

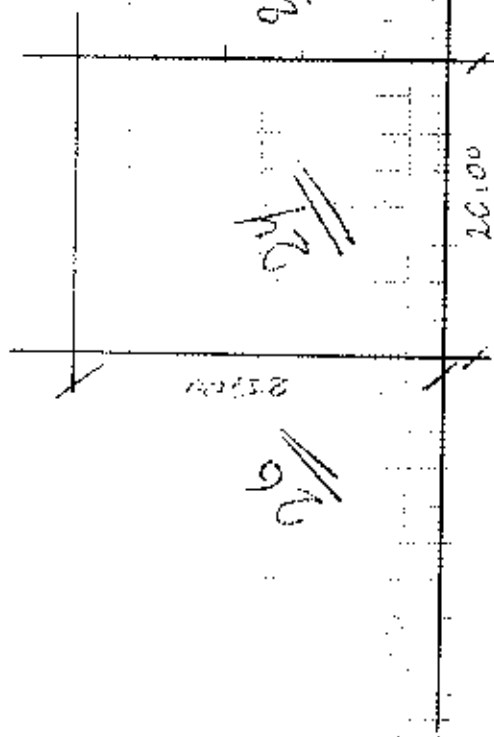
21-333-4

2091424

CONFIDENTIAL

1/10

1/10 1/10



1/5 1/10

1/10

1/10

1/10

1/10

1/10

1/10

1/10

1/10

1/10 1/10

1/10 1/10

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	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

AVISO DE LA CONSTRUCCION (SIN DE FAVOR)		LUGAR DE 21-02-1974 CASA		NOMBRE DEL EMPLEADOR CASA		FECHA 21-02-1974		NOMBRE DEL TRABAJADOR CASA		FECHA 21-02-1974		NOMBRE DEL SUPERVISOR CASA		FECHA 21-02-1974		NOMBRE DEL TRABAJADOR CASA		FECHA 21-02-1974		NOMBRE DEL SUPERVISOR CASA		FECHA 21-02-1974	
AVISO DE LA PROPIEDAD (SIN DE FAVOR)		LUGAR DE 21-02-1974 CASA		NOMBRE DEL EMPLEADOR CASA		FECHA 21-02-1974		NOMBRE DEL TRABAJADOR CASA		FECHA 21-02-1974		NOMBRE DEL SUPERVISOR CASA		FECHA 21-02-1974		NOMBRE DEL TRABAJADOR CASA		FECHA 21-02-1974		NOMBRE DEL SUPERVISOR CASA		FECHA 21-02-1974	
AVISO DEL LOTE MAS VALOR DE CONSTRUCCION		LUGAR DE 21-02-1974 CASA		NOMBRE DEL EMPLEADOR CASA		FECHA 21-02-1974		NOMBRE DEL TRABAJADOR CASA		FECHA 21-02-1974		NOMBRE DEL SUPERVISOR CASA		FECHA 21-02-1974		NOMBRE DEL TRABAJADOR CASA		FECHA 21-02-1974		NOMBRE DEL SUPERVISOR CASA		FECHA 21-02-1974	



MUNICIPIO DE MANAGUA
CATASTRO URBANO

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

consuplan
CONSEJO NACIONAL DE PLANEACION Y DESARROLLO

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☒ NO ☐ SI

CLAVE CATASTRAL 001-14421-1

DATOS GENERALES
1. ☒ ZONA URBANA (DENTRO DE LA CIUDAD)
2. ☐ ZONA - OMBEGENEA
3. ☒ ZONA SEGUN VALUM

CODIFICACION DE UBICACION (PARA IDENTIFICAR LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N° 24

DIRECCION 510
CALLE 510

N° 510

DATOS DEL LOTE

FRONTES 1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(1) ACCESO AL LOTE
1. ☐ LOTE INTERIOR
2. ☐ POR PASADIZO PEATONAL
3. ☐ POR PASADIZO VEHICULAR
4. ☐ POR CALLE
5. ☒ POR AVENIDA
6. ☐ POR EL MALLON
7. ☐ POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR LARGURA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(1) MATERIAL DE LA CALZADA
1. ☒ TIERRA
2. ☐ LASTRE
3. ☐ PIEDRA DE RIO
4. ☐ ADQUIN
5. ☐ ASFALTO O CEMENTO

(2) ACERA
1. ☒ NO TIENE
2. ☐ FUNDAMENTADO O PIEDRA DE RIO
3. ☐ DE ADQUINO BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(3) AGUA POTABLE
1. ☒ NO EXISTE
2. ☐ SI EXISTE
(4) ALCANTARILLADO
1. ☒ NO EXISTE
2. ☐ SI EXISTE
(5) ENLARGA ELECTRICA
1. ☐ NO EXISTE
2. ☒ SI EXISTE RED AREA
3. ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(6) ALUMBRADO PUBLICO
1. ☐ NO EXISTE
2. ☐ INCANDESCENTE
3. ☐ DE SODIO O MERCURIO

