

2200711

Sello  
02/22/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y  
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

**Otorgada por** LOS CONYUGES SEÑOR MANUEL EDUARDO ORTIZ LOZANO Y JENNY MERCEDES -  
ROSALES MENDOZA Y LOS SEÑORES RAMON RICARDO ROSALES MENDOZA Y LILIANA  
CECILIA MENDOZA MENDOZA.

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

**Cuantía** USD \$ 7.000.00 & INDETERMINADA

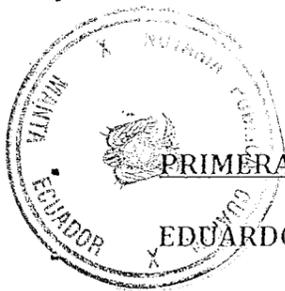
**Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMER **No.** 2013.13.08.04.P 1531

**Manta, a** 13 **de** FEBRERO **de** 2013

# COPIA

CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P 1531



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES MANUEL EDUARDO ORTIZ LOZANO Y JENNY MERCEDES ROSALES MENDOZA; A FAVOR DE LOS SEÑORES RAMON RICARDO ROSALES MENDOZA Y LILIANA CECILIA MENDOZA MENDOZA.-

CUANTIA : USD \$ 7.000,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS SEÑORES RAMON RICARDO ROSALES MENDOZA Y LILIANA CECILIA MENDOZA MENDOZA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles trece de febrero del dos mil trece, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, 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". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad Manta; por otra parte los cónyuges **MANUEL EDUARDO ORTIZ LOZANO** y **JENNY MERCEDES ROSALES MENDOZA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a

quienes en adelante se le denominará "LOS VENDEDORES" y, por otra los cónyuges RAMON RICARDO ROSALES MENDOZA Y LILIANA CECILIA MENDOZA MENDOZA, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN 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 **MANUEL EDUARDO ORTIZ LOZANO y JENNY MERCEDES ROSALES MENDOZA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se le denominará "LOS VENDEDORES" y, por otra los cónyuges **RAMON RICARDO ROSALES MENDOZA Y LILIANA CECILIA MENDOZA MENDOZA**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **MANUEL EDUARDO ORTIZ LOZANO y JENNY MERCEDES ROSALES MENDOZA**, son propietarios de un lote de terreno, signado con el número ONCE, de la manzana TREINTA Y CINCO, de la Urbanización Divino Niño II Etapa, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra al señor Luis Regulo Gracia Panta, según Escritura Pública de compraventa, celebrada ante el Abogado Simón Zambrano Vines, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha veintitrés de febrero del año dos mil uno, e inscrita con fecha veinte de marzo del año dos mil

uno, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges MANUEL EDUARDO ORTIZ LOZANO y JENNY MERCEDES ROSALES MENDOZA, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges RAMON RICARDO ROSALES MENDOZA Y LILIANA CECILIA MENDOZA MENDOZA, un lote de terreno, signado con el número ONCE, de la manzana TREINTA Y CINCO, de la Urbanización Divino Niño II Etapa, de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Manta) Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE.** Diez metros y lindera con avenida cuatrocientos cinco. **POR ATRÁS:** En diez metros y lindera con el lote número cinco. **POR EL COSTADO DERECHO:** En veinte metros y lindera con el lote número diez. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con lote número doce. **Con una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 M2).** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SIETE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 7.000,00)**; valor que los cónyuges RAMON RICARDO ROSALES MENDOZA Y LILIANA CECILIA MENDOZA MENDOZA, pagan a los VENEDORES los cónyuges MANUEL EDUARDO ORTIZ LOZANO y JENNY MERCEDES ROSALES MENDOZA, 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 VENEDORES, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alcuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto.

**SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACIÓN.** LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES 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. **OCTAVA: 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 de los vendedores. LOS VENDEDORES, 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 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:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandataria, 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 comparecen los cónyuges **RAMON RICARDO ROSALES MENDOZA Y**

LILIANA CECILIA MENDOZA MENDOZA, a quienes en lo posterior se les 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) Los cónyuges **RAMON RICARDO ROSALES MENDOZA Y LILIANA CECILIA MENDOZA MENDOZA**, en su calidad de afiliados del IESS han 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 un lote de terreno, signado con el número **ONCE**, de la manzana **TREINTA Y CINCO**, de la **Urbanización Divino Niño II Etapa**, de la Parroquia Los Esteros (antes parroquia Manta) Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o

avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el bien 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.** Diez metros y lindera con avenida cuatrocientos cinco. **POR ATRÁS:** En diez metros y lindera con el lote número cinco. **POR EL COSTADO DERECHO:** En veinte metros y lindera con el lote número diez. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con lote número doce. **Con una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 M2).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y

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

DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, 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, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a

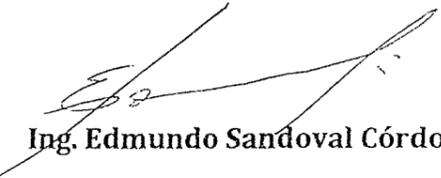
más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere

obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su 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, 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 garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco

determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se

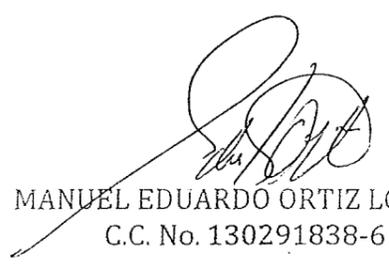
ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste 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. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-y.



Ing. Edmundo Sandoval Córdova

Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo

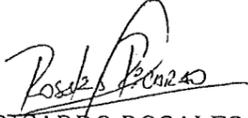


MANUEL EDUARDO ORTIZ LOZANO  
C.C. No. 130291838-6

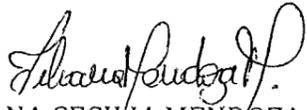
7  
Ing. Edmundo Sandoval Córdova  
Abogado Público Cuarto Encargado  
Manabí - Ecuador



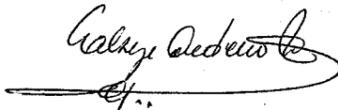
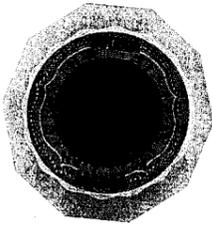
JENNY MERCEDES ROSALES-MENDOZA  
C.C. No. 130656914-4



