

Copia de escritura.

222203

Archivar



NUMERO: 6.830

COMPRAVENTA; OTORGA: EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA ; A FAVOR DE LA SEÑORA HELEN JOSEFINA PICO VERA .-

CUANTIA : USD \$ 4.600,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy siete de Noviembre del dos mil doce, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Publica Primera del cantón Manta, Mediante Acción de Personal Numero 4487-UP-CJM-12-WAHC, otorgada por la Dirección Provincial de la Judicatura de Manabí, comparecen y declaran, por una parte la Ingeniera **JENNY LEONOR MENDOZA GARCIA**, en su calidad de Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda Regional Portoviejo en nombre y representación del Gerente General del B.E.V. señor Economista **LUIS EFRAÍN CAZAR MONCAYO**, según escritura de Poder Especial, cuya copia se agrega como documento habilitante al presente contrato, en calidad de **VENDEDORES**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura .- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Portoviejo y de transito por esta ciudad; y, por otra parte la señora **HELEN JOSEFINA PICO VERA**, de estado civil soltera, en calidad de **COMPRADORA**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura .- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA:** En

al Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa contenida en las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Intervienen en la celebración de la presente escritura pública por una parte, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, representado por la señora Ingeniera **JENNY LEONOR MENDOZA GARCÍA**, en su calidad de Gerente Regional, en nombre y representación del Gerente General Señor Economista **LUÍS EFRAÍN CAZAR MONCAYO** conforme lo acredita el Poder Especial, celebrado en la ciudad de San Francisco de Quito el día trece de Julio del año dos mil doce, ante el Notario Público Décimo Encargado del Distrito Metropolitano de Quito, que se agrega como documento habilitante a esta escritura, entidad que para efectos de este contrato se le denominará **BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA**, y por otra parte, la señora: **HELEN JOSEFINA PICO VERA**, de estado civil soltera, a quien para efectos de este contrato se la denominará simplemente "La Compradora" Se agregan los documentos habilitantes respectivos.-**SEGUNDA: ANTECEDENTES.**-El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, es propietario de un cuerpo de terreno, ubicado en la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí, quien lo adquirió por compra venta al señor José Nazario Cedeño Solórzano, señora Estrella Vicenta Mielles Bowen de Cedeño, según escritura pública celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Manta el día, miércoles veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y seis, e inscrita el jueves veintiséis de junio de mil novecientos ochenta y seis, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta posteriormente dicho cuerpo de terreno fueron invadidos por personas civiles y militares, los mismos que solicitaron a la matriz del Banco Ecuatoriano de la Vivienda para que los mencionados terrenos sean adjudicados a ellos pagando por los mismos el justo precio. El directorio de Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en sesión realizada el ocho de octubre de mil novecientos noventa y siete, Acta número diez, resolvió lo siguiente: visto el informe de la Subgerencia Nacional Económicos Financiera, número 075 del seis de Octubre de mil novecientos noventa y siete, el directorio resuelve por unanimidad vender a los ocupantes que son personal de la FAE. Armada y población civil, el terreno de su propiedad, ubicado en la vía Manta- Rocafuerte, cerca de aeropuerto y base militar Eloy Alfaro, en las condiciones aprobadas en el Directorio en sesión de julio 09 de 1997. Posteriormente con fecha 08 de junio de 1999 oficio número 2279, suscrito por el señor Pablo Arroyo Almeida, Subgerente Nacional de Crédito, se mantiene el valor fijado por el Directorio.- los planos del mencionado cuerpo de terreno están divididos en dos Urbanizaciones, los



terrenos a cargo de los Militares se denomina URBANIZACIÓN MAR Y CIELO, y los terrenos a cargo de los civiles se denomina URBANIZACIÓN NIÑO JESÚS DOS. Los planos de la urbanización Niño Jesús dos, fueron aprobados por la Ilustre Municipalidad de Manta, el ocho de junio de 1998, los mismos que se protocolizaron en la Notaría Primera del Cantón Manta, el dieciséis de septiembre de 1998, y se inscribieron en el Registro de la Propiedad de Manta el dos de octubre 1998. Según copia de los comprobantes # 3919 y 4810 emitidos por el B.E.V. el cuatro de octubre del dos mil y el treinta de junio del dos mil respectivamente certificados por la ingeniera Olga Alcivar Lozano contadora del B.E.V. Portoviejo, consta que la señora hielen Josefina Pico Vera cancelo el valor del terreno ubicado en la Lotización Niño Jesús dos, manzana H, lote #3, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta. Según certificación emitida mediante memorando No BEV-POR-REG-2012-M-14Q4, de fecha uno de octubre del dos mil doce, por la ingeniera Olga Alcivar Lozano contadora del B.E.V. Portoviejo, el inmueble ubicado en la Lotización Niño Jesús dos, manzana H, lote #3, DE LA Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, no se encuentra en la prueba departamental como bien disponible para la venia. Según certificación suscrita por la ingeniera Paola Izquierdo Cedeño, asistente Bancario 2 de crédito, mediante memorando No. BEV-POR-REG-2012-M-1419, de fecha tres de octubre del dos mil doce, informa que la señora Helen Josefina Pico Vera C.I. 130287059-5, no refleja deuda en esta Regional. De acuerdo a la certificación No 009992124, de fecha 28 de agosto del dos mil doce la dirección financiera del gobierno autónomo descentralizado municipal del Cantón Manta, a petición verbal interesada certifica: que revisando el catastro de predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en solar perteneciente al BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, ubicada Manzana H, lote 03 avenida 401 D. niño #2 cuyo avaluó comercial asciende a la cantidad de \$4600.00 CUATRO MIL SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES, certificado otorgado para tramite de compra-venta. De acuerdo a la certificación N. 485-1470 emitida por la dirección de Planeamiento Urbano de la Municipalidad del Cantón Manta, de fecha nueve de julio del año dos mil doce, se extrae que la propiedad del B.E.V. está ubicado en la Lotización Niño Jesús dos, manzana H, lote #3, DE LA Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: diez metros con avenida cuatrocientos uno ATRÁS diez metros con lote número dieciocho. COSTADO DERECHO: veinte metros, con lote número dos. COSTADO IZQUIERDO: veinte metros con lote número cuatro, con un área total de doscientos metros