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

(18) SOBRE LA RASANTE 1 METROS
DADO LA RASANTE 1 METROS

SERVICIOS DEL LOTE

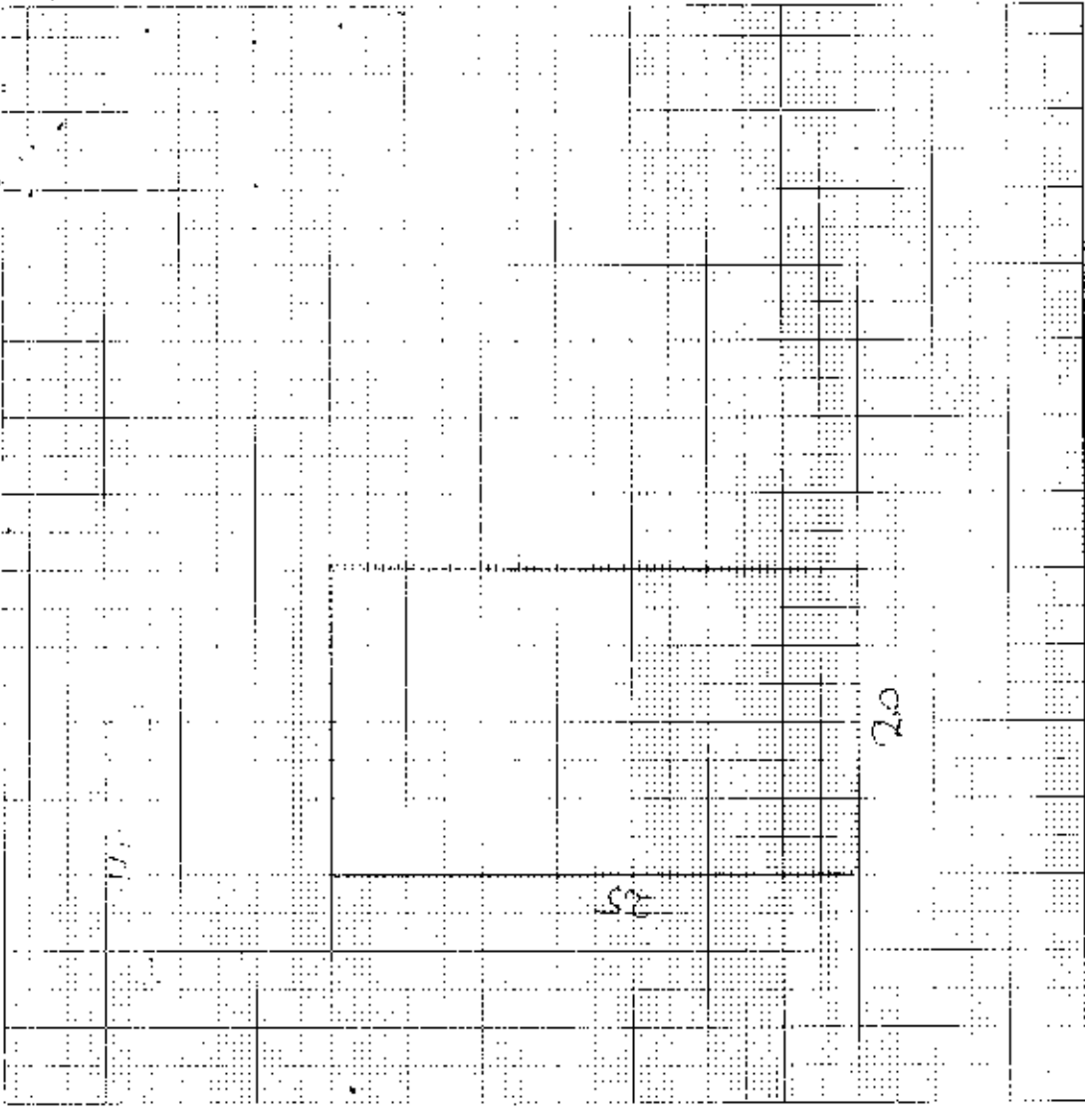
(19) AGUA POTABLE
1. ☐ NO EXISTE
2. ☐ SI EXISTE
(20) DESAGUES
1. ☐ NO EXISTE
2. ☐ SI EXISTE
(21) ELECTRICIDAD
1. ☐ NO EXISTE
2. ☐ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(22) AREA 1442 M²
(23) PERIMETRO 170 M
(24) LONGITUD DE FRENTE 14 M
(25) NUMERO DE ESQUINAS 2

AVANUELA DEL LOTE (en centímetros)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(26) Edificación 1
(27) Edificación 2
(28) USO DEL AREA SIN EDIFICACION
(29) al mismo que la construcción 2
(30) Otro uso 3
(31) Otro uso 3
(32) TOTAL DE BLOQUES 3
Nombre consuplan código

OBSERVACIONES

NO CONOCEN AL DUEÑO DEL LOTE
SE HA PASEADO

[illegible]

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

Nº DEL BLOQUE		Nº DEL PISO		AREA DEL PISO	
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	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102
103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114
115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126
127	128	129	130	131	132
133	134	135	136	137	138
139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150
151	152	153	154	155	156
157	158	159	160	161	162
163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174
175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186
187	188	189	190	191	192
193	194	195	196	197	198
199	200	201	202	203	204
205	206	207	208	209	210
211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222
223	224	225	226	227	228
229	230	231	232	233	234
235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246
247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258
259	260	261	262	263	264
265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276
277	278	279	280	281	282
283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294
295	296	297	298	299	300
301	302	303	304	305	306
307	308	309	310	311	312
313	314	315	316	317	318
319	320	321	322	323	324
325	326	327	328	329	330
331	332	333	334	335	336
337	338	339	340	341	342
343	344	345	346	347	348
349	350	351	352	353	354
355	356	357	358	359	360
361	362	363	364	365	366
367	368	369	370	371	372
373	374	375	376	377	378
379	380	381	382	383	384
385	386	387	388	389	390
391	392	393	394	395	396
397	398	399	400	401	402
403	404	405	406	407	40

AVANZO TOTAL DE LA CONSTRUCCION (SIN CENTAVOS)													Identificación 15-08-89 FECHA												
VALOR DE LA PROPIEDAD SIN CENTAVOS													NOMBRE DEL EMPALMADOR IRENTE N. C. N. S. T. A. M. O. FIRMA												
VALOR DE LA CONSTRUCCION													NOMBRE DEL SUPERVISOR ALFONSO GARCIA FIRMA												
FECHA 23-08-89													FECHA 18-09-89												
NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA ALFONSO GARCIA FIRMA													NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO ALFONSO GARCIA FIRMA												
OBSERVACIONES:																									

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE
ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: CAMILO
ISACIO FIGUEROA GILCES Y ZOILA MATILDE LOOR VELASQUEZ
A FAVOR DEL SEÑOR ALBERTO JAIRO CEVALLOS MARCILLO Y
ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 30,000,00 E INDETERMINADA.-

207,424 / COPIA PRIMERA

NOTARIO

Ab. Jorge N. Guanoluisa G.

e-mail: abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar

COPIA

2014	13	08	01	P3.183
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CÓNYUGES CAMILO ISACIO FIGUEROA GILCES y ZOILA MATILDE LOOR VELASQUEZ A FAVOR DEL SEÑOR ALBERTO JAIRO CEVALLOS MARCILLO.-

CUANTIA: USD \$ 30.000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR ALBERTO JAIRO CEVALLOS MARCILLO 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 lunes diecinueve de Mayo del dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en son de autenticidad 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". El compareciente es de estado civil casado.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Handwritten signature and date:
2014
05/19/14

Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra, los cónyuges CAMILO ISACIO FIGUEROA GILCES y ZOILA MATILDE LOOR VELASQUEZ, representados por la señora GABRIELA MERCEDES LOOR VELASQUEZ, de estado civil casada, por los derechos que se le faculta en calidad de Apoderada Especial, según consta del Poder Especial, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte el señor ALBERTO JAIRO CEVALLOS MARCILLO, de estado civil soltero, representado por el señor CARLOS JULIO SALAZAR LOOR, casado, por los derechos que faculta en calidad de Apoderado, según consta del Poder Especial, que se adjunta como documento habilitante, a quien en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR" Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del Sr. Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges CAMILO ISACIO FIGUEROA GILCES y ZOILA MATILDE LOOR VELASQUEZ, representados por la señora GABRIELA MERCEDES LOOR VELASQUEZ, por,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

(Dos)

los derechos que se le faculta en calidad de Apoderada Especial, según consta del Poder Especial, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará **"LOS VENDEDORES"** y, por otra el señor **ALBERTO JAIRO CEVALLOS MARCILLO**, representado por el señor **CARLOS JULIO SALAZAR LOOR**, por los derechos que faculta en calidad de Apoderado, según consta del Poder Especial, que se adjunta como documento habilitante, a quien en lo posterior se le llamará **"EL COMPRADOR"**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

PRIMERA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges **CAMILO ISACIO FIGUEROA GILCES** y **ZOILA MATILDE LOOR VELASQUEZ**, a través de su apoderado especial, declaran ser legítimos propietarios de los derechos y acciones de dos lotes de terrenos signados con los números **OCHO** y **NUEVE**, de la manzana B, de la Lotización **CENTENARIO**, de la Parroquia Tarquí, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra a los señores Zoila Matilde Velásquez Vélez viuda de Loor, Tito Walter Loor Velásquez, Mercedes Gabriela Loor Velásquez, Leonora Eugenia Loor Velásquez, Freddy Ricardo Loor Velásquez, según se desprende de la Escritura Pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada y autorizada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del cantón Manta, con fecha veintitrés de septiembre del año mil novecientos noventa y siete, e inscrita el dos de octubre del año mil novecientos noventa y siete, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes los cónyuges **CAMILO ISACIO FIGUEROA GILCES** y **ZOILA MATILDE LOOR VELASQUEZ**, a través de su apoderada especial, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **ALBERTO JAIRO CEVALLOS MARCILLO**, a través de su apoderado especial, los derechos y acciones de dos lotes de terrenos signados con los números **OCHO** y **NUEVE**, de la manzana B, de la Lotización **CENTENARIO**, w

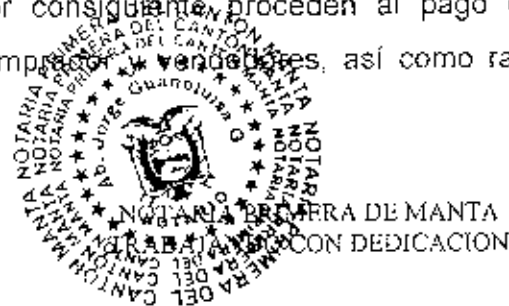


de la Parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarqui) del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Veinte metros y lindera con calle pública. **POR ATRÁS:** Los mismos veinte metros y linderando con los lotes de terrenos número veinte y veintiuno de la misma manzana. **POR UN COSTADO:** Veinticinco metros y linderando con el lote de terreno número siete de la misma manzana. **POR EL OTRO COSTADO:** Los mismos veinticinco metros y linderando con el lote de terreno número diez de la misma manzana. Con una Superficie total de: QUINIENTOS METROS CUADRADOS. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **TREINTA MIL CON 00/00 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.30.000,00)** valor que el señor **ALBERTO JAIRO CEVALLOS MARCILLO**, paga a los **VENDEDORES**, los cónyuges **CAMILO ISACIO FIGUEROA GILCES** y **ZOILA MATILDE LOOR VELASQUEZ**, a través de su Apoderada Especial, la señora **GABRIELA MERCEDES LOOR VELASQUEZ**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS **VENDEDORES**, a través de su apoderada especial, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor del **COMPRADOR**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS **VENDEDORES**, a través de su apoderada especial, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

(Tres)

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, a través de su apoderada especial, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, a través de su apoderada especial, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente, proceden al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedores, así como ratifican que los términos y

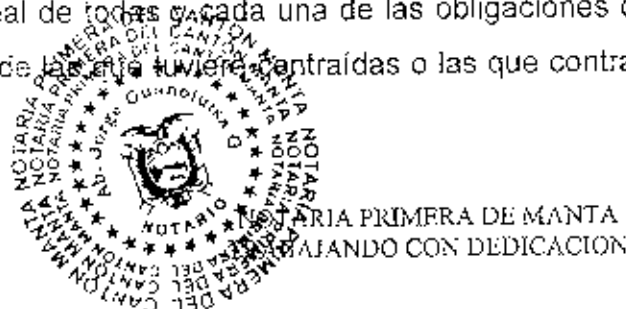


condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. **LOS VENDEDORES** a través de su apoderada especial, autorizan al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES** a) Por una parte el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece el señor **ALBERTO JAIRO CEVALLOS MARCILLO**, representado por el señor **CARLOS JULIO SALAZAR LOOR**, por los derechos que se le faculta en calidad de Apoderado Especial según consta del Poder Especial, que se adjunta como habilitante, a quien en los

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

(Escriba)

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 **ALBERTO JAIRO CEVALLOS MARCILLO**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en los derechos y acciones de dos lotes de terreno signados con los números OCHO y NUEVE, de la manzana B, de la Lotización CENTENARIO, de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarquí) 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. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con //



el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA señor ALBERTO JAIRÓ CEVALLOS MARCILLO, a través de su apoderado especial señor CARLOS JULIO SALAZAR LÓOR constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre los derechos y acciones del inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** Veinte metros y lindera con calle pública. **POR ATRÁS:** Los mismos veinte metros y linderando con los lotes de terrenos número veinte y veintiuno de la misma manzana. **POR UN COSTADO:** Veinticinco metros y linderando con el lote de terreno número siete de la misma manzana. **POR EL OTRO COSTADO:** Los mismos veinticinco metros y linderando con el lote de terreno número diez de la misma manzana. Con una Superficie total de: QUINIENTOS 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,

