, de la Manzana "C", de la Lotización URSA. Con una Superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000053866	Macias Espinoza Blanca Estrella	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000064573	Cedeño Barcia Jaime Patricio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000064574	Delgado Chavez Estrella Dalinda	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	800	19-ago-1977	1115	1116



MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 11:17:00 del martes, 16 de abril de 2013

A petición de: Sr. Gilmar Becerra Macías  
*Zaida Azucena Saltos Pachay*

Elaborado por: Zaida Azucena Saltos Pachay  
130730043-2



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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

19-11-13 9:30

2925129

0985240669

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	2032414
Nombre:	Cecilia Bernal Jaime y Sus
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	<i>Certeza de Avaluo</i>
	<i>[Signature]</i>
	Firma del Usuario
Elaborado Por:	
Informe Inspector:	<i>Se actualizan datos de Avaluos</i>
	<i>[Signature]</i>
	Firma del Inspector
Informe de aprobacion:	
	<i>[Signature]</i>
	Firma del Director de Avaluos y Catastro



Predio Registral Bien Inmueble  
**37833**  
[Barcode]

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37833.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 08 de noviembre de 2012*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *2032414*  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con el número QUINCE, de la Manzana C, de la Lotización URSA, ubicado en la Parroquia Tarqui del Puerto de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE; Con treinta metros lote C-14, con treinta metros lote C-16, ESTE, Con diez metros calle pública A-3, OESTE, Con diez metros lote C-27, el mismo que tiene una Superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición	4 19/01/1949	2
Compra Venta	Compraventa	800 19/08/1977	1.115

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Partición**

Inscrito el: miércoles, 19 de enero de 1949  
Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 3  
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 27  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de enero de 1949  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Terreno ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Heredero	80-000000003951	Aguilar Murillo Julia	Soltero	Manta
Heredero	80-000000003947	Aguilar Murillo Rosa	(Ninguno)	Manta
Heredero	17-01802108	Andrade Ochoa Miguel Angel	Soltero	Manta
Heredero	80-000000003949	Murillo Castaño Leticia	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000003946	Murillo Castaño Manuel Jesus	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000003948	Murillo Castaño Manuela Esther	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000003950	Murillo Castaño Maria	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000003955	Murillo Santana Angel Maria	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-000000003952	Murillo Santana Angel Maria	(Ninguno)	Manta



Herederos	80-000000003953	Murillo Santana Rosa	(Ninguno)	Manta
Herederos	80-000000003954	Murillo Santana Telma	(Ninguno)	Manta
Herederos	80-000000002280	Robles Velasquez Ciceron	(Ninguno)	Manta

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 19 de agosto de 1977  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.115 - Folio Final: 1.116  
 Número de Inscripción: 800 Número de Repertorio: 1.157  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 1977  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa en la que el Sr. Ing. Jorge Ambrosio Eduardo Andrade Cevallos, en representación de Urbanizadora Ecuatoriana Sociedad Anónima "URSA", en su calidad de mandatario del Sr. Miguel Ángel Andrade Ochoa y de su cónyuge Sra. Laura Cevallos de Andrade, según poder conferido el 28 de Diciembre de 1971, venden a favor de los Cónyuges Sres. Jaime Patricio Cedeño Barcia y doña Estrella Dalinda Delgado Chavez de Cedeño, residentes en New York, representados en esta escritura por el Sr. Abg. Claudio Aquiles Delgado Chavez, en representación y como agente oficioso de los compradores antes expresados, sobre un lote de terreno que esta signado con el número QUINCE, de la Manzana C, de la Lotización URSA, ubicado en la Parroquia Tarqui del Puerto de Manta. Con una Superficie total de TRESIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000064573	Cedeño Barcia Jaime Patricio	Casado	Manta
Comprador	80-000000064574	Delgado Chavez Estrella Dalinda	Casado	Manta
Vendedor	80-000000040829	Andrade Ochoa Miguel Angel	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002136	Cevallos Laura	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	4	19-ene-1949	2	3

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 9:00:04 del jueves, 08 de noviembre de 2012

A petición de: Flor Alvia Cedeño  
 María Asunción Cedeño Chávez  
 Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
 130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador

Certificación impresa por: MARC

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

Ficha Registral: 37833

Página: 2 de 2



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

**Nº 9991881**

**CERTIFICACION**

ESPECIE VALORADA

USD 1:00

**No. 854-2709**

La Dirección de Planeamiento Urbano ante solicitud del **SR. JAIME PATRICIO CEDEÑO BARCIA** y **Sra. ESTRELLA DALINDA DELGADO CHAVEZ**, propietarios de un terreno con Clave Catastral # 2-03-24-14-000 de acuerdo a escritura autorizada por la Notaría Primera el 12 de julio de 1977 e Inscrita 19 de agosto de 1977, que describe un solar ubicado en la Lotización "URSA", Mz. "C" lote signado con el No. 15 de la Parroquia Urbana Tarqui, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Norte:** 30,00m. Lote C-14

**Sur:** 30,00m. Lote C-16

**Este:** 10,00m. Calle pública

**Oeste:** 10,00m. lote C-27

**Área total:** 300,00m<sup>2</sup>.

**CERTIFICA:** que una vez realizada la inspección y constatando los datos de ubicación con la información de Clave Catastral No. 2-03-24-14-000 la propiedad del Sr. Jaime Patricio Cedeño Barcia y Sra. Estrella Dalinda Delgado Chávez, las medidas y área que determina su escritura no tiene alteración en las mismas, contemplando medidas y áreas que se detalla en la presente certificación.

Manta, noviembre 13 de 2012

Sr. Rainero Llor Arteaga  
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**  
**AREA DE CONTROL.**  
G.C.M.



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



4/4/2012 2:43

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-03-24-14-000	326,00	\$ 21.190,00	CALLE A-3 S/N	2012	26594	50236
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CEDEÑO BARCIA JAIME Y SRA.			Costa Judicial			
4/4/2012 12:00 LEON VLADIMIR lote se encuentra registrado como 3ra edad		EI	Interes por Mora			
<b>SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY</b>						
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 6,50		\$ 6,50
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 31,46		\$ 31,46
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,18		\$ 3,18
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 41,14</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 41,14</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI

Manta, 8 de Noviembre del 2012.

### CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **CEDEÑO BARCIA JAIME PATRICIO** con número de cedula **130011092-9** **NO** se encuentran registrado en el sistema **COMERCIAL SICO**, por tal razón **NO** mantiene deuda con la empresa

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

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez  
ATENCIÓN AL CLIENTE

CNEEL S.A.  
ATENCIÓN AL CLIENTE