cuadrados. De acuerdo al certificado de avalúo No. 9992849 emitido por el gobierno autónomo descentralizado municipal del Cantón Manta, dirección de avalúos, catastro y registros, con fecha veinticuatro de Agosto del año dos mil doce, se expresa entre otras cosas, que este bien esta catastrado a nombre del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, con clave catastral No. 2-22-22-03-000. Según certificación No. 99900312 emitida por la Tesorería del Gobierno Autónomo descentralizado municipal del Cantón Manta, de fecha veintiocho de agosto del dos mil doce, certifica que revisado el archivo de la tesorería municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún título de crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo del B.E.V. Por lo consiguiente se establece que no es deudor de esta municipalidad, válida para la cola, de fecha dieciséis de julio del dos mil doce suscrito por el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, se extrae que el lote #ve 2222203000 MZ H LT.3 AVE.401 D. NIÑO #2. Del certificado de solvencia No. 357-12 de fecha tres de agosto del dos mil doce, remitido por la dirección de avalúos catastros y registros, en el bien inmueble con clave catastral # 2222203000 ubicado en la Lotización niño Jesús dos, manzana H, lote tres de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, no se encuentra persona alguna posesionada, toda vez que de la inspección realizada se constató que solo existe terreno sin construcción alguna. Revisada la escritura de protocolización de planos de la lotización niño Jesús dos, otorgada a favor de la Municipalidad de Manta el dieciséis de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, el lote 3, de la manzana H, no está dentro de los 48 lotes que quedaron en garantía a favor de la Municipalidad de Manía. Del comprobante de pago No. 223587 de fecha 07/09/2012, emitida por la Tesorería del Cuerpo de Bomberos de Manta, consta la solvencia a favor del B.E.V. del predio Mz. H. LT. 3. AVE. 401 DIVINO NIÑO #2. - **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes referidos, el BEV, por medio de su Representante Legal, da en venta real y perpetua enajenación, a favor de la señora: **HELEN JOSEFINA PICO VERA**, el inmueble ubicado en la **LOTIZACIÓN NIÑO JESÚS II, MANZANA H, LOTE 03**, de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, libre de todo gravamen con sus entradas y salidas comunes, con los derechos y obligaciones que le corresponden en el inmueble y los derechos sobre los bienes comunes, etc., por lo que la compradora recibe el inmueble materia de la presente compraventa a su entera satisfacción sin tener que formular reclamo alguno en lo posterior. El inmueble objeto de la presente compraventa, se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION

TIPO DE CIUDADANIA No. 130646164-4

MENDOZA GARCIA JENNY LEONOR
 MANABI/BOLIVAR/CALCUTA

19 MAYO 1970

003-0000 00368 7

MANABI/BOLIVAR
 CALCUTA

Jenny Leonor

ECUATORIANA ***** A1333A222

CASADO GONZALO RAMIRO BRITO CALVO

CIUDADANIA ESTUDIANTE

JOSE VICENTE MENDOZA VELASQUEZ

LEONOR ROSA GARCIA CALDERON

CRONE 23/08/2011

23/08/2011

REN 0027702

Minb

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION

Referendum y Consulta 7-May-2011

130646164-9 331-0029

MENDOZA GARCIA JENNY LEONOR
 MANABI PORTOVIEJO

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0018157

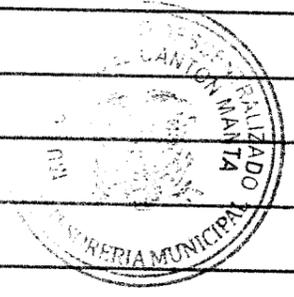
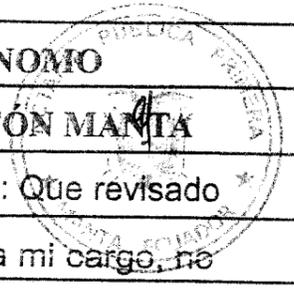
09/11/2011 15:54:02