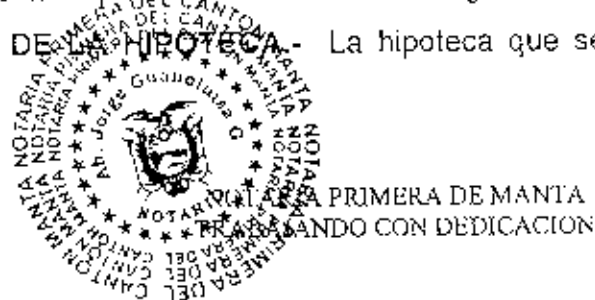
NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto,

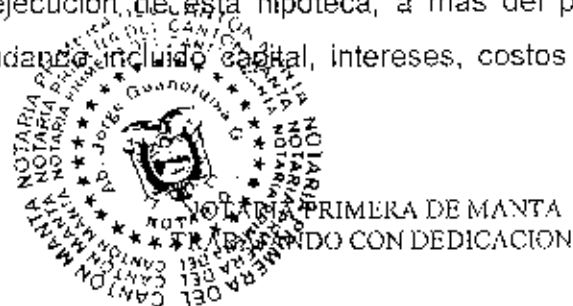


alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando, incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ✓

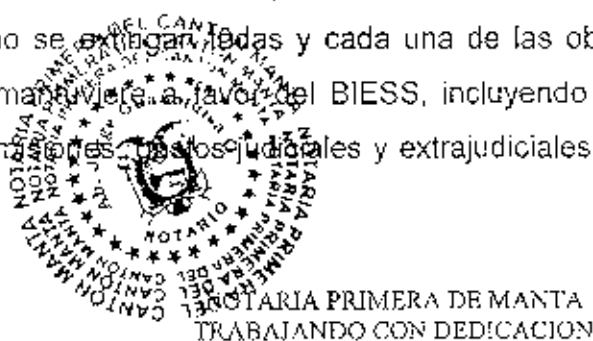


ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado,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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

(s. e. l. e.)

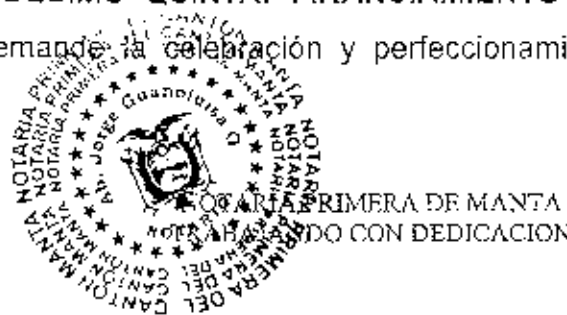
establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garantizan y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, manifiesta a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, costas procesales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas,



veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, 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

(ocho)

de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento,



incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la x

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



DISTRITO METROPOLITANO

2014 17 01 26 P 1606



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA
CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DIS COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital
de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL
DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando,
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor
EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORINO MUÑOZ, Subgerente
General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su



calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparezca de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer 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 siguiente.- **SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Doctor **EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.-** **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de



DISTRITO METROPOLITANO



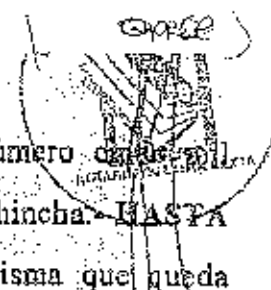
Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, 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 Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, 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 JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelación de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,



escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." (firmado) Doctor Cristian Altamirano



DISTRITO METROPOLITANO



Manchens, portador de la matrícula profesional número ~~cuatro mil~~ ^{cuatro mil} ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. ~~HASTA~~ ^{HASTA} AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c.

0100951987

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



[illegible]

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy lo que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mí.
QUITO, a 15 MAR 2014

DR. HOMERD LOPEZ CRANDO
NOTARIO VIGESIMA SEXTO
DEL CANTON QUITO



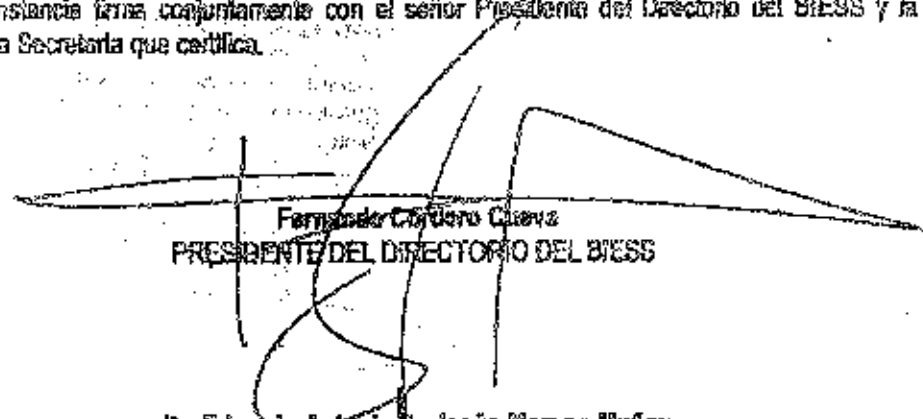
**ACTA DE POSESIÓN
SUGERENTE GENERAL DEL BISS**

En sesión ordinaria celebrada el 23 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BISS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BISS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra i) de la Codificación del Estatuto Social del BISS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-JNJ-2014-201 de 20 de febrero de 2014, la Interendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095108-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BISS.

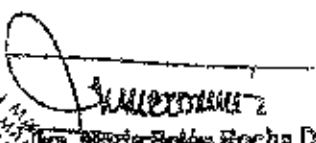
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BISS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BISS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BISS.

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


Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BISS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUGERENTE GENERAL DEL BISS

Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014



María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BISS

RA

2014.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de

2014.

ILLUSTRACIÓN 7
Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 28, de la Ley Notarial, doy fe que la **COPIA** que precede, es igual al documento presentado en la fe.