RAMON RICARDO ROSALES MENDOZA  
C.C. No. 130873525-5



LILIANA CECILIA MENDOZA MENDOZA  
C.C. No: 130978911-1



LA NOTARIA (E).-

*See* - - - - -

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION  
 CIUDADANIA 130291838-6  
 ORTIZ LOZANO MANUEL EDUARDO  
 MANABI/SAN VICENTE/SAN VICENTE  
 09 OCTUBRE 1958  
 002- 0045 00844 M  
 MANABI/ SUCRE  
 BAHIA DE CARACUMBE 1974



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4333V2222  
 CASADO JENNY MERCEDES ROSALES MENDOZA  
 SUPERIOR ECONOMISTA  
 MANUEL ORTIZ  
 CELESTE LOZANO  
 MANTA 08/10/2018 08/10/2006  
 REN 0584052

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

238-0011 NÚMERO  
 1302918386 CÉDULA

ORTIZ LOZANO MANUEL EDUARDO

MANABI	SAN VICENTE
PROVINCIA	CANTÓN
SAN VICENTE	SAN VICENTE
PARROQUIA	ZONA

E) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

M. Eliseo Cedeno Mendez  
 Notario Publico Cuarta Encargada  
 Manabi - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 130656914-4  
 ROSALES MENDOZA JENNY MERCEDES  
 EL ORO/MACHALA/PUERTO BOLIVAR  
 26 NOVIEMBRE 1966  
 030 0180 04728 F  
 EL ORO/ MACHALA  
 MACHALA 1966




ECUATORIANA\*\*\*\*\* V3333V2222  
 CASADO MANUEL EDUARDO ORTIZ LOZANO  
 SUPERIOR LIC. TRABAJO SOCIAL  
 FRANCISCO JAIME ROSALES ARCOS  
 MARIA MAGDALENA MENDOZA VELEZ  
 PORTOVIEJO 03/06/2010  
 03/06/2022  
 REN 2794279




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

371-0067 NÚMERO  
 1306569144 CÉDULA

ROSALES MENDOZA JENNY  
 MERCEDES  
 MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 TARQUI  
 PARROQUIA ZONA  
*Jenny Mercedes Rosales*  
 F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



EQUATORIANA\*\*\*\*\* E139312222  
CASADO LILIANA DECILIA MENDOZA MENDOZ  
SECUNDARIA EMPLEADO  
FRANCISCO JAIME ROSELES ARCOS  
MARIA MAGDALENA MENDOZA VELEZ  
MANTA 18/04/2006  
18/04/2018

0529173



CIUDADANIA 130873525-5  
ROSALES MENDOZA RAMON RICARDO  
MANABI/MANTA/MANTA  
30 AGOSTO 1977  
002- 0081 09336 E  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1979



*Rosales Mendoza*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/03/2011

168-0013  
NÚMERO

1308735255  
CÉDULA

ROSALES MENDOZA RAMON RICARDO

MANABI  
PROVINCIA  
ELOY ALFARO  
PARROQUIA

MANTA  
CANTÓN  
ZONA

*Rosales Mendoza*  
PRESIDENTE (E) DE LA JUNTA

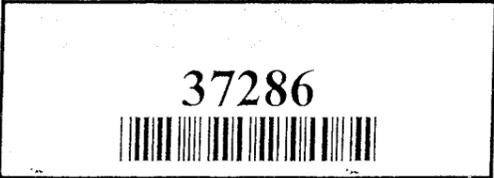
9  
No. 25 de Cuenca  
Notaria Pública Charra Encargada  
Manta - Ecuador





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Cónforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37286:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 02 de octubre de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un terreno ubicado en la urbanización Divino Niño II Etapa de la parroquia y canton Manta, signado con el número ONCE de la manzana TREINTA Y CINCO, comprendido dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente: diez metros y lindera con Avenida cuatrocientos cinco. Por atrás. En diez metros y lindera con el lote número cinco. Por el costado derecho en veinte metros y lindera con lote número diez. Por el costado izquierdo: veinte metros y lindera con lote número doce. Terreno que tiene una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.523 14/09/2000	15.362
Compra Venta	Compraventa	764 20/03/2001	6.218

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: *jueves, 14 de septiembre de 2000*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 15.362 - Folio Final: 15.364  
Número de Inscripción: 2.523 Número de Repertorio: 5.050  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 25 de julio de 2000*  
Escritura/Juicio/Resolución:

**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Un terreno ubicado en la actual urbanización Divino Niño II de la parroquia Los Esteros

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05191585	Gracia Panta Luis Regulo	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000007971	Ponce Carreño Beti Electra Mariana	Soltero	Manta



AL SEÑOR  
 Sr. Claudio Ponce Carreño  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Manabí

*[Handwritten signature]*

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : martes, 20 de marzo de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.218 - Folio Final: 6.221

Número de Inscripción: 764 Número de Repertorio: 1.347

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de febrero de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Divino Niño II Etapa de la parroquia y cantón Manta, signado con el número ONCE, de la manzana "TREINTA Y CINCO", comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por el frente, diez metros y lindera con Avenida cuatrocientos cinco; Por atrás, en diez metros y lindera con el lote número cinco, Por el costado derecho, en veinte metros y lindera con lote número diez; y, Por el costado izquierdo, veinte metros y lindera con lote número doce, terreno que tiene una superficie total de DOSCIENTOS METROS

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000035444	Ortiz Lozano Manuel Eduardo	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-05191585	Gracia Panta Luis Regulo	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2523	14-sep-2000	15362	15364

**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: 14:40:41 del miércoles, 30 de enero de 2013

A petición de: Sr. Ramon Roxas

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay  
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 38391

# CERTIFICACIÓN

No. 2589

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. MANUEL EDUARDO ORTIZ LOZANO, con clave Catastral 2200711000, ubicado en la manzana 35 lote 11 Urbanización Divino Niño II Etapa, 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: 10m. Avenida 405

Atrás: 10m. Lote 5

Costado derecho: 20m. Lote 10

Costado izquierdo: 20m. Lote 12.