2491102



Valor \$ 1,00 Dólar
99900312

1	
2	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
3	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
4	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
5	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
6	se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente
7	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
8	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA Por consiguiente se establece
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 28 agosto de 2012
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	2222203000 MZ H.LT.3 AVE.401 D.NIDO # 2
13	Manta, veinte y ocho de agosto del dos mil doce
14	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
15	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	





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 223587

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1360003030001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA
DIRECCIÓN: MZ- H LT. 3 AVE.401 DIVINO NIÑO #2

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 222972
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 07/09/2012 10:51:55

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 06 de Diciembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



009992124

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO perteneciente a BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA ubicada MZ H.LT. 03 AV. 401 D. NIÑO #2 cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE asciende a la cantidad de \$4600 CUATRO MIL SEISCIENTOS 00/DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 28 AGOSTO del 20 2012

[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal

TITULO DE CREDITO

COPIA

11/6/2012 11:06

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia S/E			2-22-22-03-000	200,00	4600,00	31426	85624
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
80000000549	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	MZ H LT.3 AVE. 401 D.NIDO # 2	Impuesto principal		23,00		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		6,90		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		29,90		
1302870585	PICO VERA HELEN JOSEFINA	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 8/28/2012 11:01 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
 DEL ORIGINAL

MANTA, A 06 DE 11 - 2012
 TESORERO MUNICIPAL
 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



009992849

No. Certificado: 009992849

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de agosto de 2012

No. Electrónico: 6475

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: 2-22-22-03-000

Ubicado en: MZ H LT.3 AVE.401 D.NIDO # 2

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
80000000549	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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



Son: CUATRO MIL SEISCIENTOS DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento o cambio 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

23.00
6.40
29.40



Of. N°.539-12
Manta, Agosto 03 del 2012.

Abogado.
Manuel España Cedeño

Ciudad.-

En atención al OFICIO, enviado por el Abogado Manuel España Cedeño, de fecha 02 de Agosto del presente año, quien solicita muy respetuosamente se le certifique, sobre un terreno ubicado en la lotización niño Jesús II signado con el lote N° 03 de la manzana H, predio que pertenece al banco ecuatoriano de la vivienda, al respecto informo.

Revisado el Catastro de Predios Urbanos en vigencia se constato, que existe registrada una propiedad a nombre del BEV (Banco Ecuatoriano de la Vivienda) con el código catastral 2222203000 ubicado en la lotización niño Jesús II de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el cual tiene valores pendientes. De las cuales en inspección realizada se constato que solo existe terreno y sin construcción alguna

Es necesario que presente la autorización de Planeamiento Urbano para su respectivo proceso en el trámite.

Particular que le comunico a usted para los fines pertinentes


Arq. Daniel Ferrín Sornoza.
DIRECTOR DE AVALUOS CATASTRO Y REGISTROS.
L.V.L.





I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano



Valor \$1,00

CERTIFICACION

0037452

N. 485-1470

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, ubicado en la Lotización Niño Jesus II, signado con el **Lote No. 3, Mz. H**, de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Avenida 401
Atrás: 10,00m. – Lote No. 18
Costado Derecho: 20,00m. – Lote No. 2
Costado Izquierdo: 20,00m. – Lote No. 4
Área Total: 200,00m².

Manta, Julio 09 del 2012

Sr. Raimero Loo Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL



La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le de al presente documento.

JCM.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ABG. JAIME E. DELGADO INTRIAGO, Registrador del Cantón, a petición del Abg. Manuel España Cedeño.

CERTIFICO:

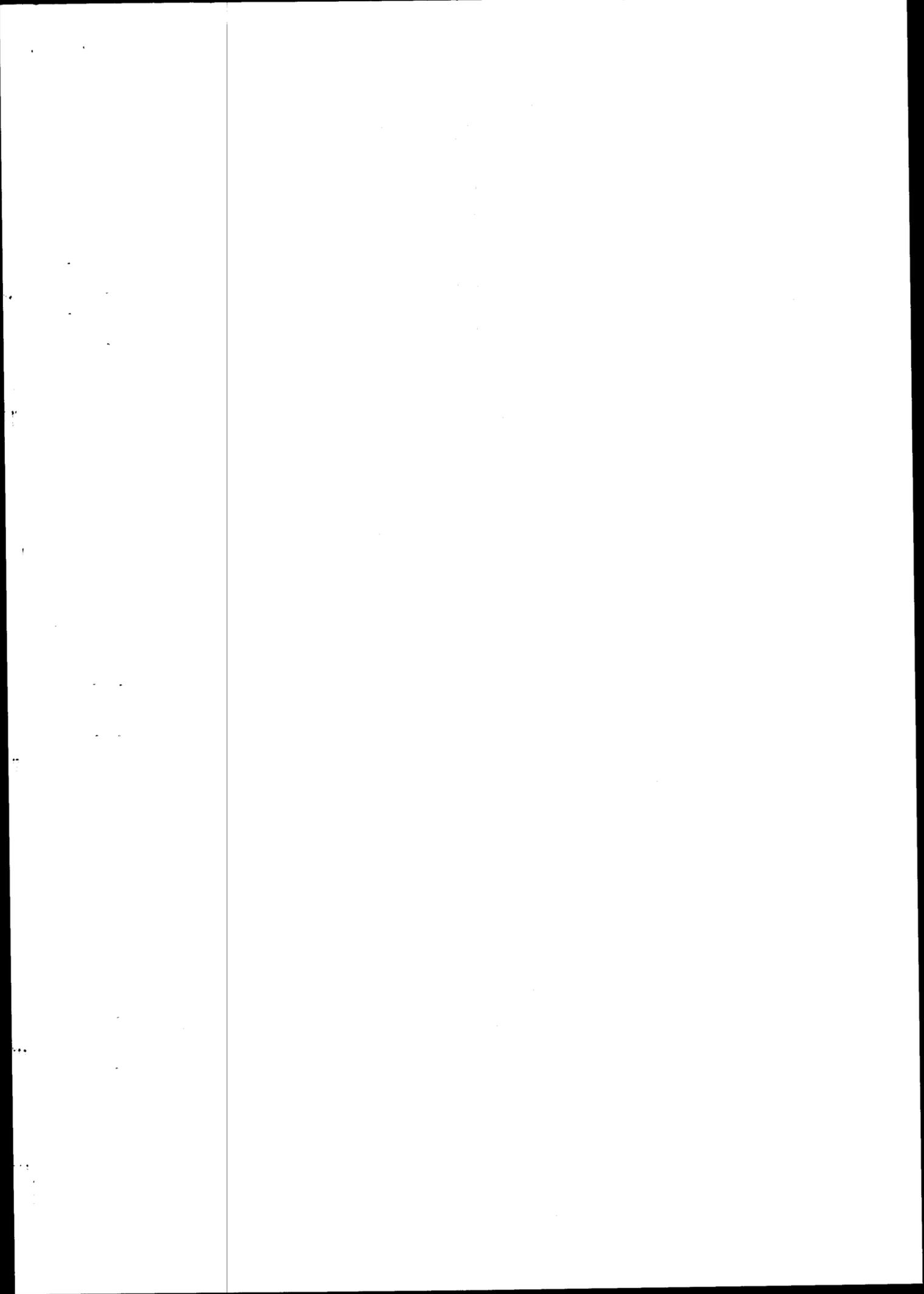
Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo: **NO HAY CONSTANCIA:** Que a nombre de de la Señora **HELEN JOSEFINA PICO VERA**, Con cedula de ciudadanía n. 130287059-5. Sea dueña de ningún bien inmueble o propiedad inscrita dentro de esta Jurisdicción Cantonal. Por no constar en la petición el estado civil de la investigada se procedió a revisar en su estado civil de soltera. Previa revisión que se realizó desde el año 1975, hasta la presente fecha. Elaborado por la Sra. Zaida Azucena Saltos Pachay con cédula de ciudadanía n. 1307300432.

Zaida Saltos Pachay

Manta, Julio 16 del 2012

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





República del Ecuador



NOTARÍA DÉCIMA

Dr. Diego J. Almeida Montero
Notario Suplente – (E)



1 ESCRITURA No.
2 FACTURA No. 11687

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

PODER ESPECIAL

13

QUE OTORGA:

14

"BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA"

15

(ECON. LUIS EFRAIN CAZAR MONCAYO)

16

A FAVOR DE:

17

ING. JENNY LEONOR MENDOZA GARCIA

18

CUANTIA: INDETERMINADA

19

** PAL **

20

DI: 10 COPIAS

21 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del
22 Ecuador, hoy día TRECE (13) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE,
23 ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario
24 Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según
25 Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha treinta
26 y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura
27 de Transición, comparece: el señor LUIS EFRAIN CAZAR MONCAYO
28 en su calidad de Gerente General del BANCO ECUATORIANO DE LA



1 VIIVENDA, de acuerdo con el nombramiento que se adjunta como
2 habilitante.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de
3 edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para
4 contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, y me pide que eleve a
5 escritura pública el contenido de la siguiente minuta: "SEÑOR
6 NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, díguese
7 incorporar una de Poder Especial, contenida en las siguientes
8 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Interviene en la celebración
9 de la presente escritura pública, el señor economista LUIS EFRAIN
10 CAZAR MONCAYO, en su calidad de Gerente General y como tal
11 Representante Legal del Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV),
12 conforme consta al documento que se agrega como habilitante, de
13 manera libre y voluntaria por así convenir a sus intereses y a los de su
14 representado, a quien en adelante se le podrá denominar EL
15 MANDANTE.- SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El Mandante en virtud
16 de la facultad prevista en el literal n) del Artículo Trigésimo Tercero del
17 Estatuto del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, confiere Poder Especial
18 amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor de la
19 INGENIERA JENNY LEONOR MENDOZA GARCIA, Gerente Regional
20 - Portoviejo del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, como su mandataria,
21 para que a su nombre y representación realice en el ámbito de la
22 Jurisdicción de la Regional del Banco Ecuatoriano de la Vivienda -
23 Portoviejo lo siguientes actos, a más de los que le corresponden
24 estatutariamente como Gerente Regional del BEV - Portoviejo: UNO.-
25 En cuanto se refiere a los trabajadores de la Regional: A) En los
26 contratos a plazo fijo, deberá presentar la solicitud de terminación del
27 contrato ante el señor Inspector del Trabajo de la Jurisdicción, al menos
28 con treinta días estipulado en el mismo, con sujeción a lo dispuesto en el