Quito, a

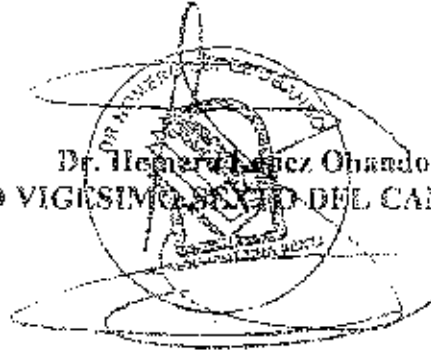
05 MAR 2014

DR. HONORIO LOPEZ OSANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Se otorga

gô ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA (Tee)
CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL ING. JIMMY
EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del
dos mil catorce.-

Dr. Heberth Sánchez Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA 130431441
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 18 SEPTIEMBRE 1965
 015- 0334 02275 H
 MANABI/ PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1966
 037415

ECUATORIANA
 OSCARO
 SUPERIOR
 ULBIO MIRANDA
 ZOILA GALARZA
 PORTOVIEJO
 02/02/2019
 02/02/2007
 0624349

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 033
 033 - 0266 130431441
 NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN CÉDULA
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MANABI
 PROVINCIA
 PORTOVIEJO
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 12 DE MARZO
 PARROQUIA
 ZONA
 U PRESIDENTE/DE LA JUNTA

NUMERO : (2014.13.08.01.P01979)

PODER ESPECIAL : OTORGA EL SEÑOR ALBERTO JAIRO
CEVALLOS MARCILLO; A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS
JULIO SALAZAR LOOR .-

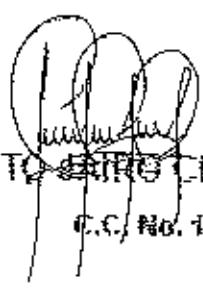
CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera
del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del
Ecuador, hoy día jueves veinte de marzo del año dos
mil catorce, ante mí, ABOGADO JORGE NELSON
GUANOQUIZA GUANOQUIZA, Notario Público Primero del
cantón Manta, comparece y declara, en calidad
de "MANDANTE o PODERDANTE", el señor ALBERTO
JAIRO CEVALLOS MARCILLO, por sus propios y personales
derechos; a quien de conocer doy fe en virtud
de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que
corresponde al número uno tres uno cero dos dos tres cero
ocho guión cuatro, cuya copia fotostática debidamente certificada
por mí, agrego a esta escritura. El Compareciente es de
nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil
soltero y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido
que fue el compareciente por mí, el Notario de los
efectos y resultados de esta escritura de PODER

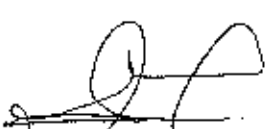
ESPECIAL, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidió que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar un poder especial que otorga CEVALLOS MARCILLO ALBERTO JAIRO a favor del señor SALAZAR LOOR CARLOS JULIO, contenido en las siguientes cláusulas: Primera: Intervinientes.- Interviene, otorga y suscribe por una parte el señor CEVALLOS MARCILLO ALBERTO JAIRO por sus propios Derechos y a quien se lo denominara como EL MANDANTE O PODERDANTE, y por otra parte el señor SALAZAR LOOR CARLOS JULIO por sus propios Derechos y a quien se lo denominara el MANDATARIO O APODERADO. Segunda: Poder Especial.- el mandante manifiesta que tiene a bien otorgar poder especial a favor de su mandatario para que en su nombre y representación lo represente y ejecute los siguientes actos: A) Seguimiento del Préstamo Hipotecario ante el BIESS (Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social), solicite Préstamo Hipotecario ante el BIESS (Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social), suscriba solicitudes de Préstamo Hipotecario ante el BIESS (Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social), y toda documentación que requiera el BIESS, para la aprobación, aceptación y todo lo que se requiera al préstamo hipotecario; pacte

el precio de la compra-venta y la forma de pago; firmadas en escritura de compra-venta o Hipoteca, ante cualquier Notaría del cantón Manta, el BIESS requiera; suscribe todas las obligaciones de crédito, en fin: pagare, contrato de préstamo, en fin todos los documento inherentes a la negociación de la compra-venta del inmueble ante el BIESS; B) Celebrar toda clases de contratos que requieran para la aprobación del Préstamo Hipotecario ante el BIESS; para la compra-venta de Derechos y Acciones Hereditarios del bien ubicado en la lotización Centenario de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que fue celebrado en la notaría primera del cantón Manta mediante escritura pública celebrada el veintitrés de septiembre de mil novecientos noventa y siete e inscrita en el Registrador de la Propiedad del cantón Manta el dos de octubre de mil novecientos noventa y siete; C) Para que celebre escritura de compra-venta sobre el Bien Inmueble objeto del Crédito Hipotecario; D) Celebrar toda clases de actos, contratos y negocios de cualquier naturaleza, sin limitación alguna, con arreglo a las leyes Ecuatorianas; E) Constituir, modificar, aclarar, extinguir y liquidar actos y contratos de todo tipo, en fin realizar toda clases de trámites ante el ante el BIESS (Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social); F) Asistir en mi representación con voz y voto ante las instituciones públicas o privadas y ante cualquier persona natural o jurídica para que me represente y realice toda clase de trámites inherentes en la representación correspondiente. Tercera: El mandate hace extensivas en el presente las facultades contempladas en el artículo Cuarenta y uno del Código de procedimiento Civil. La

cuantía es indeterminada.- LA DE ESTILO.- Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la legal validez de este contrato de Poder Especial.- (Firmado) ABOGADA MERCEDES LOOR VELASQUEZ. Matrícula número: Trece guión dos mil uno guión veinte. FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica, y complementada con su documento habilitante, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. BOY FE.-


ALBERTO CERO CEVALLOS MARCILLO

C.C. No. 131022308-4


.....NOTARIO.....
Jorge Guanollusa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANO/A 131022308-4
 CEVALLOS MARCILLO ALBERTO JAIRO
 MANABI/PAJAN/PAJAN
 29 AGOSTO 1984
 003- 0170 00697 H
 MANABI/PAJAN
 PAJAN 1984



ESCUATORIANA***
 SOLTERO
 ESTUDIANTE
 CEVALLOS MARCILLO ALBERTO JAIRO
 131022308-4
 29/08/2009
 0956757



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

024 0123 1310223084

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉPULA
 CEVALLOS MARCILLO ALBERTO JAIRO