Área. 200m<sup>2</sup>

Manta, enero 24 del 2013



SR. RAJINERO LOOR

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO.  
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 55619

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANOS

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_  
pertenciente a ORTIZ LOZANO MANUEL EDUARDO  
ubicada a URB. DIVINO NIÑO II ETAPA MZ-35 LT.11  
ubicada AVALÚO COMERCIAL PTE.  
cuyo \$4600.00 CUATRO MIL SEISCIENTOS 00/100. asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA



05 FEBRERO 2013.

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

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA

97  
M. José Carrero Meléndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 100122

No. Certificación: 100122

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 2 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10459

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: 2-20-07-11-000

Ubicado en: URB. DIVINO NIÑO II ETAPA MZ-35 LT.11

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302918386	ORTIZ LOZANO MANUEL EDUARDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4600,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	4600,00

Son: CUATRO MIL SEISCIENTOS 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.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 130000950001  
Dirección Av. 4a. y 5ta. 9 - Tel: 2611-419 / 2611-417

# TITULO DE CREDITO No. 000150126

2/18/2013 10:32

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		2-20-07-11-000	200,00	4800,00	60227	150126
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1302918386	ORTIZ LOZANO MANUEL EDUARDO	URB. DIVINO NIÑO II ETAPA MZ-35 LT-11	Impuesto principal		70,00	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		21,00	
			TOTAL A PAGAR		91,00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1300732955	ROSALES MENDOZA RAMON RICARDO	NA	91,00			
			SALDO		0,00	

EMISION: 2/18/2013 10:32 DAMIAN MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CUANTIA: \$7000.00  
LO CORREGIDO ES VALIDO:



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



RODOLFO FERRERES DUEÑAS SECRETARIO  
MANTA

B



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 1350000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Telf: 2811-419 / 2811-447

**TITULO DE CREDITO No. 000150127**

OBSERVACIÓN  
 Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

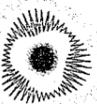
CÓDIGO CATASTRAL 2-20-07-11-000  
 AREA 200,00  
 AVALUO 4800,00  
 CONTROL 60229  
 TITULO N° 150127

2/18/2013 10:32

VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1302918398	ORTIZ LOZANO MANUEL EDUARDO	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
	ADQUIRENTE	Impuesto Principal Compra-Venta	13,39
		TOTAL A PAGAR	14,39
1308738255	ROSALES MENDOZA RAMON RICARDO	VALOR PAGADO	14,39
		SALDO	0,00

EMISION: 2/18/2013 10:32 DAMIAN MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
 T. E. S. O. E. R. I. A  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0244012

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1302918386001

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: ORTIZ LOZANO MANUEL EDUARDO

DIRECCIÓN : URB. DIVINO NIÑO II ETAPA MZ-

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

35

DT.

11

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 243582

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA - I

FECHA DE PAGO: 31/01/2013 10:22:41

### DESCRIPCIÓN

VALOR

SOLVENCIA

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 01 de Mayo de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



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

ORIGINAL CLIENTE

Notaría Pública Cuarta Delegada  
Manabí - Ecuador

9

Quito, 24 DE OCTUBRE DEL 2012.

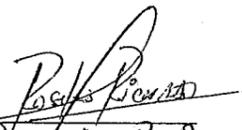
Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 285761,  
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) Ortiz Lozano Manuel Eduardo es de US\$  
7.000.- (SIETE MIL CON 00/100) Dólares de  
los Estados Unidos de América).

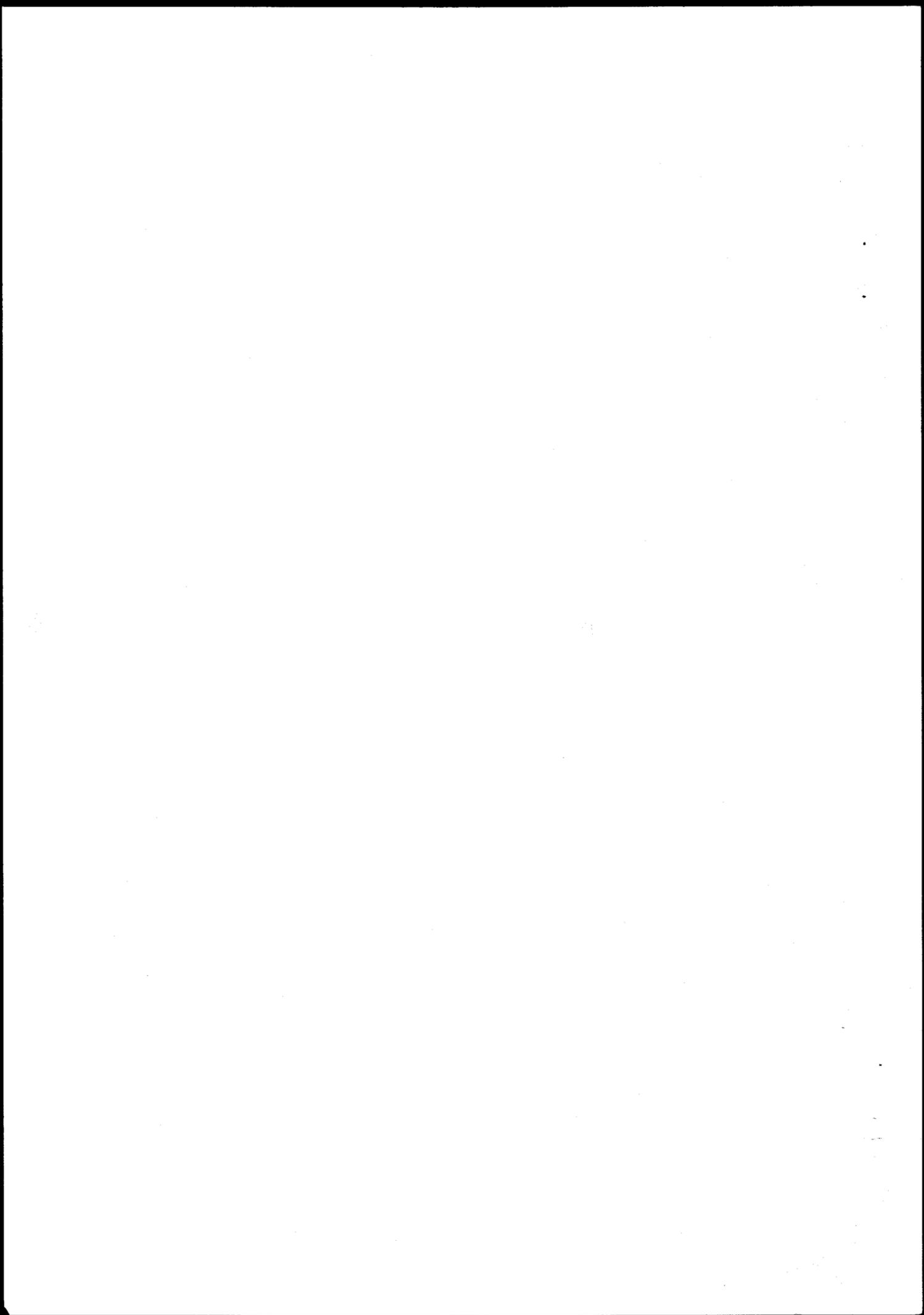
En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se  
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta  
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la  
misma, en vista de que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

Atentamente,

  
Sr. Rayón R. Dosalés Paredoza  
C.C. 130873525-5.

