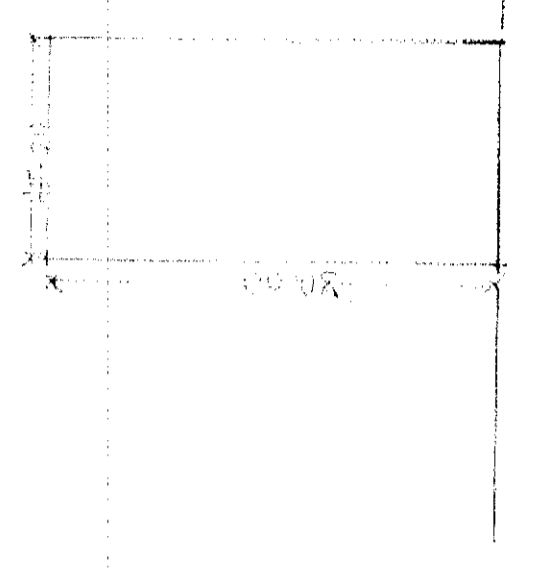


M-660-13

100 500

100 500

100 500



CASSA FONITRA

ESSE 4-500

Sello carta D/ACC. Anzani  
29/7/13



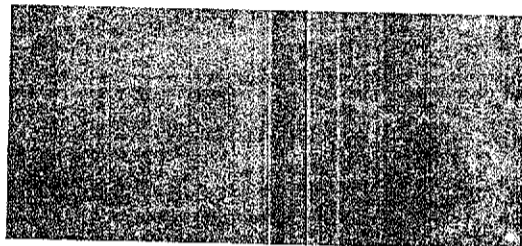
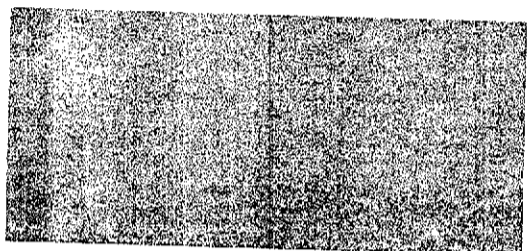
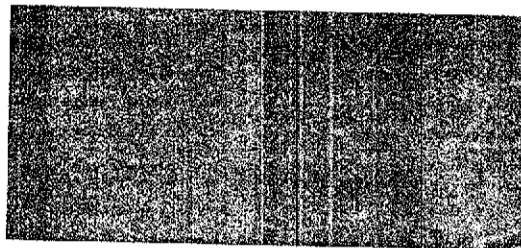
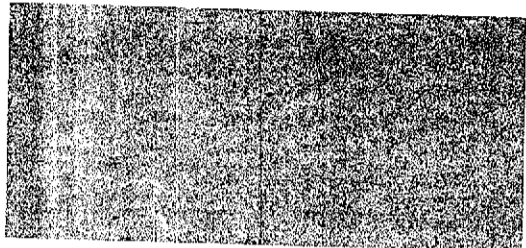


Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

213,2015  
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

*Julio  
Burgos  
Macias*

Nº 2013-13-08-03-P1628



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

OTORGANTES: ENTRE JULIO ORTIZ MACIAS. JOSE BURGOS MACIAS.  
Y LL. B.I.E.S.B.

CUANTÍA (S) USD\$11.300.00 INDETERMINADA

MANTA, Abril 25 del 2013

**COPIA**

2013-13-08-03-P01.628.-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES: OTORGA EL SEÑOR JULIO EDELBERTO ORTIZ MACIAS A FAVOR DEL SEÑOR JOSE ISACIO BURGOS MACIAS.-**

**CUANTIA: USD \$ 11,800.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR JOSE ISACIO BURGOS 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 jueves veinticinco de abril 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 el señor **JULIO EDELBERTO ORTIZ MACIAS**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra el señor **JOSE ISACIO BURGOS MACIAS**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos y a quien en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR Y/O LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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 DE DERECHOS Y ACCIONES, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA DE DERECHOS Y ACCIONES 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, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor **JULIO EDELBERTO ORTIZ MACIAS**, de estado civil divorciado, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le denominará "**EL VENDEDOR**" y por otra el señor **JOSE ISACIO BURGOS MACIAS**, por su propio y personal derecho, que en lo posterior se le llamará "**EL COMPRADOR**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **JULIO EDELBERTO ORTIZ MACIAS**, declara ser legítimo propietario de los derechos y acciones de un lote de terreno, signado con el número **DIEZ, manzana G1**, de la Lotización **VILLAMARINA**, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió en su estado civil soltero, por compra al señor José Wladimir Abad Cruz por sus propios y personales derechos y como mandatario de la señora Gloria Estrella Cruz Triviño viuda de Abad Saltos, María Teresa, María Cecilia Abad Duplaa y Carolina Margarita Abad Triviño, María Lorena Abad Cruz, según Escritura Pública de compraventa de Derechos y acciones, celebrada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas,