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANABI	1
CANTON	PARACUTIA	20VA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA 1308448412-2

SALAZAR LOOR CARLOS JULIO

MANTA

18-ABR-1990

REACTIVO 0044 0045 01205 M

1308448412-2

1990

[Signature]

[Portrait Photo]

ECUATORIANA 1308448412-2

0044204642

CEVALLOS MERCEDES CISETH

ESTUDIANTE

SALAZAR JULIO SALAZAR BARCIA

CEVALLOS MERCEDES LOOR V

29/03/2012

29/03/2012

REN 0021638

[Signature]

[Portrait Photo]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

091 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

091-0245 1308448412
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
SALAZAR LOOR CARLOS JULIO

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	PARROQUIA	1
CANTON	ZONA	

[Signature]

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

AB. LOOR VELASQUEZ GABRIELA MERCEDES

Matrícula No: 15-2091-20
Cédula No: 1314755948
Fecha de inscripción: 17/09/2010
Matrícula anterior: 2431
Tipo de cargo: C.

Firma

ADVERTENCIA

Este documento es único, exclusivo de su titular y de uso **PERSONAL e INTRANSFERIBLE**.
El Consejo de la Judicatura solicita a las Autoridades Públicas y Privadas, reconocer el valor de esta documental los derechos que le confiere la Constitución y las Leyes de la República.

Dr. Gustavo...
Secretario



CONFORME A SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICION DE LA
PARTE INTERESADA CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA
ENTREGADA EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. PROTOCOLO
NÚMERO 2014.13.08.01.P01979 .- DOY FE.-


Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



2288



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 2288:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 20 de mayo de 2008
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

La Totalidad del cien por ciento de sus derechos y Acciones que le corresponden sobre dos lotes de terreno signados con los números ocho y nueve de la Manzana B, de la Lotización Centenario de la parroquia Tarquí del Canton Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Veinte metros y lindera con calle publica. POR ATRAS: Los mismos veinte metros y linderando con los lotes de terrenos numero veinte y veintiuno de la misma manzana. POR UN COSTADO: Veinticinco metros y linderando con el lote de terreno numero siete de la misma manzana. POR EL OTRO COSTADO; Los mismos veinticinco metros y linderando con el lote de terreno numero diez de la misma manzana. SUPERFICIE TOTAL: Quinientos metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N T O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	748 15/09/1978	1.343
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.712 02/10/1997	1.335

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 15 de septiembre de 1978

Tomo: I Folio Inicial: 1.343 - Folio Final: 1.345

Número de Inscripción: 748 Número de Repertorio: 1.502

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de agosto de 1978

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de Terreno que se encuentra en la parroquia urbana tarquí del Canton Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de la:

Comprador: Ciudad: Loja, Nombre Social: 80-00500002657, Apellidos Eugenio



Estado Civil: Casado
Domicilio: Manta

Ficha Registral: 2258

Página: 1 de 1

Comprador 80-000000002669 Velasquez Velez Zoila Matilde
Vendedor 80-000000002677 Bravo Bazarzo Luis Antonio Federico
Vendedor 80-000000002678 Roman Burgos Raquel

Casado Manta
Casado Manta
Casado Manta

2 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: jueves, 02 de octubre de 1997

Tomo: I Folio Inicial: 1.035 - Folio Final: 1.036

Número de Inscripción: 1.712 Número de Repertorio: 3.296

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de septiembre de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

A la Compradora la Representa en este acto Carlos Julio Salazar Barcia,
Venden la totalidad del cien por ciento de sus derechos y acciones que le corresponde sobre dos lotes de terrenos
signados con los números ocho y nueve de la Manzana B, de la Lotización Centenario de la Parroquia Tarqui del
Canton Manta, con una superficie total de de QUINIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000002667	Loor Arquimides Eugenio	Casado	Manta
Comprador	80-000000002672	Loor Velasquez Zoila Matilde	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002671	Loor Velasquez Freddy Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002670	Loor Velasquez Leonora Eugenia	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000072769	Loor Velasquez Mercedes Gabriela	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-03133357	Loor Velasquez Tito Walter	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002669	Velasquez Velez Zoila Matilde	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	748	15-sep-1978	1343	1345



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

Los movimientos Registrados 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: 14:53:23 del jueves, 17 de abril de 2014

A petición de: *Abby E. Delgado Intriago*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Abby E. Delgado Intriago
Jefe del Registrador

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





Emergencias Teléfono:

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0006997

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : LOOR VELASQUEZ ZOLA MARILDE
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: LOT. CENTENARIO MZ-B LT. 8 Y 9
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 302900
 SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 07/05/2014 15:39:33
 FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

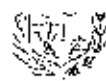
TOTAL A PAGAR

VÁLIDO HASTA agosto 05 de agosto de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 1360000980004
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Tel: 2615-479 / 2615-477

TITULO DE CREDITO

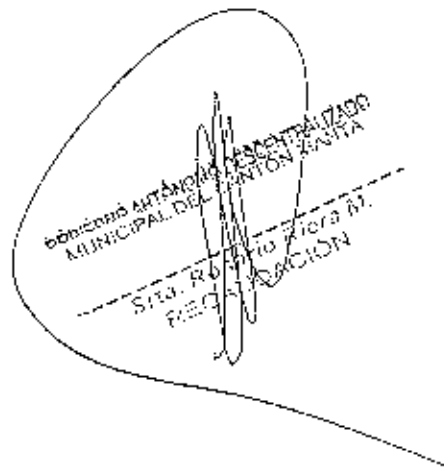
No. 000281090

5/21/2014 4:37

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUC	CONTROL	TÍTULO N°
Formulación pública de COMPRA VENTA DE SOLAR POR LA CUANTÍA DE PRECIO DE USUFRUCTO EN MANA de la parroquia TARGU			2-00-14-24-000	500,00	36000,00	135129	261050
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1304214829	LOOR VELASQUEZ ZOLA MARILDE	LOT. CENTENARIO MZ-B LT. 8 Y 9	Impuesto principal			300,00	
ADQUIRENTE			Juntas de Beneficencia de Guayaquil			80,00	
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			380,00	
319223064	DEVALLOS MARCILLO ALBERTO JARRO	NA	VALOR PAGADO			380,00	
			SALDO			0,00	

EMISIÓN: 5/21/2014 4:37 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 2335 / 2014