  
Liliana Patricia Paredoza Paredoza  
130978911-1







# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PÓDER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod. Sandoval

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

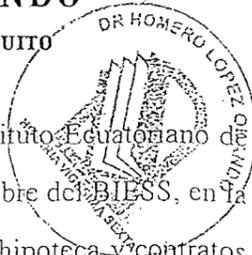
Minuta - Expediente  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Mantiva - Expediente

*[Handwritten signature]*  
EYH  
1

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

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



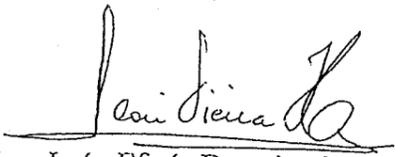
MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS,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

Dr. Homero López Obando  
 Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito  
 Distrito Metropolitano  
 Montalvo, Ecuador

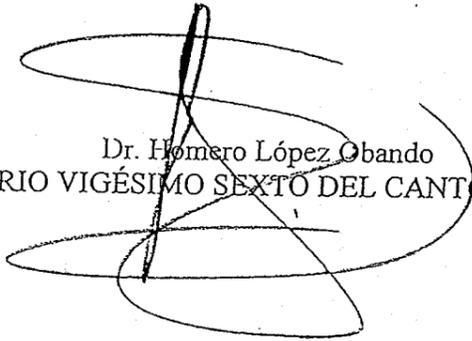
3

*[Handwritten signature]*

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.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGISTRACION  
 CIUDADANIA  
 090798742-4

VEIRA HERRERA  
 LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY  
 DOSTOIEVSKY  
 DOSTOIEVSKY  
 TUNGURABUA  
 AMBATO  
 DAMAZO  
 QUITO  
 2010-12-07  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL Casado  
 JOHANNA ALEXANDRA  
 LUNA PENAFIEL

PROFESION Y CUALIFICACION  
 SUPERIOR INGENIERIA ELECTRONICA  
 Y33-45V4287

VEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
 HERRERA CANARZO ILLA SUSANA SERAFIA  
 LUNA Y FIGUEROA PEDRO JORGE  
 QUITO  
 2010-12-07  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2020-12-07

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2012

151-0025 NÚMERO  
 0907987424 CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY  
 PICHINCHA QUITO  
 PROVINCIA CANTON  
 CUMBAYA ZONA  
 PARROQUIA

LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA

*Ab. Elsy Celadón Menéndez*  
 Notaria Pública Quito Encargada  
 Mante. Benador

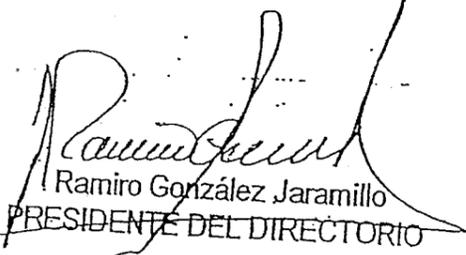
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que se me ha presentado es igual al documento presentado ante mí.  
 Quito, a 04 JUL. 2012

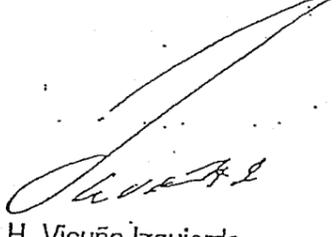
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
 NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO  
 DEL CANTÓN QUITO

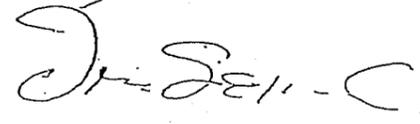
ACTA DE POSESIÓN No. 002

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 Dostoievsky 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.

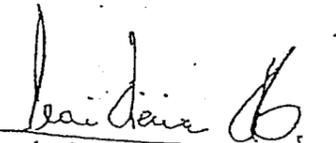
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

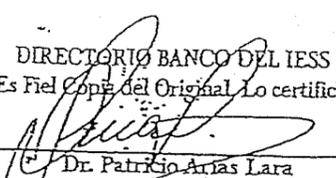
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
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 xero: que antecede es fiel compulsa d  
la copia certificada que me fue presentada en  
UNA Hojas utiles y que luego devolví a  
interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL. 2012  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-301

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO



CONSIDERANDO:

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

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

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIFI-SAI/04-2010-00055 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; 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 del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 29 de junio de 2010,

RESUELVE:

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

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

*[Signature]*  
Ivan E. Velastegui

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio de dos mil diez.

*[Signature]*  
Dr. Santiago Peña Ayala

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
CERTIFICADO DE AUTENTICIDAD  
Dr. Santiago Peña Ayala  
SECRETARIO GENERAL

Ab. Elise Cadenó Menéndez  
Notaria Pública María Encargada

NOTARIO  
*[Signature]*

az,  
de  
la  
e  
l

le  
n  
l

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 CANTON 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 Carrázueta Molina.  
NOTARIA VIGESIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.




 REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
 NÚMERO 390-0082  
 CÉDULA 1700820143  
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO  
 MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 PARROQUIA  
 ZONA  
 F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA  



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
 NÚMERO 390-0082  
 CÉDULA 1700820143  
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO  
 MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 PARROQUIA  
 ZONA  
 F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA  



 REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
 NÚMERO 390-0082  
 CÉDULA 1700820143  
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO  
 MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 PARROQUIA  
 ZONA  
 F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA  


14 Eloy Cedeño Menéndez  
 Jefe de Oficina  
 Oficina de Asesoría Jurídica  
 Consejo Nacional Electoral

ESTAS 24 FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO  
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER**  
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.

ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04.P1531. **DOY FE.**-

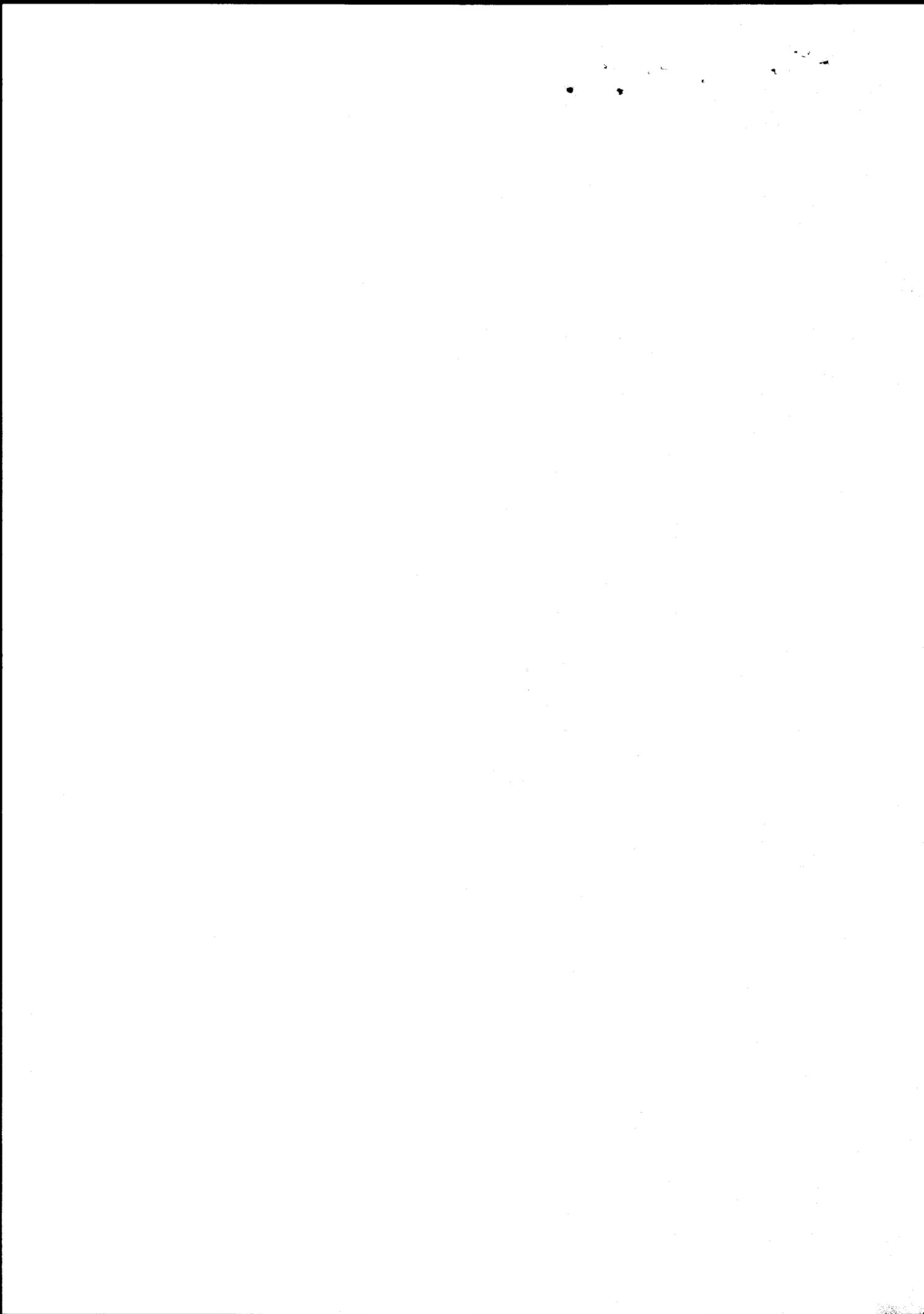


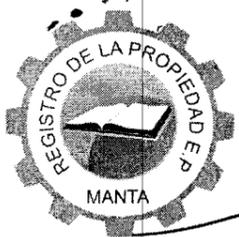
*Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública / Jueza Encargada  
Montalvo - Ecuador

24  
ESTAS 24 FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

Muy: 31-1-13  
Ret: 4 Feb. 13 10:00

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 <b>Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA</b> Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimmm@manta.gov.ec	
<b>FORMULARIO DE RECLAMO</b>		No.	000000001
Cedula			
Clave Catastral	2200711		
Nombre:	Ordiz Lezama Manuel Eduardo		
Rubros:			
Impuesto Principal			
Solar no Edificado			
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad	Cort. Rubio Salazar		
Reclamo:	[Handwritten signature]		
	Firma del Usuario		
Elaborado Por:			
Informe Inspector:	Se verifico [Handwritten signature]		
	Firma del Inspector		
Informe de aprobacion:	01/02/2013		
	Firma del Director de Avaluos y Catastro		





Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37286:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 02 de octubre de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *2200 711* XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un terreno ubicado en la urbanización Divino Niño II Etapa de la parroquia y canton Manta , signado con el numero ONCE de la manzana TREINTA Y CINCO , comprendido dentro de los siguientes medidas y linderos .Por el frente: diez metros y lindera con Avenida cuatrocietnos cinco.Por atras.En diez metros y lindera con el lote numero cinco.Por el costado derecho en veinte metros y lindera con lote numero diez.Por el costado izquierdo : veinte metros y lindera con lote numero doce.Terreno que tiene una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.SOLVENCIA .EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN .

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.523 14/09/2000	15.362
Compra Venta	Compraventa	764 20/03/2001	6.218

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : **jueves, 14 de septiembre de 2000**  
Tomo: **1** Folio Inicial: **15.362** - Folio Final: **15.364**  
Número de Inscripción: **2.523** Número de Repertorio: **5.050**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
Nombre del Cantón: **Manta**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 25 de julio de 2000**  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la actual urbanización divino Niño II de la parroquia Los esteros

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05191585	Gracia Panta Luis Regulo	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000007971	Ponce Carreño Beti Electra Mariana	Soltero	Manta

*[Handwritten signature]*



2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 20 de marzo de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.218 - Folio Final: 6.221

Número de Inscripción: 764 Número de Repertorio: 1.347

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de febrero de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Divino Niño II Etapa de la parroquia y cantón Manta, signado con el número ONCE, de la manzana "TREINTA Y CINCO", comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente, diez metros y lindera con Avenida cuatrocientos cinco; Por atrás, en diez metros y lindera con el lote número cinco, Por el costado derecho, en veinte metros y lindera con lote número diez; y, Por el costado izquierdo, veinte metros y lindera con lote número doce, terreno que tiene una superficie total de DOSCIENTOS METROS

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000035444	Ortiz Lozano Manuel Eduardo	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-05191585	Gracia Panta Luis Regulo	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2523	14-sep-2000	15362	15364