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

Notaria Pública Primera del cantón Manta, con fecha veintitrés de marzo del año mil novecientos noventa y nueve, e inscrita el nueve de abril del año mil novecientos noventa y nueve, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

**SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor **JULIO EDELBERTO ORTIZ MACIAS**, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **JOSE ISACIO BURGOS MACIAS**, los derechos y acciones de un lote de terreno, signado con el número **DIEZ**, manzana **G1**, de la Lotización **VILLAMARINA**, parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Quince metros y linderando con calle pública. **POR ATRÁS:** Quince metros y linderando con el lote de terreno número cinco. **POR EL COSTADO DERECHO:** Treinta metros y linderando con lotes ocho y nueve. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Treinta metros y linderando con el lote número once. Con una superficie total de **CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.**

**TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **ONCE MIL OCHOCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.11.800,00)** valor que el señor **JOSE ISACIO BURGOS MACIAS**, paga al **VENDEDOR** señor **JULIO EDELBERTO ORTIZ MACIAS**, 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 tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

**CUARTA: TRANSFERENCIA.** EL **VENDEDOR**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor del **COMPRADOR**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que el VENDEDOR realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEXTA: DECLARACIÓN.** EL VENDEDOR, 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, EL VENDEDOR, 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. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **SÉPTIMA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. El VENDEDOR, autoriza al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **OCTAVA ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

77000

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". b) Y por otra parte comparece el señor JOSE ISACIO BURGOS 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 JOSE ISACIO BURGOS MACIAS, 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 los derechos y acciones de un inmueble consistente en un lote de terreno signado con el número DIEZ, manzana G1, de la Lotización VILLAMARINA, parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compra venta celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**-En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre 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**, Quince metros y linderando con calle pública. **POR ATRÁS**: Quince metros y linderando con el lote de terreno número cinco. **POR EL COSTADO DERECHO**: Treinta metros y linderando con lotes ocho y nueve. **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: Treinta metros y linderando con el lote número once. Con una superficie total de **CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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 SEGURIDA 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 PAFTE 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



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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)

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

cancelado

obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-**LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas 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



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

( sum )

estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré 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, hiciera 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 garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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 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



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION



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 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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



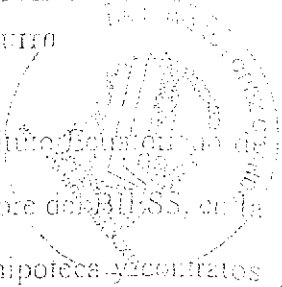


siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN 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 Dostoiévsky 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 del



Dr. HORRERO LÓPEZ ORLANDO

Número Vigésimo Sinto del Cantón QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

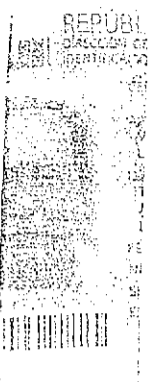


*M. (M...)*

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 e 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 informado previamente sobre ese particular.



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 Dostoievsky Vicira Herrera

c.c. 0907987424

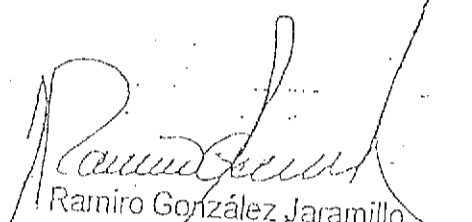
Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

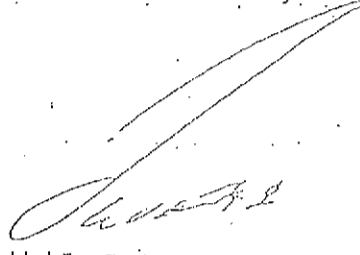


ACTA DE POSESIÓN No. 002

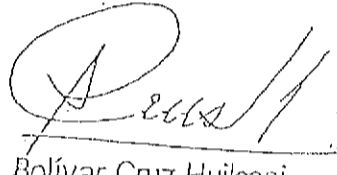
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