Tomo 1 . Página 2335

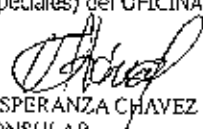
En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 10 de mayo de 2014, ante mí, VIRGINIA ESPERANZA CHAVEZ SANDOVAL, AGENTE CONSULAR, en esta ciudad, comparece(n) CAMILO ISACIO FIGUEROA GILCES, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil casado, Cédula de ciudadanía número 1300034483, y ZOILA MATILDE LOOR VELASQUEZ, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 1304214909, domiciliados en 24-28 Matthews Ave., Bronx, NY, 10467, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de GABRIELA MERCEDES LOOR VELASQUEZ, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1304235946, domiciliada en Manta, Manabí, a fin de que por este mandato el(la) apoderado(a) realice las siguientes gestiones: proceda a realizar los tramites respectivos, sean estos en Instituciones Financieras, BIESS(Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social) o cualquier otra Institución, persona natural o jurídica, para dar en venta un lote de terreno ubicado en la Lotización Centenario MZ-B LT. 8 Y 9 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, para que concurra ante cualquier Notaria Pública del Ecuador y suscriba las respectivas escrituras de compra venta del bien inmueble antes mencionado, reciba los valores de la venta del inmueble, en fin actue como que si los mandantes estuvieren presente, autorizamos para que dichos valores sean depositados a la cuenta de ahorro numero 4-00298464-8, del Banco Nacional de Fomento, perteneciente a nuestra apoderada Gabriela Mercedes Loor Velasquez., para lo cual podrá suscribir todo tipo de documento público o privado y realizar toda gestión tendiente a cumplir con ese mandato. Al efecto y para el cabal desempeño de su gestión se le confiere al(a la) mandatario(a) todas las atribuciones constantes en la sección segunda del Código de Procedimiento Civil Codificado, ecuatoriano, especialmente las tipificadas en en los artículos 40, 44, 45 y siguientes, del citado cuerpo de leyes, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Hasta aquí la voluntad expresa del(de la, de los, de las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al(a la, a los, a las) otorgante(s) se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-


CAMILO ISACIO FIGUEROA GILCES




VIRGINIA ESPERANZA CHAVEZ SANDOVAL
AGENTE CONSULAR.

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS.- Dado y sellado, el 10 de mayo de 2014.


VIRGINIA ESPERANZA CHAVEZ SANDOVAL
AGENTE CONSULAR.
Arancel Consular: II 6.2
Valor: 30,00



Quito, 29 Abril /2014

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

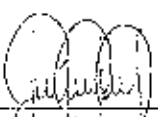
Presente.

De mi consideración

Por medio del presente, dentro de mi Límite de Crédito Hipotecario NUT No. A/4260,
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Gabriela Mercedes Ibar Velasquez es de US\$
\$ 30.000,00 (Treinta mil Dólares Americanos) Dólares de
los Estados Unidos de América).

En la virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,


Sr. Gabriela Mercedes Ibar Velasquez
C.C. 131022303-4



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA****DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

Fecha: 22 de abril de 2014

No. Electrónico: 21678
ESPECIE VALORADA

Nº 0112827

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

El Predio de la Clave: 2-09-14-24-000 -

Ubicado en: LOT. CENTENARIO MZ-B LT. 8 Y 9

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 500,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1304214909	ZOILA MATILDE LOOR VELASQUEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	29000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	29000,00

Son: VEINTINUEVE MIL DOLARES

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

Aca Daniel Ferrán S.
Director de Avalúos, Catastro y Registros



CERTIFICACIÓN

No. 367-793

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. ZOILA MATILDE LOOR VELASQUEZ, clave Catastral # 2091424000, ubicado en la manzana B lotes 8 y 9 en la Lottización Centenario, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 20m. Calle Pública

Atrás. 20m. Lotes 20 y 21.

Costado derecho. 25m. Lote 7.

Costado izquierdo 25m. Lote 10

Área. 500m².

Manta, abril 24 del 2014



El presente documento se emite de conformidad con la representación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante, con lo que se exonera de cualquier error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que el mismo contiene datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.

Dirección: Calle 9 y Av. I
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmco@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0092267

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 7 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2091424000 LOT. CENTENARIO MZ-B LT. 8 Y 9
Manta, siete de Mayo del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

CCO. LINDA VELASQUEZ
JEFA DE REMANUACION GAD MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALGRADA

USD 1:25

Nº 0064254

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a DOOR VELASQUEZ ZOILA MATILDE
ubicada LOT. CENTENARIO MZ-BLT. 8 Y 9
cuyo AVAUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$ 29000 VEINTINUEVE MIL DOLARES 00/100.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

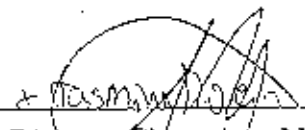
24 DE ABRIL DEL 2014

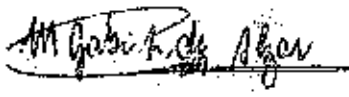


Manta, ____ de ____ del 20 ____

RA. JASMINA MOREIRA D
JEFE DE RENTAS (E)




Director Financiero Municipal

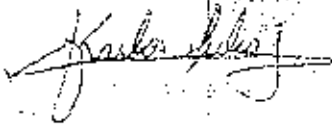
REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130423594-6
 LOOR VELASQUEZ GABRIELA MERCEDES
 MANABI/MANTA/MANTA
 10 OCTUBRE 1962
 003- 0068 01467 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1962



ECUATORIANA***** V4333V3222
 CASADO CARLOS JULIO SALAZAR BARCIA
 SUPERIOR ABOGADO
 EUGENIO LOOR
 MATILDE VELASQUEZ
 MANTA 03/09/2004
 03/09/2016
 REN 0347000


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 050
 050-0166 1304235946
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 LOOR VELASQUEZ GABRIELA MERCEDES
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANTA
 PARROQUIA
 ZONA

 PRESIDENTA DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130844841-2
SALAZAR LOOR CARLOS JULIO
MANABI/MANTA/MANTA
10 ABRIL 1990
004- 0286 01286 N
MANABI/ MANTA
MANTA 1990