**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: 14:40:41 del miércoles, 30 de enero de 2013

A petición de: Sr. Ramon Rexales

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pinay  
130635712-8

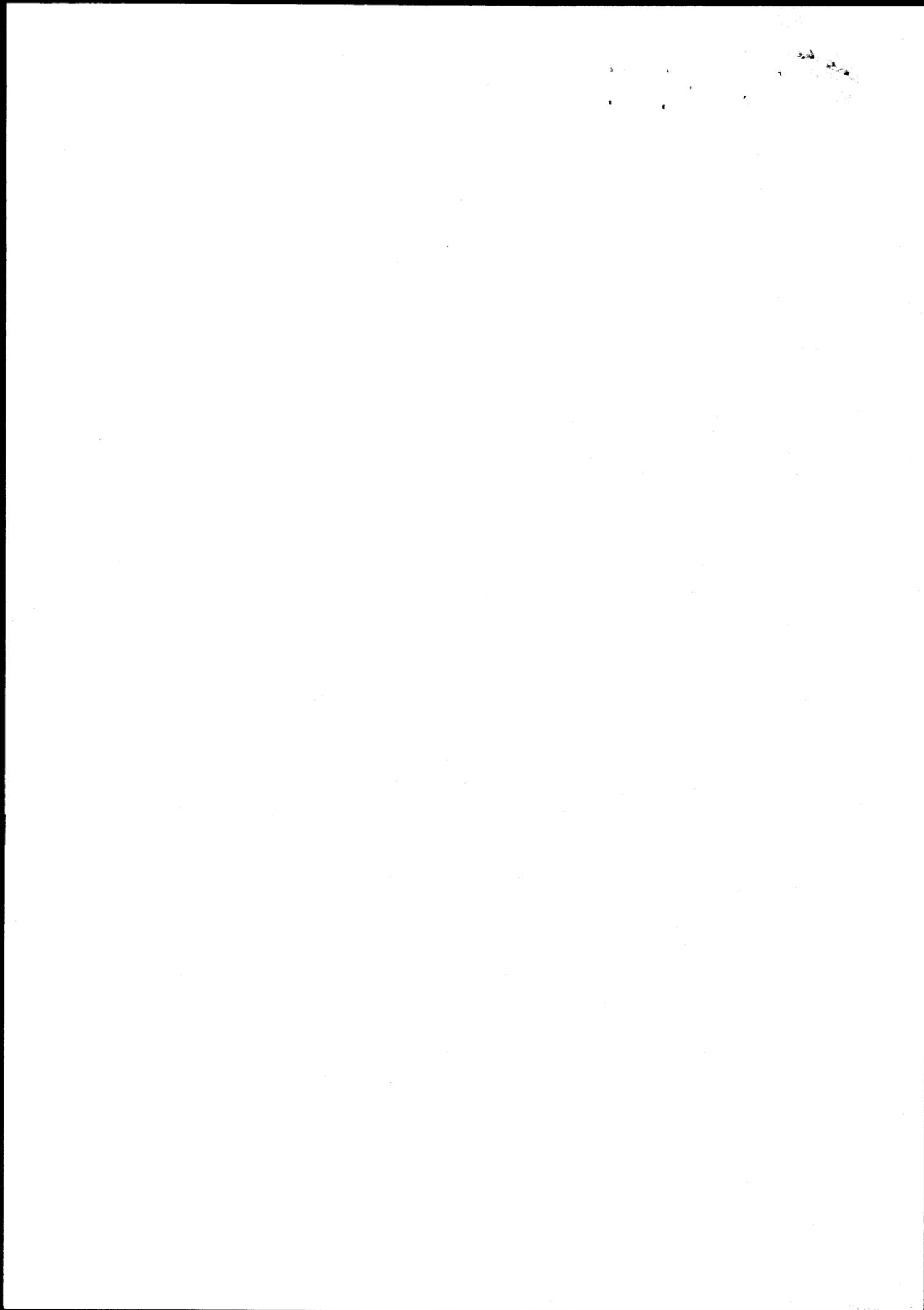


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Jg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº 9994651

No. Certificación: 9994651

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1:00

Fecha: 18 de octubre de 2012

No. Electrónico: 7874

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: 2-20-07-11-000

Ubicado en: URB. DIVINO NIÑO II ETAPA MZ-35 LT.11

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1302918386	ORTIZ LOZANO MANUEL EDUARDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

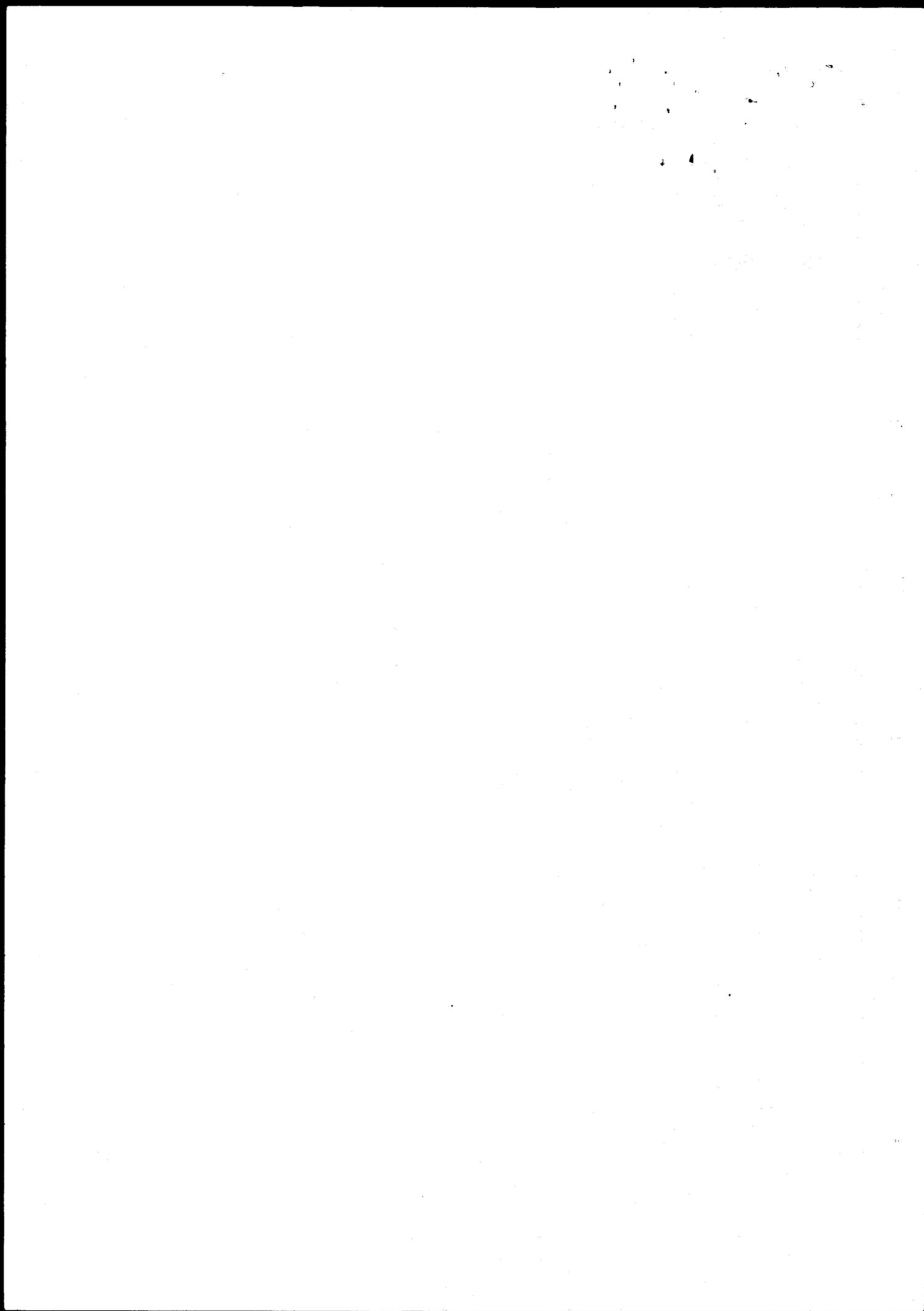
TERRENO:	4600,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	4600,00