1 Artículo ciento ochenta y cuatro del Código de Trabajo. **B)** En los casos
2 de contratos a prueba, previa notificación de la Subgerencia Bancaria de
3 Recursos Humanos y Remuneraciones, deberá realizarse una
4 evaluación del desempeño del servidor. Si el servidor no es apto para
5 continuar con la labor se le notificará con la terminación del contrato.
6 Queda expresamente prohibido al mandatario extender nombramientos,
7 firmar contratos de trabajo bajo cualquier modalidad o aceptar la
8 prestación de servicios meritorios o voluntarios, ad honorem o bajo
9 cualquier otra denominación similar, así como reclasificar puestos o
10 partidas. Cuando esto fuere necesario lo solicitará al Gerente General
11 que es la única autoridad nominadora.- **DOS.**- Para suscribir acciones de
12 personal de licencias, permisos, vacaciones, sujetándose estrictamente a
13 las disposiciones legales, reglamentarias y contractuales e informará a la
14 Subgerencia de Recursos Humanos y remuneraciones de estos
15 particulares.- **TRES.**- Para imponer sanciones de conformidad con lo
16 previsto en las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.-
17 **CUATRO.**- Para comparecer en calidad de actor o demandado en los
18 diferentes trámites administrativos y/o juicios, así como para presentar
19 apelaciones en los casos de sentencias contrarias del BEV y/o recursos
20 de casación. En todo caso y de manera oportuna informará de esto a la
21 Gerencia General y la Subgerencia Bancaria Jurídica del BEV. En
22 general el mandatario podrá delegar a uno de sus abogados para que
23 actúe en calidad de Procurador Judicial debiendo el mandatario informar
24 oportunamente de las acciones planteadas e incidentes del proceso a la
25 Subgerencia Bancaria Jurídica del BEV.- **CINCO.**- Para efectuar gastos
26 administrativos u operativos exclusivamente para el normal desarrollo de
27 las actividades de la oficina de la Regional Portoviejo del BEV,
28 sujetándose para el efecto al procedimiento establecido en el "Instructivo

1 de Contrataciones para la adquisición de bienes, ejecución de obras y
2 prestación de servicios, incluidos los de Consultoría del BEV", así como
3 en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su
4 Reglamento.- En caso de requerirse contrataciones superiores a los
5 montos establecidos en el referido Instructivo, podrá hacérselo previa
6 autorización del Gerente General o del Directorio, según el monto;
7 quedando por consiguiente autorizado el mandatario para realizar los
8 trámites y actos necesarios para el perfeccionamiento de las
9 transacciones que antes se señala, dentro de las normas reglamentarias
10 pertinentes.- En todo caso estos gastos administrativos se efectuarán
11 con cargo a la cuenta correspondiente destinada para la Regional
12 Portoviejo del BEV.- Se aclara que la mandataria queda facultada
13 exclusivamente para realizar gastos administrativos necesarios para la
14 operación de la Regional.- **SEIS.**- Para que previo el visto bueno del
15 Abogado de la Regional del BEV, suscriba las correspondientes
16 escrituras públicas de compraventa y mutuo hipotecario, los contratos de
17 mutuo quirografarios consecuentes de los préstamos concedidos por el
18 BEV y para autorizar sus desembolsos, de acuerdo con las disposiciones
19 vigentes para este efecto.- **SIETE.**- Para con igual procedimiento,
20 suscriba escrituras de rectificación, ampliación, rescisión, limitación de
21 hipoteca, subrogación de deudores, permuta y cesión de derechos en los
22 casos expresamente autorizados por el Reglamento de Inversiones y
23 Préstamos.- **OCHO.**- Para que suscriba las escrituras de cancelación de
24 hipoteca constituidas a favor del BEV por el pago total, o limitación de
25 hipoteca.- **NUEVE.**- Para que ejerza acciones absolutorias en las que
26 fuere procedente dentro de los límites antes indicados por este poder,
27 con conocimiento previo de la Gerencia General.- **DIEZ.**- Para que
28 autorice y suscriba contratos de préstamos de emergencia o de anticipo