VENIA CACITA

ECUATORIANA***** V4443V4242
CASADO CEVALLOS MARCILLO LISBETH CAR
SUPERIOR ESTUDIANTE
CARLOS JULIO SALAZAR BARCIA
GABRIELA MERCEDES LOOR V
MANTA 29/03/2012
29/03/2024
REN 0021638



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

091 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

091 - 0245 1308448412
NÚMERO DE IDENTIFICADO CÉDULA
SALAZAR LOOR CARLOS JULIO

MANABI	CIRCONSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

Solano
11 PRESIDENTE DE LA JUNTA

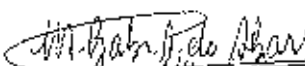


(Venturo)

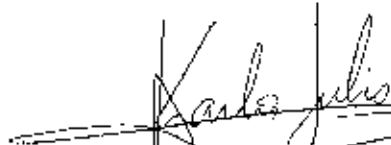
misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO



GABRIELA MERCEDES LOOR VELASQUEZ
C.C. No. 130423594-6
APODERADA DE LOS VENDEDORES



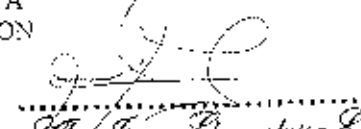
CARLOS JULIO SALAZAR LOOR
C.C. No. 130844841-2
APODERADO DEL COMPRADOR



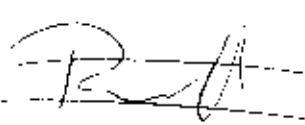
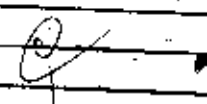
EL NOTARIO.-



SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA SEÑADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA
MISMA FECHA DE OTORGAMIENTO, EL NOTARIO (25 FOJAS).-
NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Notario Público Primero
Manta - Ecuador

DIRECCION DE AVALÜOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.			REPUBLICA DE PUERTO RICO GOBIERNO DE PUERTO RICO SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS DIRECCIÓN DE AVALÜOS, CATASTRO Y REGISTROS	
FECHA DE INGRESO:		21/06/14	FECHA DE ENTREGA: 23/07/14	
CLAVE CATASTRAL:		50142400		
NOMBRES y/o RAZÓN:		Luis Velazquez Ruiz		
CÉDULA DEL. y/o RUC:				
CELULAR - TFNO:		(981) 748921		
RUBROS				
IMPUESTO PRINCIPAL:				
SOLAR NO EDIFICADO				
CONTRIBUCIÓN MEJORAS				
TASA DE SEGURIDAD				
TIPO DE TRAMITE: Certificado de Avalúo				
 FIRMA DEL USUARIO				
INFORME DEL INSPECTOR:				
 FIRMA DEL INSPECTOR				
INFORME TÉCNICO:				
 FIRMA DEL TÉCNICO				
INFORME DE APROBACIÓN:				
 FIRMA DEL APROBADOR				



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



2288



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 2288:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 20 de mayo de 2008
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

La Totalidad del cien por ciento de sus derechos y Acciones que le corresponden sobre dos lotes de terreno signados con los números ocho y nueve de la Manzana B, de la Lotización Centenario de la parroquia Tarqui del Canton Manta con las siguientes medidas y linderos.
FRENTE: Veinte metros y lindera con calle publica.POR ATRAS: Los mismos veinte metros y linderando con los lotes de terrenos numero veinte y veintiuno de la misma manzana. POR UN COSTADO: Veinticinco metros y linderando con el lote de terreno numero siete de la misma manzana.POR EL OTRO COSTADO; Los mismos veinticinco metros y linderando con el lote de terreno numero diez de la misma manzana. SUPERFICIE TOTAL: Quinientos metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	748 15/09/1978	1.343
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.712 02/10/1997	1.035

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: viernes, 15 de septiembre de 1978
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.343 - Folio Final: 1.345
Número de Inscripción: 748 Número de Repertorio: 1.502
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de agosto de 1978
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de Terreno que esta 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
Comprador	80-000000002667	Loor Arquimides Eugenio	Casado	Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 2288

Página: 1 de 1



Comprador	80-000000002669 Velasquez Velez Zoila Matilde	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002677 Bravo Bazurto Luis Antonio Federico	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002678 Roman Burgos Raquel	Casado	Manta

2 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : jueves, 02 de octubre de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.035 - Folio Final: 1.036
 Número de Inscripción: 1.712 Número de Repertorio: 3.296
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de septiembre de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

A la Compradora la Representa en este acto Carlos Julio Salazar Barcia,
 Venden la totalidad del cien por ciento de sus derechos y acciones que le corresponde sobre dos lotes de terrenos
 signados con los números ocho y nueve de la Manzana B, de la Lotización Centenario de la Parroquia Tarquí del
 Canton Manta, con una superficie total de de QUINIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000002667	Loor Arquimides Eugenio	Casado	Manta
Comprador	80-000000002672	Loor Velasquez Zoila Matilde	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002671	Loor Velasquez Freddy Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002670	Loor Velasquez Leonora Eugenia	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000002679	Loor Velasquez Mercedes Gabriela	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-03133357	Loor Velasquez Tito Walter	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002669	Velasquez Velez Zoila Matilde	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	748	15-sep-1978	1343	1345



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	2	

Número de Inscripciones

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: 14:53:23 del jueves, 17 de abril de 2014

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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



Abg. E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

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

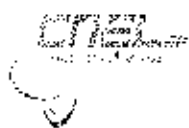
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de LOOR VELASQUEZ ZOILA MATILDE DE A ROSA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 21 de abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2091424000 CENTENARIO
Manta, veinte y uno de abril del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





CONCORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

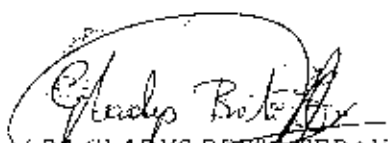
Manta, 21 de Abril de 2014

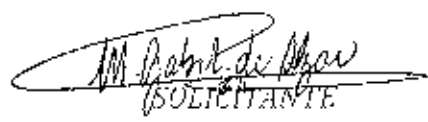
CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el SRA. LOOR VELASQUEZ ZOILA MATILDE con C.I. 130421490-9 no se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,


SRA. GLADYS BRITO TERAN
ATENCIÓN AL CLIENTE


SOLICITANTE
LOOR VELASQUEZ GABRIELA MERCEDES
CI 130423594-6