Son: CUATRO MIL SEISCIENTOS 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.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros





**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

*Manta, 31 de Enero del 2013*

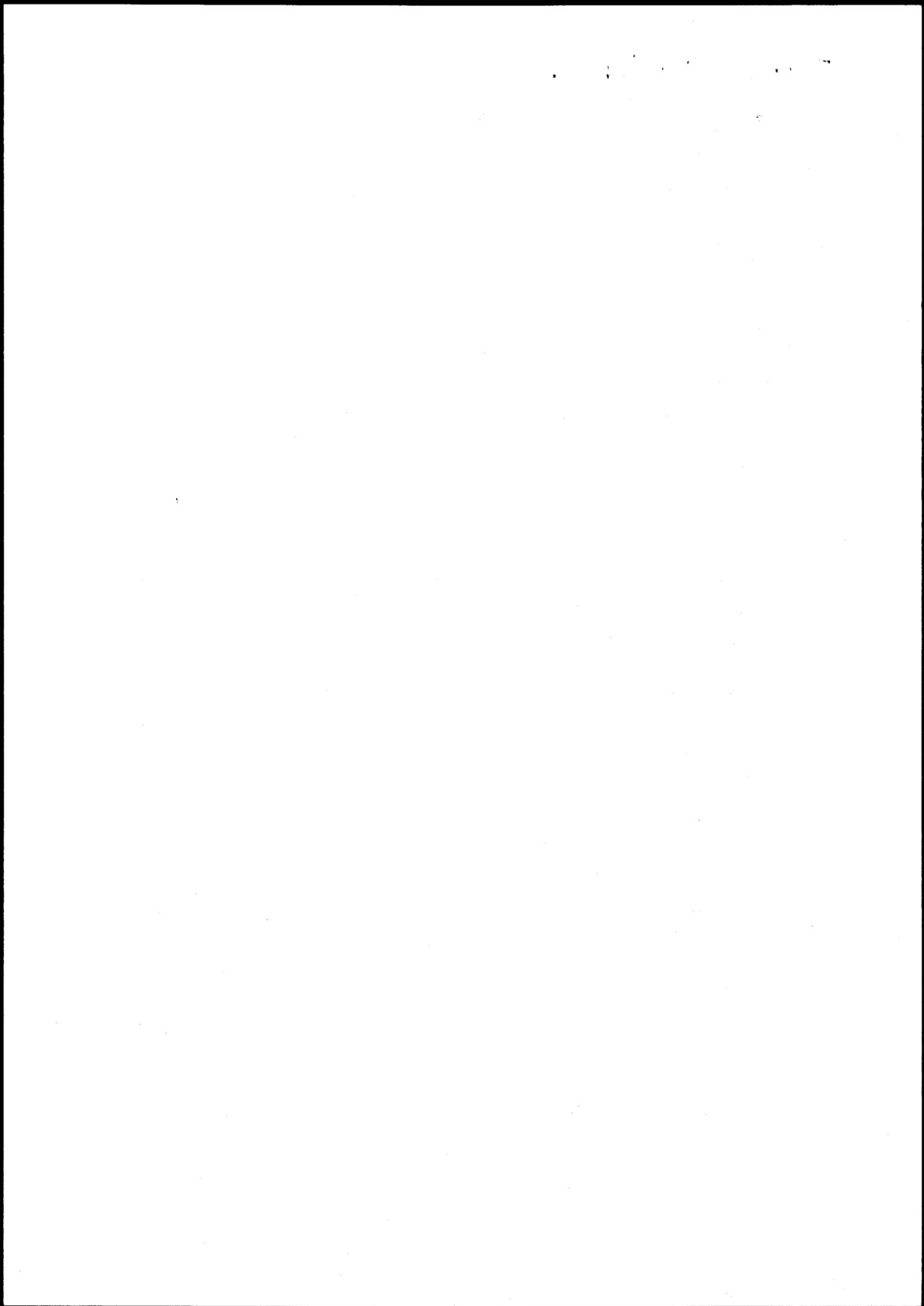
**CERTIFICACIÓN**

*A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el **SR. ORTIZ LOZANO MANUEL EDUARDO** con numero de cedula **130291838-6** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, por lo tanto no consta como deudor en la Empresa.*

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

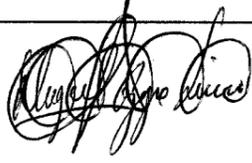
*Atentamente*

**Lorena Cedeño Mendoza**  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**



16-10-12 15:57

3179V

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 <b>Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA</b> Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec	
<b>FORMULARIO DE RECLAMO</b>			
			No. 00000001
Cedula			
Clave Catastral	2-20-07-11-000		
Nombre:	Ortiz Lozano Manuel E.		
Rubros:			
Impuesto Principal	Por favor corregir Punto Niño II Etapa		
Solar no Edificado	como esta la Soluccion.		
Contribucion Mejoras	0988174667		
Tasa de Seguridad	Tel. 052924094		
Reclamo:	C.A. Hipoteca. Para directo		
 y. Firma del Usuario			
Elaborado Por:			
Informe Inspector:	 		
_____ Firma del Inspector			
Informe de aprobacion:			
_____ Firma del Director de Avaluos y Catastro			