1 de sueldos para los servidores del BEV en la Regional, en los montos
2 autorizados y siempre que cumplan los requisitos exigidos en los
3 Reglamentos respectivos.- **ONCE.**- Para que suscriba las respectivas
4 órdenes de cobro previo a la iniciación de las acciones coactivas en
5 contra de los morosos de la Institución, pudiendo comparecer como
6 oferente en los remates que se tramitan en el Juzgado de Coactiva del
7 BEV.- **DOCE.**- Para que reciba en depósito el fondo de garantía en los
8 montos y condiciones establecidas en la Ley Orgánica del Sistema
9 Nacional de Contratación Pública; y, para que proceda su devolución
10 bajo los parámetros constantes en la misma norma legal.- **TRECE.**- Para
11 que suscriba, en representación del BEV, los trámites de levantamiento
12 del patrimonio familiar tanto en los que se realizar ante los Juzgados de
13 lo Civil como ante los Notarías.- **CATORCE.**- Para que realice todos los
14 actos que sean necesarios para el cabal cumplimiento de las funciones
15 como Gerente General Regional Portoviejo – BEV, ciñéndose a las
16 leyes, estatutos y demás disposiciones del BEV.- **TERCERA:**
17 **PROHIBICION Y TERMINACION DEL PODER.**- El mandatario no podrá
18 sustituir el presente poder y queda sujeto a las disposiciones sobre el
19 **MANDATO** constantes en el Título XXVII del Código Civil.- El Mandato
20 terminará por cualquiera de las causales determinadas en el parágrafo
21 cuarto del Título XXVII del Código Civil.- El Mandatario será civil y
22 penalmente responsable por las acciones u omisiones que realice; y, que
23 contravenga las disposiciones de la ley y contenido del mandato
24 Conferido.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas
25 de estilo para la perfecta validez del presente instrumento que contiene
26 el poder especial otorgado por el economista Luis Efraín Cazar Moncayo
27 a favor de la ingeniera Jenny Leonor Mendoza García.- **(HASTA AQUI**
28 **LA MINUTA)** El compareciente ratifica la minuta inserta la misma que se

1 encuentra redactada y firmada por el Doctor Angel David García Ruiz,
2 Abogado con matrícula profesional número diez mil doscientos veinte y
3 dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el otorgamiento de la
4 presente escritura pública, se observaron los preceptos legales del caso,
5 y leída que le fue al compareciente por mí el Notario en unidad de acto,
6 se ratifica y firma conmigo, de todo lo cual doy fe.

7

8

9

10 
LUIS ERRAIN CAZAR MONCAYO

11 "BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA"

12 C.C.No. 170007128-3

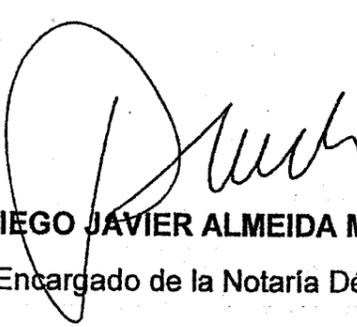
13

14

15

16

17


DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

18

Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



ACTA DE POSESIÓN

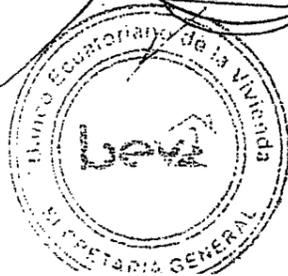
En la ciudad de Quito a los doce días de julio del dos mil doce, en la sala de sesiones del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, ante el señor. Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, Arquitecto Pedro Jaramillo Castillo, Presidente de la Junta General de Accionistas del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, comparece el **ECONOMISTA LUIS EFRAIN CAZAR MONCAYO**, con el objeto de prestar la promesa legal previo al desempeño de las funciones de **GERENTE GENERAL DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA**, cargo para el que fue designado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas en sesión realizada el 22-06-2012; y una vez que la Superintendencia de Bancos y Seguros, mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2012-532 del once de julio del 2012 RESUELVE: "...CALIFICAR la idoneidad legal del economista Luis Efraín Cazar Moncayo portador de la cédula de ciudadanía No. 1700071283, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes" Al efecto, el Arquitecto Pedro Jaramillo Castillo, quien actúa en representación de la Junta General de Accionistas, procede a posesionarle en sus funciones, preguntándole si promete ejercer su cargo de acuerdo a las Leyes, Estatuto y Reglamentos del Banco; y obteniendo respuesta afirmativa lo declara legalmente posesionado. Para constancia firma en unidad de acto con el señor Presidente de la Junta de Accionistas y el Secretario General que certifica.

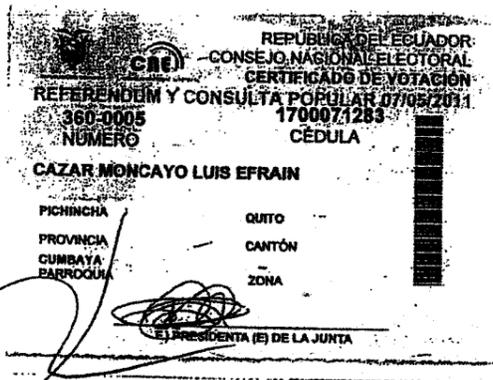
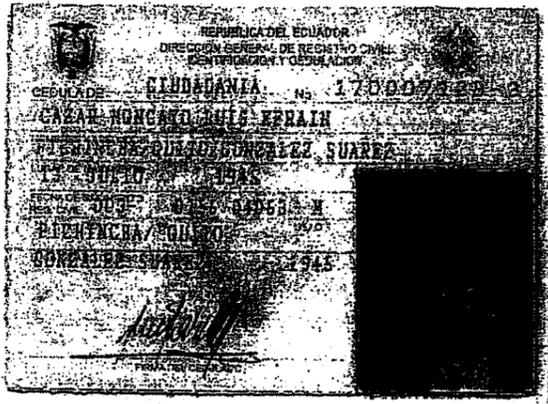
Arq. Pedro Jaramillo Castillo
MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Econ. Luis Efraín Cazar Moncayo
GERENTE GENERAL BEV

CERTIFICO:

Dr. Galo García Calderón
SECRETARIO GENERAL DEL BEV





Se otorgó ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DÉCIMA, DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta **1** COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada, en Quito a, **TRECE (13)** de **JULIO** del año **2012**, dos mil doce.-





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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 16 de julio de 2012*
Parroquia: Los Esteros
-Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lotr Nuemro Tres de la manzana H de la Lotizacion Niño Jesus II de la Parroquia Los Esteros del canton Manta , que tiene los siguientes medidas y linderos. Frente: 10,00m. Avenida 401.Atras : 10,00m. Lote Numero 18.Costado derecho : 20,00m. Lote numero 2. Costado izquierdo : 20,00 m. LOte numero 4 . Area total 200,00m2.SOLVENCIA .EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	883 26/06/1986	2.415
Planos	Planos	12 02/10/1998	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : **jueves, 26 de junio de 1986**

Tomo: **1** Folio Inicial: **2.415** - Folio Final: **2.422**

Número de Inscripción: **883** Número de Repertorio: **1.376**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 25 de junio de 1986**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un inmueble que tiene una superficie de doscientos treinta mil novecientos quince metros cuadrados encuentra ubicado en el Canton Manta, Parroquia Tarqui.El Banco Ecuatoriano de La Vivienda Agencia Manta, Representado por su Gerente General el Sr. Francisco Albornoz Casares.Con fecha 6 de mayo del 2010 se recibio un oficio N. 22-2010-DL-LRG de fecha 15 de Abril del 2010, Por medio del presente se permite indicar lo siguientes, Que con fecha 15 de Agosto del 2008 el Ilustre Consejo cantonal en Sesion Ordinaria resolvió, acoger el informe presentado por la Comision Municipal permanente de Planeamiento Urbano y proceder conforme lo establece el Artículo 258 de la ley organica de Regimen Municipal , a cambiar de categoria de bien de dominio publico a bien de dominio privado de los lotes 1 y 2 contemplados como areas municipales en la Urbanizacion Mar y Cielo con un area de 8.143.50 m2..En la Notaria Cuarta del canton Manta con fecha 15 de Septiembre del 2009 se protocolizan los planos correspondientes a las areas verdes y areas comunales N. 1 y 2 dentro de la Urbanizacion mar y Cielo de la Parroquia Los Esteros del canton Manta, las mismas que comprenden las siguientes medidas y linderos.PRIMER LOTE 2.925.00 m2. contemplado como Escuela comunal, frente 59.00m.via Manta Rocafuerte. Atras 53.50 m. calle publica .costado derecho 65.00 m.calle publica. costado izquierdo 39..00m.calle publica.SEGUNDO LOTE de 5.218.50 m2. contemplado como area verde 2. Frente :150,00 m. via Manta Rocafuerte. Atras 144.00m. calle



publica. Costado derecho .39.00m. calle publica. costado izquierdo . 32.00m. calle publica .dando un total de 8.143.50 m2. Con los antecedentes antes indicado, debo de aclarar que aunque dichas areas no fueron entregadas mediante acta de Entrega de recepcion por el promotor de la Urbanizacion Mar y Cielo, se debe dar cumplimiento a lo estipulado en el Art.252 de la ley Organica de regimen Municipal el cual expresa " Son bienes de uso publico, cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo podran ser materia de utilizacion individual mediante el pago de regalía .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Vendedor	13-00582184	Cedeño Solorzano Jose Nazario	Casado	Manta
Vendedor	13-00317441	Mieles Bowen Estrella Vicenta	Casado	Manta

2 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 02 de octubre de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 3.226

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de septiembre de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobacion de los planos de la Lotizacion Mar y Cielo y Niño Jesus II. de la Lotizacion Niño Jesus II, quedan en garantía, lotes 10, 11,12, 13, 14,15,16,17.18 Mz. A, de la Mz. B lotes 10,11,12,13, 1415,16,17 18, de la Mz. C lotes 7,8,9,10,11,12, Mz. O lotes 1,2,3,4,5 6, Mz. Ñ, lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9 Mz. N lotes 1,2,3 4,5,6,7,8,9..Con fecha 6 de Mayo del 2010 se recibio un oficio N. 22-2010-DL-LRG de fecha 15 de Abril del 2010. Por medio de presente se indica que con fecha 15 de Agosto del 2008 el Ilustre Concejo cantonal en Sesion ordinaria resolvió, acoger el informe presentado por la comision Municipal permanente de Planeamiento Urbano y proceder conforme lo establece el Art. 258 de la ley Organica de regimen Municipal a cambiar de categoria el bien de dominio publico a bien de dominio privado de los dos lotes contemplados como areas municipales en la urbanizacion Mar y Cielo con un area de 8.143.50 m2-La Notaria cuarta con fecha 15 de Septiembre del 2009 se protocolizan los planos correspondientes a las areas verdes y areas comunales 1 y 2 dentro de la Urbanizacion mar y Cielo de la parroquia. Los Esteros. Primer Lote : 2.925.00 m2 contemplado como escuela Comunal ubicado en la urbanizacion mar y Cielo de la Parroquia Los esteros del canton Manta. Que tiene los siguientes medidas y linderos . Frente : 59.00 m via Manta Rocafuerte. Atras . 53.50 m. calle publica. Costado derecho: 65.00 m. calle publica. Costado izquierdo: 39.00 m calle Publica. SEGUNDO LOTE. de 5-218.50 m2. contemplado como area verde 2 . tiene Frente : 150.00m. via Manta Rocafuerte. Atras : 144.00 m. calle publica. Costado derecho . 39.00 m. calle publica . costado izquierdo 32.00 m. calle publica dando un area total de 8.143.50 m2. Con los antecedentes indicados debo de aclarar que aunque dichas areas no fueron entregadas mediante Acta de entrega recepcion por el promotor de la Urbanizacion mar y Cielo . SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO EN EL ART. 252 DE LA LEY ORGANICA DE R E G I M E N M U N I C I P A L .

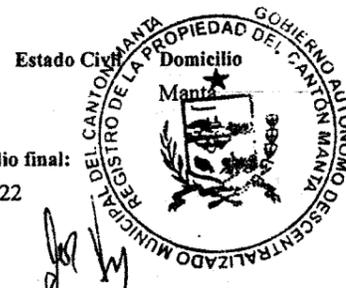


b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	883	26-jun-1986	2415	2422





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 11:03:28 del martes, 06 de noviembre de 2012

A petición de: *Sra. Helén Pico*

Elaborado por : *Laura Carmen Tigua Pincay*
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.

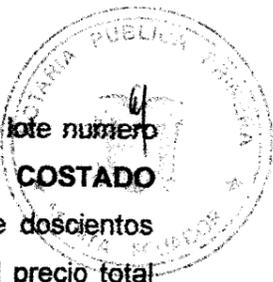
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



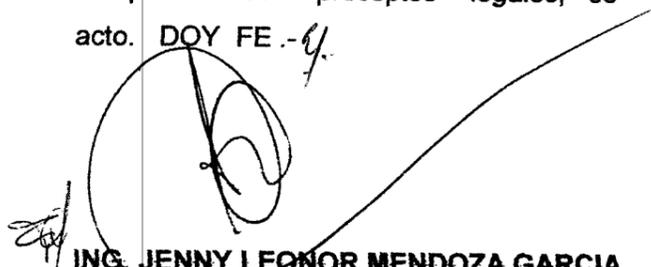
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



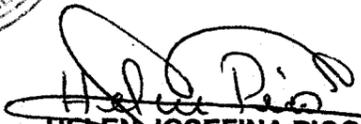
for

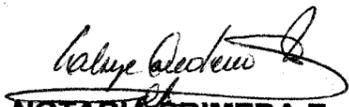


FRENTE: 10,00m, Avenida cuatrocientos uno. **ATRÁS:** 10,00M.- lote número dieciocho. **COSTADO DERECHO:** 20,00m.- lote número dos. **COSTADO IZQUIERDO:** 20,00m.- lote número cuatro, con un área total de doscientos metros cuadrados. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio total del inmueble que se vendió en aquel tiempo fue de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SUCRES, actualmente (USD\$ 109.40) CIENTO NUEVE DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA , pagados al contado en dinero efectivo por la compradora, por lo que El banco transfiere a favor de la compradora, el dominio y posesión del terreno vendido con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, obligándose al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley - **QUINTA GASTOS.-** Todos los gastos que ocasionare esta escritura será de cuenta de La **COMPRADORA**. A la vez que el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta se servirá a inscribir esta escritura de compraventa de acuerdo a la ley. Y la compradora quien se obliga además a entregar una escritura original al BEV, debidamente inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta, en el piase máximo de treinta días.- **SEXTA.-DOMICILIO.-** Para los factores legales y judiciales que se deriven de este contrato, las partes renuncia fuero y domicilio y se someten expresamente a los Jueces competentes de la ciudad de Portoviejo, a la Jurisdicción Coactiva, y al trámite verbal sumario o ejecutivo, al criterio del BEV., usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento.- Atentamente.- (Firmado) Abogado FERNANDO VELASQUEZ DELGADO Matrícula número: 3405 DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI . Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE .-y.

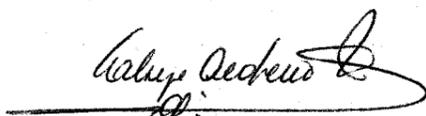

ING. JENNY LEONOR MENDOZA GARCIA
GERENTE DEL B.E.V. REGIONAL PORTOVIEJO




HELEN JOSEFINA PICO VERA
C.C.NO. 130287059-5


NOTARIA PRIMERA E

SE OTORGO ANTE MI ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-9


Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