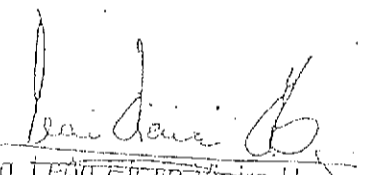
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

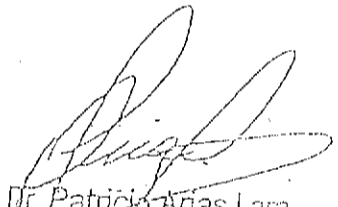
  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

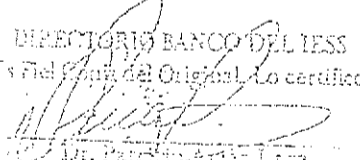
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
Ing. León Efraín Vieira-Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

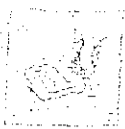
  
Dr. Patricio Arias Lara  
PROSECRETARIO AD-HOC  
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS  
Es fiel copia del Original. Lo certifico  
  
DR. PATRICIO ARIAS LARA  
PROSECRETARIO AD-HOC

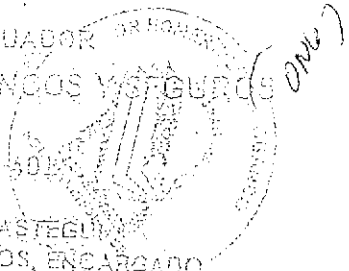
La copia xerox que antecede es fiel copia de la copia certificada que me fue presentada en una copia legible y que luego devolví al interesado en fe de ello así lo presente.

Cuito, a 07 JUL 2010  
DR. HOMERULOPEZ VERA  
ROJAS VESIMIRO RUIZ  
SECRETARIO GENERAL





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS



RESOLUCIÓN No. SBS-2010-50

MAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. SBS-190 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Viqueza Revueltas, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicitó a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del Ingeniero León Efraín Dostolovsky Viera Herrera, provisional desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SBS-2010 de 29 de junio de 2010, el Ingeniero León Efraín Dostolovsky Viera Herrera, cumplió 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, emitido en el oficio No. 732-C.P.C.C.S. 2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Gerentes de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de esta Superintendencia de control los días 23 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente suscrito por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del Ingeniero León Efraín Dostolovsky Viera Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del mencionado No. INE-DNFI-SAIFQI-2010-00385 de 1 de julio de 2010, presentado por la Interjurisdicción 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 Configuración de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y,

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 en el artículo contenido en la resolución No. ADM-2010-671 de 28 de junio de 2010.

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CATEGORAR la habilitación legal del Ingeniero León Efraín Dostolovsky Viera Herrera, con cédula de ciudadanía número 060728742-1, 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. Leida en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Píezamo Maripolítano, el día de julio de dos mil diez.

*[Firma manuscrita]*  
MAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO





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

Quito, a

04 JUL 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO 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.-

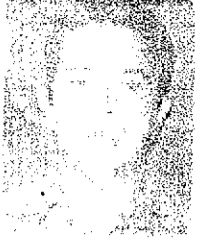
Dra. Sandra Verónica Barrizuela Molina,  
NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.





IMPRESA EN BLANCO

CIUDADANIA 130749804-E  
ORTIZ MACIAS JULIO EDELBERTO  
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
05 - JULIO 1974  
005- 0050 01247 N  
MANABI/ PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1974



ECUATORIANA\*\*\*\*\* 94493V444E  
DIVORCIADO  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
JULIO CERAR ORTIZ  
ROSA DALILA MACIAS CLAYTON  
MANTA 05/04/2009  
23/04/2009

0728135



(Frente)

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
ELECCIONES GENERALES UNIFICADAS 2009

**067**  
**067 - 0201**      **1307498848**  
NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**ORTIZ MACIAS JULIO EDELBERTO**

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		CENTRO DE
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

*[Firma]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA (O):

Este documento acredita que usted  
sufragó en las Elecciones Generales  
17 de febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO VALE HASTA EL  
COMPLETAR EL REGISTRO ELECTORAL



CIUDADANIA 130209887-4  
BURGOS MACIAS JOSE ISACIO  
MANABI/PORTOVIEJO/ABDON CALDERON(SN FCO.)  
11 OCTUBRE 1955  
004 0029 02171 M  
MANABI/ PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1955