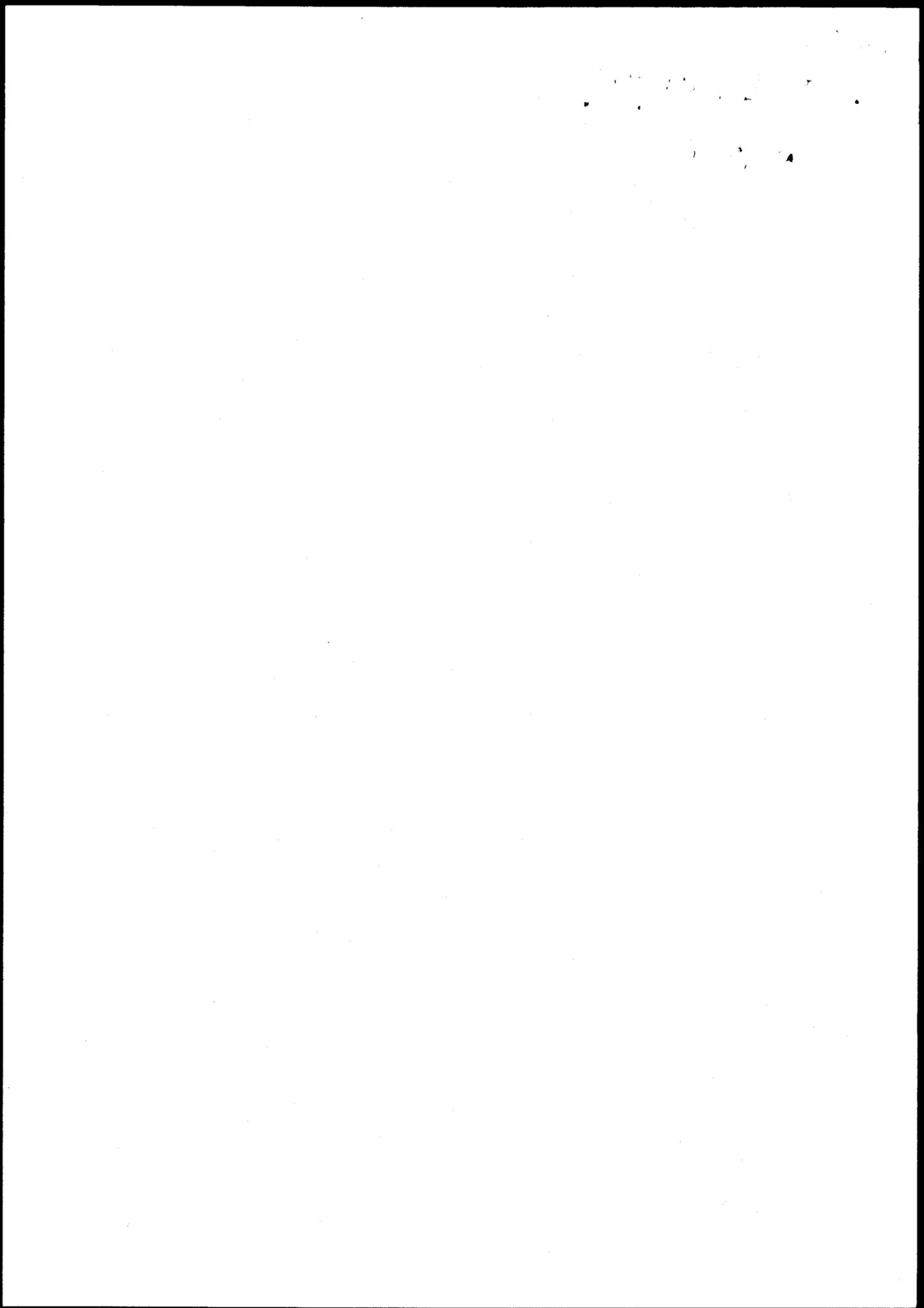


10/8/2012 8:51

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-20-07-11-000	200,00	\$ 4.600,00	D. NIÑO MZ-35 LT. 11 C. 405	2012	40871	96126
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ORTIZ LOZANO MANUEL EDUARDO		1302918386	Costa Judicial			
10/8/2012 12:00 CABRERA NARCISA			Interes por Mora			
<b>SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY</b>			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,81		\$ 0,81
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 16,23		\$ 16,23
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 9,20		\$ 9,20
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,46		\$ 0,46
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			\$ 26,70
			<b>VALOR PAGADO</b>			\$ 26,70
			<b>SALDO</b>			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 Cabrera Tuárez Narcisca  
 RECAUDACIÓN

CANCELADO 08 Jul 2012





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número **37286**;

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 02 de octubre de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un terreno ubicado en la urbanización Divino Niño II Etapa de la parroquia y canton Manta, signado con el numero ONCE de la manzana TREINTA Y CINCO, comprendido dentro de los siguientes medidas y linderos .Por el frente: diez metros y lindera con Avenida cuatrocietnos cinco.Por atras.En diez metros y lindera con el lote numero cinco.Por el costado derecho en veinte metros y lindera con lote numero diez.Por el costado izquierdo : veinte metros y lindera con lote numero doce.Terreno que tiene una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.SOLVENCIA .EL PREDIO DESCRITO SE E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N .

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.523 14/09/2000	15.362
Compra Venta	Compraventa	764 20/03/2001	6.218

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : *jueves, 14 de septiembre de 2000*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 15.362 - Folio Final: 15.364  
Número de Inscripción: 2.523 Número de Repertorio: 5.050  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 25 de julio de 2000*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la actual urbanizacion divino Niño II de la parroquia Los esteros

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05191585	Gracia Panta Luis Regulo	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000007971	Ponce Carreño Beti Electra Mariana	Soltero	Manta

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : *martes, 20 de marzo de 2001*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 6.218 - Folio Final: 6.221  
Número de Inscripción: 764 Número de Repertorio: 1.347  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 23 de febrero de 2001*  
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Divino Niño II Etapa de la parroquia y cantón Manta, signado con el número ONCE, de la manzana "TREINTA Y CINCO", comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente, diez metros y lindera con Avenida cuatrocientos cinco; Por atrás, en diez metros y lindera con el lote número cinco, Por el costado derecho, en veinte metros y lindera con lote número diez; y, Por el costado izquierdo, veinte metros y lindera con lote número doce, terreno que tiene una superficie total de DOSCIENTOS METROS

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000035444	Ortiz Lozano Manuel Eduardo	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-05191585	Gracia Panta Luis Regulo	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2523	14-sep-2000	15362	15364

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: 14:48:09 del lunes, 15 de octubre de 2012

A petición de:

Sr. Manuel Ortiz

Elaborado por: Laura Carmen Ligua Pinzay  
130635712-8



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Manta, 15 de Octubre del 2012

**CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **ORTIZ LASCANO MANUEL EDUARDO** Con número de cedula. **130291838-6** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema **Comercial SICO**, con numero de servicio **293480** el mismo que **no** mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,

  
Ea. Silvia Chávez Murillo  
**ATENCION AL CLIENTE**