*[Handwritten signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E234312242  
SOLTERO  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
GERMAN BURGOS  
AURA MACIAS  
MANTA 07/07/2010  
07/07/2022  
REN 2922728



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

003

003 - 0108

1302098874

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

BURGOS MACIAS JOSE ISACIO

MANABI  
PROVINCIA  
PORTOVIEJO

CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
ABDON CALDERÓN

CANTÓN

PARROQUIA

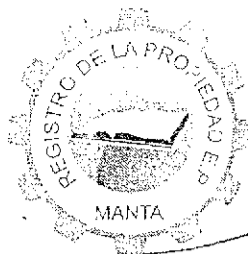
ZONA

[ ] PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA (O)

Este documento acredita que usted  
está inscrito en las Elecciones Generales  
17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

**17631**

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 17631:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 13 de octubre de 2009*  
 Parroquia: Tarqui  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un lote de terreno, signado con el número Diez de la manzana G1 de la Lotización Villamarina, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente quince metros y linderando con calle pública. Por Atrás quince metros y linderando con el lote de terreno número cinco, Por el Costado Derecho treinta metros y linderando con lotes ocho y nueve, Por el Costado Izquierdo, treinta metros y linderando con el lote número once. Con una superficie total de CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

**L I B R E D E G R A V A M E N T O**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	67 01/04/1968	60
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	445 09/04/1999	279

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: Junes, 01 de abril de 1968  
 Tomo: I Folio Inicial: 60 - Folio Final: 61  
 Número de Inscripción: 67 Número de Repertorio: 296  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Junes, 04 de marzo de 1968  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en el punto denominado "Charco Blanco" de la Parroquia Urbana Tarqui de esta Jurisdicción Cantonal.

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

Calidad	Cedula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000003106	Cevallos Pillasagua Jose Maria	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-000000000103	Abad Salto Jose Heriberto	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000003110	Cevallos Mero Pablo Felipe	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003108	Cevallos Mero Vinicio Heriberto	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003107	Mero Mantuano Indelira	Viudo	Manta
Vendedor	80-000000003109	Mero Rivera Rosario Del Pilar	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003111	Reyes Chavez Blanca Nieve	Casado	Manta



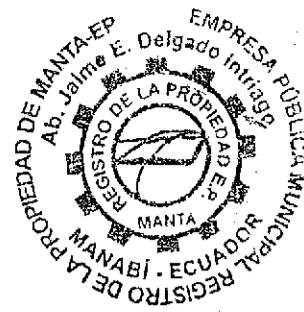
Certificación impuesta por: ZmS

Ficha Registral: 17631

Página: 1 de 2

2 / 2 Compraventa de Derechos v Acciones

Inscrito el : viernes, 09 de abril de 1999  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 279 - Folio Final: 279  
 Número de Inscripción: 445 Número de Repertorio: 905  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de marzo de 1999  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El Sr. Jose Wladimir Abad Cruz, por sus propios derechos y como Mandatario de la Sra. Gloria Estrella Cruz Triviño Vda. Abad, Maria Teresa Abad Duplaa y Maria Cecilia Abad Duplaa y Carolina Margarita Abad Triviño, **M a r i a L o r e n a A b a d C r u z**.  
 Un lote de terreno, signado con el número Diez de la manzana G1 de la Lotización Villamarina, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente quince metros y linderando con calle pública, Por Atrás quince metros y linderando con el lote de terreno número cinco, Por el Costado Derecho treinta metros y linderando con lotes ocho y nueve, y, Por el Costado Izquierdo, treinta metros y linderando con el lote número once. Con una superficie total de CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000019288	Abad Saltos Jose	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-07498848	Ortiz Macías Julio Edelberto	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000000386	Abad Cruz Jose Wladimir	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001691	Abad Cruz Maria Lorena	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000006011	Abad Duplaa Maria Cecilia	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000000389	Abad Duplaa Maria Teresa	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000000469	Abad Triviño Carolina Margarita	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000000383	Cruz Triviño Gloria Estrella	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	67	01-abr-1968	60	61

**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: 10:39:13 del viernes, 22 de marzo de 2013

A petición de: *Don Julio Ortiz Macías*

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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador

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



COMITÉ EJECUTIVO DEPARTAMENTAL GENERALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA  
USD 1:25

*Clase*

Nº 101759

No. Certificación: 101759

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11660

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: 2-18-30-05-000

Ubicado en: LOT. VILLAMARINA MZ-G1 LT.#10

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 450,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

ORTIZ MACIAS JULIO EDELBERTO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13500,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>13500,00</u>

Son: TRECE 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 sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

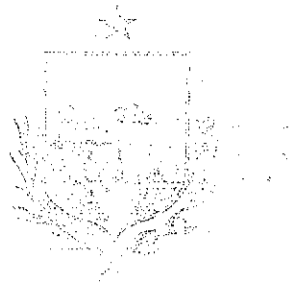
*[Firma]*  
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS DÍAZ 26/03/2013 14:17:56







GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA  
USD 1:25

Nº 39313

# CERTIFICACIÓN

No. 350-737

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de JULIO EDELBERTO ORTIZ MACIAS, con clave Catastral N° 2483005000, ubicado en la manzana G -I lote 10 de la Lotización Villamarina, 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, tiene los siguientes linderos.

Frente: 15m. Calle Pública

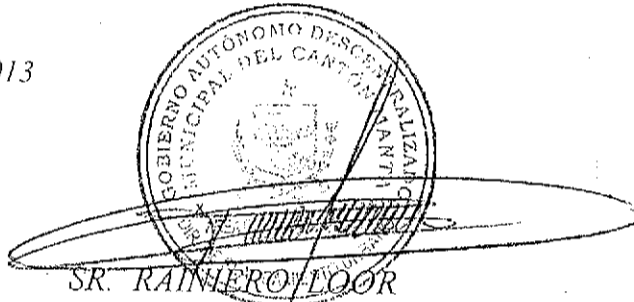
Atrás: 15m. Lote 5

Costado derecho: 30m. Lotes 8 y 9

Costado izquierdo: 30m. Lote 11

Área total: 450m<sup>2</sup>

Manta, Marzo 25 del 2013



SR. RAINERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD-1.25

Nº 81464

LA TESORERIA 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 ORTIZ MACIAS JULIO EDELBERTO

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

Manta, 18 de marzo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE  
2183005000 LOT. VILLAMARINA M7-G1 L#10  
Manta, diez y ocho de marzo 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 56694

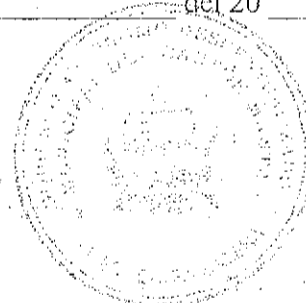
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR  
pertenciente a ORTIZ MACIAS JULIO EDELBERTO  
ubicada LOT. VILLAMARINA MZ-G LT. #10  
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE.  
de \$13500.00 TRECE MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA.

Jmoreira

27 MARZO 2013

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



Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-478 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000169285

4/23/2013 12:42

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		2-18-30-05-000	450,00	13500,00	71529	169285
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	ORTIZ MACIAS JULIO EDELBERTO	LOT. VILLAMARINA MZ G1 LT #10	Impuesto principal		135,00	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		40,00	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		175,00	
1302098874	BURGOS MACIAS JOSE ISACIO	NA	VALOR PAGADO		175,00	
			SALDO		0,00	

*Disculpa*

EMISION: 4/23/2013 12:41 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-478 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000169286

4/23/2013 12:42

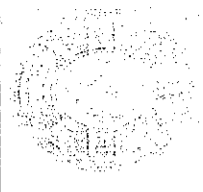
OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		2-18-30-05-000	450,00	13500,00	71630	169286
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	ORTIZ MACIAS JULIO EDELBERTO	LOT. VII LAMARINA MZ-G1 LT #10	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		29,71	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		30,71	
1302098874	BURGOS MACIAS JOSE ISACIO	NA	VALOR PAGADO		30,71	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/23/2013 12:42 KLEVER 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: 1369020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 251488

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: :  
NOMBRES : ORTIZ MACIAS JULIO EDELBERTO  
RAZÓN SOCIAL: LOT. VILLAMARINA MZ-G1 LT. 10  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 251144  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 18/03/2013 13:38:29

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 16 de junio de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE



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

JULIO EDELBERTO ORTIZ MACIAS  
C.C.130749884-8

JOSE ISACIO BURGOS MACIAS  
C.C.130209887-4

  
EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (19, FOJAS)-

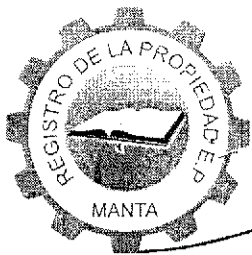


NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

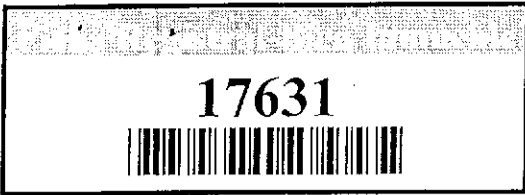






Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



17631

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 17631:

**INFORMACION REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 13 de octubre de 2009  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

2183005

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un lote de terreno, signado con el número Diez de la manzana G1 de la Lotización Villamarina, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente quince metros y linderando con calle pública, Por Atrás quince metros y linderando con el lote de terreno número cinco, Por el Costado Derecho treinta metros y linderando con lotes ocho y nueve, Por el Costado Izquierdo, treinta metros y linderando con el lote número once. Con una superficie total de CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	67 01/04/1968	60
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	445 09/04/1999	279

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 01 de abril de 1968  
Tomo: 1 Folio Inicial: 60 - Folio Final: 61  
Número de Inscripción: 67 Número de Repertorio: 296  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de marzo de 1968  
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en el punto denominado "Charco Blanco" de la Parroquia Urbana Tarqui de esta Jurisdicción Cantonal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000003106	Cevallos Pillasagua Jose Maria	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-000000000103	Abad Saltos Jose Heriberto	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000003110	Cevallos Mero Pablo Felipe	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003108	Cevallos Mero Vinicio Heriberto	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003107	Mero Mantuano Indelira	Viudo	Manta
Vendedor	80-000000003109	Mero Rivera Rosario Del Pilar	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003111	Reyes Chavez Blanca Nieve	Casado	Manta

2 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : viernes, 09 de abril de 1999  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 279 - Folio Final: 279  
 Número de Inscripción: 445 Número de Repertorio: 905  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de marzo de 1999  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El Sr. Jose Wladimir Abad Cruz, por sus propios derechos y como Mandatario de la Sra. Gloria Estrella Cruz Triviño Vda. Abad, Maria Teresa Abad Duplaa y Maria Cecilia Abad Duplaa y Carolina Margarita Abad Triviño, **M a r i a L o r e n a A b a d C r u z**.  
 Un lote de terreno, signado con el número Diez de la manzana G1 de la Lotización Villamarina, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente quince metros y linderando con calle pública, Por Atrás quince metros y linderando con el lote de terreno número cinco, Por el Costado Derecho treinta metros y linderando con lotes ocho y nueve, y, Por el Costado Izquierdo, treinta metros y linderando con el lote número once. Con una superficie total de CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000019288	Abad Saltos Jose	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-07498848	Ortiz Macias Julio Edelberto	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000386	Abad Cruz Jose Wladimir	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001691	Abad Cruz Maria Lorena	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000006011	Abad Duplaa Maria Cecilia	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000000389	Abad Duplaa Maria Teresa	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000000469	Abad Triviño Carolina Margarita	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000000383	Cruz Triviño Gloria Estrella	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	67	01-abr-1968	60	61

**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: 10:39:13 del viernes, 22 de marzo de 2013

A petición de: *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.



Abg. 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: 17631

Página: 2 de 2

Manta 22 de Marzo del 2013

### **CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR** que el SR. ORTIZ MACIAS JULIO EDELBERTO numero de cédula 130749884-8 se encuentra registrado como usuario de CNEI. en nuestro sistema comercial SICO, la misma que no mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,



VIVIANA GARCIA MERA  
ATENCION AL CLIENTE CNEL



1/8/2013 4.24

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-18-30-05-000	450,00	\$ 13.500,00	LOT. VILLAMARINA MZ-G1 L#10	2013	69997	133017
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CORTIZ MACÍAS JULIO EDELBERTO			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
1/8/2013 12:00 BARBERAN HILDA			Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL	\$ 4,05	(\$ 0,41)	\$ 3,64
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,73		\$ 1,73
			MEJORAS 20*2	\$ 2,28		\$ 2,28
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 26,03		\$ 26,03
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 27,00		\$ 27,00
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,03		\$ 2,03
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 62,71</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 62,71</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

**CANCELADO**  
 RESOLUCIÓN  
 GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA