

**FICHA CATASTRAL PARA DUEÑOS QUE NO**

**MUNICIPIO DE MANTA**

FORMULARIO PARA DUEÑOS QUE NO TENGAN REGISTRO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

PROYECTO

PROYECTO DE REGISTRO DE PROPIEDAD

FECHA DE EMISIÓN

FECHA DE RECEPCIÓN

CLAVE CATASTRAL

BLANQUEO

**DATOS GENERALES**

ALZA SEGUN CALIDAD DE SUELO  
 ZONA RIBERINERA  
 ZONA DE SERVICIO

DESCRIBIR PARA QUÉ SE DESTINA

DESCRIBIR EL LOTE

**DATOS DEL LOTE**

**TIPOS**

HERREDAS O CALLES A LAS CUALES SE LES PONE TRAY  
 PASADIZO CON TRAYECOS A LA RASANTA DE LA RASANTA  
 SOBRE LA RASANTA  
 BAJO LA RASANTA

**ACCESO AL LOTE**

POR PASADIZO PARTICULAR  
 POR CALLE  
 POR AVENIDA  
 POR CALLEZON  
 POR LA PUERTA

**USO DEL LOTE**

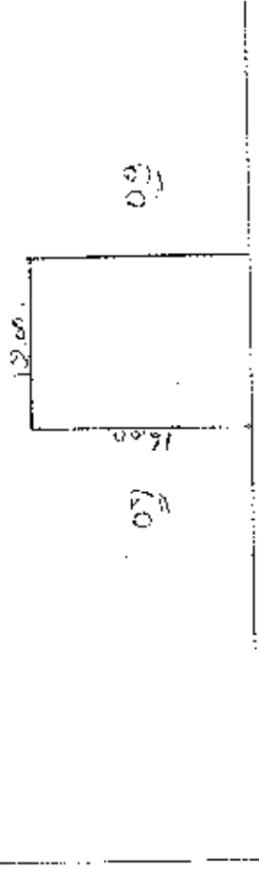
PARA USO RESIDENCIAL  
 PARA USO INDUSTRIAL  
 PARA USO COMERCIAL  
 PARA USO AGROPECUARIO  
 PARA USO PASTORIL

**SEÑALES DEL LOTE**

MURADO  
 FERRIS  
 MURADO Y FERRIS

**SEÑALES DEL LOTE**

MURADO  
 FERRIS  
 MURADO Y FERRIS



**CARACTERÍSTICAS DE LA VIA PRINCIPAL**

ANCHO  
 PROFUNDIDAD  
 ALTURA  
 TIPO DE PAVIMENTO  
 ESTADO DE LA VIA

**SEÑALES DEL LOTE**

MURADO  
 FERRIS  
 MURADO Y FERRIS

**VALORES**

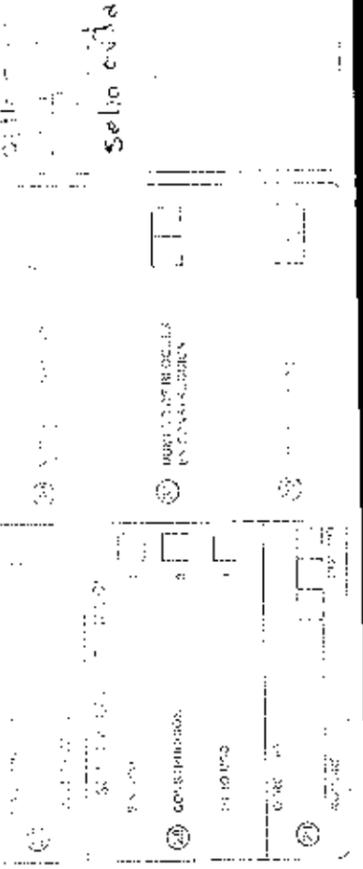
VALOR DE LA VENTA  
 VALOR DE LA RENTA  
 VALOR DE LA RENTA

**VALORES**

VALOR DE LA VENTA  
 VALOR DE LA RENTA  
 VALOR DE LA RENTA

**VALORES**

VALOR DE LA VENTA  
 VALOR DE LA RENTA  
 VALOR DE LA RENTA



señalada en el reg. Ab. 13/31



C.28235  
2282308  
6720

2015	13	08	01	P0789
------	----	----	----	-------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA  
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:  
OTORGA EL SEÑOR DARWIN LEONARDO ANDRADE CEVALLOS A  
FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JOSE OMAR MACIAS MOREIRA Y  
DIANA CLAUDIA AGUA MORAN Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL  
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 11,500,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

FEBRERO 04 DEL 2015.-

# COPIA

2015	13	08	01	P0789
------	----	----	----	-------

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR DARWIN LEONARDO ANDRADE CEVALLOS, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JOSÉ OMAR MACIAS MOREIRA y DIANA CLAUDIA AGUA MORAN.-**

**CUANTIA: USD \$ 11,500.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JOSÉ OMAR MACIAS MOREIRA y DIANA CLAUDIA AGUA MORAN A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día cuatro de Febrero del año dos mil quince, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, 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 estado civil divorciado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor **DARWIN LEONARDO ANDRADE CEVALLOS**, de estado

civil casado, no comparece la cónyuge porque el bien lo adquirió en su estado civil soltero, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra los cónyuges JOSÉ OMAR MACIAS MOREIRA y DIANA CLAUDIA AGUA MORAN, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Fernando Vladimir Jiménez Borja, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue:

**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-

**COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte el señor DARWIN LEONARDO ANDRADE CEVALLOS, de estado civil casado, no comparece la cónyuge porque el bien lo adquirió en su estado civil soltero, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra los cónyuges JOSÉ OMAR MACIAS MOREIRA y DIANA CLAUDIA AGUA MORAN, por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor DARWIN LEONARDO ANDRADE CEVALLOS, declara ser legítimo propietario de un lote de terreno signado con el número OCHO, de la manzana H, ubicado en la URBANIZACION COYOACAN, Parroquia Los Esteros, del cantón Manta.

Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra a la Compañía Incoteka Inmobiliaria Constructora CIA. LTDA., representada por la señora Ana María Suarez López, en su calidad de Gerente General, según se desprende de la Escritura pública de compraventa celebrada y autorizada ante el abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha veintisiete de marzo del año dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha veintidós de octubre del año dos mil ocho.

**SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor **DARWIN LEONARDO ANDRADE CEVALLOS**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JOSÉ OMAR MACIAS MOREIRA Y DIANA CLAUDIA AGUA MORAN**, un lote de terreno signado con el número **OCHO**, de la manzana **H**, ubicado en la **URBANIZACION COYOACAN**, Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:

**POR EL FRENTE:** Doce metros y lindera con calle CY-8. **POR ATRAS:** Los mismos doce metros y lindera con el lote número dos de la manzana H. **POR EL COSTADO DERECHO:** Dieciséis metros y lindera con el lote número siete de la manzana H. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Los mismos dieciséis metros y lindera con el lote número 9 de la manzana H. **Con una superficie total de: CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS.**

**TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **ONCE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.11.500,00)** valor que los cónyuges **JOSÉ OMAR MACIAS MOREIRA Y DIANA CLAUDIA AGUA MORAN**, pagan al **VENDEDOR** el señor **DARWIN LEONARDO ANDRADE CEVALLOS**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

**CUARTA: TRANSFERENCIA.-** EL **VENDEDOR**, declara que esta conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

transfiere a favor de LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los **COMPRADORES**, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. **EL VENDEDOR** autoriza a los **COMPRADORES**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay**, Gerente General del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, Encargado., 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) Los cónyuges **JOSÉ OMAR MACIAS MOREIRA** Y **DIANA CLAUDIA AGUA MORAN** por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:  
**PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor JOSÉ OMAR MACIAS MOREIRA, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno signado con el número OCHO, de la manzana H, ubicado en la URBANIZACION COYOACAN, Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** Doce metros y lindera con calle CY-8. **POR ATRAS:** Los mismos doce metros y lindera con el lote número dos de la manzana H. **POR EL COSTADO DERECHO:** Dieciséis metros y lindera con el lote número siete de la manzana H. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Los mismos dieciséis metros y lindera con el lote número 9 de la manzana H. **Con una superficie total de: CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviera 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 los inmuebles que quedan gravados, 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, 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:



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella;

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento incluido el pago de



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir, a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

*cdw*

2014	17	01	26	P005620
------	----	----	----	---------



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
A FAVOR DEL SEÑOR  
FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA  
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL,  
EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE  
PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
A FAVOR DEL INGENIERO  
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 4 COPIAS  
A.I.



**BLESS-PORTOVIEJO**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día **VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO**, **NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece el Economista **PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



(BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos provisionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 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 Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA** 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 Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA**, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante **EL MANDATARIO** para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a



favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- 4- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA , constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo



# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

Abogado y Profesor de Derecho Civil y Comercial

DISTRITO METROPOLITANO



Nacional de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

*[Handwritten signature]*  
 Eco. Patricio Felipe León Siong Tay  
 c.c. 1.409294251

*[Handwritten signature]*  
**Dr. Homero López Obando**  
**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE REGISTRO Y TITULACION  
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y TITULACION  
 QUITO

0305831

*Felipe Juan*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE REGISTRO Y TITULACION  
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y TITULACION  
 QUITO

0305831

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE REGISTRO Y TITULACION

Elecciones 23 de Febrero del 2014  
 17092975-1 064-8163  
 LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE  
 PICHINCHA QUITO  
 RUMIPIRAMA QUITO TENNIS  
 SANCION Multa: \$ Cont: \$ Tot USD: 42  
 DELEGACION NOTARIAL DE PICHINCHA - 00663  
 3948716 04090014 9-27-11

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el  
 numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la  
 COPIA que antecede, es igual al documento  
 presentado a certificar.  
 Quito, a 24 OCT 2014

DR. HOMERO LOPEZ OSANDO  
 NOTARIO VIGESIMO SEXTA  
 DEL CANTON QUITO

0110



ACTA DE POSESIÓN

SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

GERENTE GENERAL, ENCARGADO



El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siong Tay como Subgerente General del BIESS.

De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

Mediante Resolución No. S8-INJ-DNJ-SN-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siong Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929725-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siong Tay, promete bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

Eco. Hugo Villacres Endara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Eco. Patricio Felipe León Siong Tay  
SUBGERENTE GENERAL  
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

Lo certifico.- Quito, D.M, a 23 de octubre de 2014.

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mi.

Quito, a 24 OCT 2014

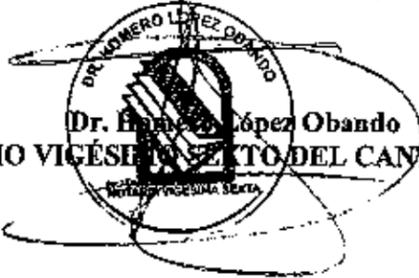
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
Notario Público del Cantón QUITO

Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL  
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS



Se otorga...

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA- Firmada y sellada en Quito, a 24 de Octubre del dos mil catorce.-

  
Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VICÉSEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



RA...



**DR. HOMERO LÓPEZ UBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ZÓN: Torné nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2.014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2.014.- (A.I.)



Dr. Homero López Ubando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CIUDADANA A. 178587317-8

APELLIDOS Y NOMBRES  
 JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR

FECHA DE EMISIÓN  
 29/07/2014 9:38:22

ESTADO CIVIL Divorciado

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN Y CALIFICACIÓN EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 JIMENEZ HERNAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 BORJA PIEDRA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 QUITO  
 2011-12-22

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2024-12-22

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

Elecciones 23 de Febrero del 2014  
 170597317-8 019-0157

JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR

PICHINCHA QUITO  
 SNAQUETO 29 DE MAYO  
 SANCIONADA M. 2014-05-29 TOLEDO 42

LEGACIÓN PROVINCIAL DE MORAÑA - 001830

3908758 29/07/2014 9:38:22



1111



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de octubre de 2008*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2282308000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno signado con el No. Ocho de la Mz. " H " Urbanización Coyoacan, parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el Frente doce metros y lindera con calle CY-8. Por Atras, los mismos doce metros y lindera con el lote No. Dos de la Mz. H. Por el Costado Derecho dieciséis metros y lindera con el lote No. Siete de la Mz. II. Por el Costado izquierdo los mismos dieciséis metros y lindera con el lote No. 9 de la Mz. II. Teniendo una superficie total de Ciento noventa y dos metros cuadrados. SOLVENCIA. El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.674 05/07/2005	23.461
Planos	Plano de Terrenos	20 15/08/2006	171
Compra Venta	Compraventa	3.007 22/10/2008	43.329

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: *martes, 05 de julio de 2005*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 23.461 - Folio Final: 23.529  
Número de Inscripción: 1.674 Número de Repertorio: 3.177  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 24 de junio de 2005*  
Escritura/Juicio/Resolución:



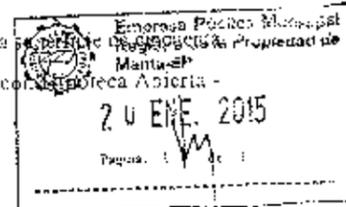
**Fecha de Resolución:**

**Observaciones:**

El predio se encuentra en el camino al Arroyo de la parroquia Tarqui del Cantón Manta con una superficie de 192 metros cuadrados. Con fecha 5 de Julio del 2005 el predio se constituyo con escritura Asierca -

Certificación impreso por: 24.3

Ficha Registral: 8591





prohibición Antieresis a favor del Banco del Pacifico S.A. y Banco del Pacifico Panamá S.A. Con fecha 15 de Agosto del 2.006 se encuentra inscrita Reforma y Ratificación de Hipoteca Abierta y cancelan parcialmente parte de la Hipoteca. Con fecha 2 de Abril del 2.007 bajo el N. 336 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca autorizada el 23 de Marzo del 2.007 en la que cancelan los lotes de la manzana K, F, G, H. y Mz. I. Con fecha Marzo 5 del 2008, bajo el No. 251, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca. Autorizada ante la Notaría Primera de Manta, el 26 de Febrero del 2008, sobre los 20 lotes de la Mz. D 6 lotes de la Mz. L, y los lotes No. 5 y 6 de la Mz. J. Con fecha Octubre 30 del 2008, se encuentra inscrita Cancelación de Hipoteca, sobre los lotes 1,2,3,4,7, 8, 9, 10,11, 12 Mz. J, autorizada ante la Notaria Cuarta de Manta, el 20 de Octubre del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000332	Incoteka Inmobiliaria Constructora Cia Ltd		Manta
Vendedor	80-0000000003009	Financiera Manabi S A Fimasa En Liquidaci		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1334	22-sep-1995	884	885

2 / Plano de Terrenos

Inscrito el: martes, 15 de agosto de 2006

Tomo: I Folio Inicial: 171 - Folio Final: 191  
 Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 3.779  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de junio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Documentos sobre planos y acta de entrega de recepción de las áreas sociales y áreas dejadas en garantía para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura de la Urbanización denominada COYOACAN y dan en garantía 16 lotes de la manzana B y 16 lotes de la Manzana E. Con fecha Octubre 3 del 2006, se encuentra oficio recibido, otorgada por la Ilustre Municipalidad de Manta, a favor de la CIA Incoteka, en la que libera las garantías de manera parcial, de los lotes del 1 al 16 de la Manzana E de la Urbanización Coyoacan. Con fecha Marzo 13 del 2007, se encuentra Oficio recibido, otorgada por Ilustre Municipalidad de Manta, a favor de la CIA. Incoteka, en la que libera las garantías de los lotes 4, 5, 6 y 7 de la MZ. B DE LA Urbanización Coyoacan. Con fecha Diciembre 27 del 2007, se encuentra oficio recibido en la que liberan de garantía el lote 8 y 16 Mz. B Urbanización Coyoacan. Con fecha Septiembre 9 del 2008, se encuentra Oficio Recibido en la que liberan de garantía los lotes 10,11 y 14 de la Mz. Urbanización Coyoacan. Con fecha Septiembre 26 del 2008, se encuentra Oficio recibido en la que liberan de garantía, el lote 12 Mz. B Urbanización Coyoacan. Con fecha Diciembre 16 del 2008, se encuentra Oficio recibido en la que libera de garantías los lotes 1, 2,3, 9, 13 y 15 de la Mz. B Urbanización

C o y o a c a

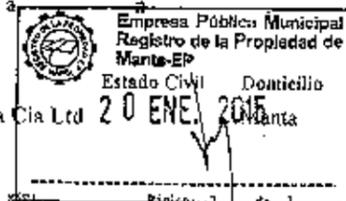
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000332	Incoteka Inmobiliaria Constructora Cia Ltd	20 ENE 2015	Manta

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

Certificación impresa por: ZulS

Ficha Registral: 2521





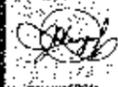


CIDADADANIA:  
APellidos y Nombres:  
AGUIA MORAN  
DIANA CLAUDIA  
LUGAR DE NACIMIENTO:  
GUAYAS  
BOLIVAR / SAGRARIO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1991-03-11  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: CASADO  
JOSE OMAR  
MACIAS MOREIRA



APellidos y Nombres del Padre:  
MAGALANES MARJEZA  
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION:  
MANA  
2014-10-23  
FECHA DE EXPIRACION:  
2024-10-23

FECHA DE EXPIRACION:  
2024-10-23



quince

**001**  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES REGIONALES 2014-2014  
001 - 0001 1312205329  
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
AGUIA MORAN DIANA CLAUDIA  
MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2  
MANA MANTA ELOY ALFARO 2  
CANTON MANABUJA ZONA 2  
*Beatriz Banch*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



CEDULA DE CIUDADANIA  
APellidos y Nombres:  
MACIAS MOREIRA  
JOSE OMAR  
LUGAR DE NACIMIENTO:  
MANABI  
MANA TARDUJ  
FECHA DE NACIMIENTO Y ENTO: 1983-04-14  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: CASADO  
DIANA CLAUDIA  
AGUIA MORAN  
n. 130966971-9



APellidos y Nombres del Padre:  
MACIAS MOREIRA M LTON OMAR  
APellidos y Nombres de la Madre:  
MOREIRA CARMEN DEL JESUS  
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION:  
MANA  
2014-10-23  
FECHA DE EXPIRACION:  
2024-10-23



**002**  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES REGIONALES 2014-2014  
002 - 0133 1309669719  
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
MACIAS MOREIRA JOSE OMAR  
MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2  
MANA MANTA ELOY ALFARO 2  
CANTON MANABUJA ZONA 2  
*Jose*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Quito, 26 de Enero 2015

Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT Nº. 452630 pongo a 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) Donatín Andrade Cevallos, es de USD. 11.500 (Once mil quinientos) 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. Jose Ochoa ~~Procurador~~ Moreno  
C.C. 130966471-9

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 119753



Nº 0119753

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28235

Fecha: 23 de enero de 2015

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: 2-28-23-08-000

Ubicado en: URB. COYOACÁN MZ-H1-8

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 192,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1311872102

DARWIN LEONARDO ANDRADE CEVALLOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6720,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	6720,00

Son: SEIS MIL SEYECIENTOS VEINTE DOLARES

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

Ángel David Ceballos Kapetti  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: GIMFUEA SOLIDARIO 23/01/2015 14:54 - 4

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACION**



Nº 00047914

No. **0086-0144**  
ESPECIE VALORADA

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del Sr. **DARWIN LEONARDO ANDRADE CEVALLOS**, ubicado en la Urbanización Coyoacán, Lote No. 8, Mz. H; Clave Catastral No. 2282308000, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

*Frente:* 12,00m. – Calle CY-8

*Atrás:* 12,00m. – Lote No. 2 Mz. H

*Costado Derecho:* 16,00m. – Lote No. 7 Mz. H

*Costado Izquierdo:* 16,00m. – Lote No. 9 Mz. H

*Área Total:* 192,00m<sup>2</sup>.

Manta, Enero 22 del 2015

Arq. Gato Álvarez González

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL**

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

JCM.

2015/01/23

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 00069524

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ... URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ... SOLAR ...  
perteneciente a ...  
ubicada URB. COYOACAN MZ-H L-8 ...  
cuyo ... AVALUO COMERCIAL PRESENTE ... asciende a la cantidad  
de ... \$6720.00 SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE DOLARES 00/100 ...  
de ... CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA ...

WPICO

Manta, de 23 ENERO del 2015



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ing. And Pineda J.*  
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0098381



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, . . 23 de . . . . . Enero . . . . . de 2015 . . . . .

VALIDO PARA LA CLAVE  
2282308000 URB.COYOACAN MZ-H L-8  
Manta, veinte y tres de enero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACION

20/02/15 4 25

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Para inscripción por compra-venta de solar ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-28-73-08-000	192,00	6720,00	152255	341809

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
311872103	ANDRADE CEVALLOS DARWIN EDUARDO	JRS CONDADOAN AZU-1-8	Impuesto principal	112,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	34,00
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>146,00</b>

ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	SALDO
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
30986719	MORALES MORENO JOSÉ OMAR	NA	146,00	0,00

EMISIÓN: 25/2015 425 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
Sra. María Jose Zamora  
RECAUDACIÓN

20/02/15 4 25

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Para inscripción por compra-venta de solar ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-28-73-08-000	192,00	6720,00	152255	341808

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
311872103	ANDRADE CEVALLOS DARWIN EDUARDO	JRS CONDADOAN AZU-1-8	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	21,78
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>22,78</b>

ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	SALDO
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
30986719	MORALES MORENO JOSÉ OMAR	NA	22,78	0,00

EMISIÓN: 26/2015 425 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA DEL CANTÓN MANTA  
NOTARIA GIBASOLINA  
CARRERA 10  
CARRERA 11  
CARRERA 12  
CARRERA 13  
CARRERA 14  
CARRERA 15  
CARRERA 16  
CARRERA 17  
CARRERA 18  
CARRERA 19  
CARRERA 20  
CARRERA 21  
CARRERA 22  
CARRERA 23  
CARRERA 24  
CARRERA 25  
CARRERA 26  
CARRERA 27  
CARRERA 28  
CARRERA 29  
CARRERA 30  
CARRERA 31  
CARRERA 32  
CARRERA 33  
CARRERA 34  
CARRERA 35  
CARRERA 36  
CARRERA 37  
CARRERA 38  
CARRERA 39  
CARRERA 40  
CARRERA 41  
CARRERA 42  
CARRERA 43  
CARRERA 44  
CARRERA 45  
CARRERA 46  
CARRERA 47  
CARRERA 48  
CARRERA 49  
CARRERA 50  
CARRERA 51  
CARRERA 52  
CARRERA 53  
CARRERA 54  
CARRERA 55  
CARRERA 56  
CARRERA 57  
CARRERA 58  
CARRERA 59  
CARRERA 60  
CARRERA 61  
CARRERA 62  
CARRERA 63  
CARRERA 64  
CARRERA 65  
CARRERA 66  
CARRERA 67  
CARRERA 68  
CARRERA 69  
CARRERA 70  
CARRERA 71  
CARRERA 72  
CARRERA 73  
CARRERA 74  
CARRERA 75  
CARRERA 76  
CARRERA 77  
CARRERA 78  
CARRERA 79  
CARRERA 80  
CARRERA 81  
CARRERA 82  
CARRERA 83  
CARRERA 84  
CARRERA 85  
CARRERA 86  
CARRERA 87  
CARRERA 88  
CARRERA 89  
CARRERA 90  
CARRERA 91  
CARRERA 92  
CARRERA 93  
CARRERA 94  
CARRERA 95  
CARRERA 96  
CARRERA 97  
CARRERA 98  
CARRERA 99  
CARRERA 100

**CANCELADO**  
Sra. María Jose Zamora  
RECAUDACIÓN



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000042069

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC:		CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:	ANDRADE CEVALLOS DARWIN LEONARDO	AVALÚO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	URB. COYOACAN MZ H L-B	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN		VALOR
N° PAGO:	DELGADO CHOEZ CLAUDIA			3.00
CAJA:	22/01/2015 09:25:21			
FECHA DE PAGO:				
			TOTAL A PAGAR	3.00

<p>ÁREA DE SELLO</p> 		<p>VALIDO HASTA: miércoles, 22 de abril de 2015</p> <p>CERTIFICADO DE SOLVENCIA</p>
--	--	---

ORIGINAL CLIENTE

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

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 INGENIERO EN SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES  
 V0345V6442  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 MAGIAS MOREIRA MILTON OMAR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 MAGIAS MOREIRA MILTON OMAR  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 MANTA  
 2214-10-21  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-10-21



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN  
 130966971-9  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 JOSE OMAR  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANTA  
 TARGUI  
 FECHA DE NACIMIENTO 1985-04-14  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 DIANA CLAUDIA  
 AGUIA MORAN



*Arriola*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 002  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 SECCIONES REGIONALES TARGUI  
 002 - 0133 1309669719  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 MAGIAS MOREIRA JOSE OMAR  
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PROVINCIA ELOY ALFARO 2  
 MANTA ZONA 2  
 CANTÓN TARGUI  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 ANDRADE CEVALLOS DARWIN LEONARDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANTA  
 TARGUI  
 FECHA DE NACIMIENTO 1988-08-22  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 GEARINE ADUEDITA  
 MENENDEZ ZAMBRANO  
 131187210-3



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 INGENIERO COMERCIAL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 ANDRADE ZAMBRANO BENITO ROSENDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 CEVALLOS MERA SENOVIA ELIZABETH  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 MANTA  
 2013-01-25  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2023-01-25  
 Y44444442



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 006  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 SECCIONES REGIONALES TARGUI  
 006 - 0231 1311872103  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ANDRADE CEVALLOS DARWIN LEONARDO  
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PROVINCIA TARGUI 1  
 MANTA ZONA 1  
 CANTÓN TARGUI  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 131220532-9


 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 AGUA MORAN  
 DIANA CLAUDIA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 GUAYAS  
 GUAYAQUIL  
 BOLIVAR ISAGORRO  
 FECHA DE NACIMIENTO 1991-03-11  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 JOSE OMAR  
 MACIAS MOREIRA




EDUCACIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 EMPLEADO PARTICULAR

B13301222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 AGUA PINOY VICENTE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 MORAN MAGALLANES MARITZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 MANTA  
 2014-10-23

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2024-10-23



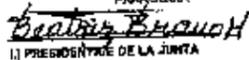


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**001**  
 001 - 0001      1312205329  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
 AGUA MORAN DIANA CLAUDIA

MANABÍ	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
MANABÍ	ELOY ALFARO	2
MANABÍ	PARROQUIA	ZONA

  
 (I) PRESIDENTE DE LA JUNTA

DIRECCION DE  
AVALUOS,  
CATASTRO Y  
REGISTROS

GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO DE  
MANTA

FECHA DE ENTREGA: 22/01/15  
CANTIDAD: 2282308  
DENOMINACION: Dato de Avulso

RUBROS

CA (Credito)

TIPO DE TRAMITE

FIRMA DEL USUARIO

NOMBRE DEL INSPECTOR

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA

OPINION TECNICA: Se Actualizan Dato de Avulso, según plan de Avulso SA - 174

FIRMA DEL TECNICO

FECHA: 22/01/2015

OPINION DE APROBACION

FIRMA DEL DIRECTOR



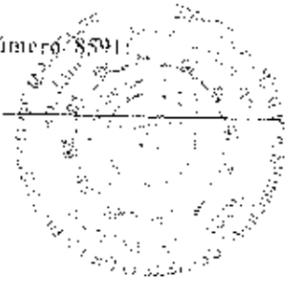
**8591**

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, verifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 8591.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Lote de Avanzar: *antiguo, 12 de febrero de 2005*  
 Paraje: Los Esteros  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cédula de R. No. Inscripción: 2282398000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno signado con el No. Ocho de la Mz. "H" Urbanización Coyoacan, parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el Frente doce metros y lindera con calle CY-8. Por Atras, los mismos doce metros y lindera con el lote No. Dos de la Mz. H. Por el Costado Derecho diez y seis metros y lindera con el lote No. Siete de la Mz. H. Por el Costado Izquierdo los mismos dieciséis metros y lindera con el lote No. 9 de la Mz. H. Teniendo una superficie total de Ciento noventa y dos metros cuadrados. SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Tipo	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.671 - 05/07/2005	23.461
Planos	Planos de Terrenos	20 - 15/08/2006	71
Compra Venta	Compraventa	1.007 - 22/11/2008	43.320

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1. **Compraventa**  
 Inscrito el: martes, 05 de junio de 2005  
 Folio Inicial: 23.461 - Folio Final: 23.529  
 Número de Inscripción: 1.671 Número de Repertorio: 3.177  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Viernes, 24 de junio de 2005  
 Escritura: Inicio-Resolución.  
 Fecha de Resolución:



2. **Observaciones:**  
 Inscripción otorgada en escritura, libro de matrícula, libro de el Cantón Manta, con un área de 16 metros cuadrados. El día 5 de julio del 2005 el predio se constata con el número de Avanzar.

**26 ENE. 2015**  
 Pagina: 1/1



prohibición Anticresis a favor del Banco del Pacifico S.A. y Banco del Pacifico Panamá S.A. Con fecha 15 de Agosto del 2006 se encuentra inscrita Reforma y Ratificación de Hipoteca Abierta y cancelan parcialmente parte de la Hipoteca. Con fecha 2 de Abril del 2007 bajo el N. 536 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca autorizada el 23 de Marzo del 2007 en la que cancelan los lotes de la manzana K, F, G, H. y Mz. I. Con fecha Marzo 5 del 2008, bajo el No. 251, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca. Autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 26 de Febrero del 2008, sobre los 20 lotes de la Mz. D 6 lotes de la Mz. L, y los lotes No. 5 y 6 de la Mz. J. Con fecha Octubre 30 del 2008, se encuentra inscrita Cancelación de Hipoteca, sobre los lotes 1,2,3,4,7, 8, 9, 10, 11, 12 Mz. J, autorizada ante la Notaria Cuarta de Manta, el 30 de Octubre del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000332	Incoteca Inmobiliaria Constructora Cia Ltd		Manta
Vendedor	80-0000000000009	Financiera Yanabi S A Fimasa En Liquidaci		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1334	22-sep-1995	884	885

2.- Planos de Terrenos

Inscrito el: martes, 15 de agosto de 2006

Tomo: J Folio Inicial: 171 - Folio Final: 191  
 Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 3.779  
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de junio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Documentos sobre planos y acta de entrega de recepción de las áreas sociales y áreas dejadas en garantía para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura de la Urbanización denominada COYOACAN y dan en garantía 16 lotes de la manzana B y 16 lotes de la Manzana E. Con fecha Octubre 3 del 2006, se encuentra oficio recibido, otorgada por la Ilustre Municipalidad de Manta, a favor de la CIA Incoteca, en la que libera las garantías de manera parcial, de los lotes del 1 al 16 de la Manzana E de la Urbanización Coyoacan. Con fecha Marzo 13 del 2007, se encuentra Oficio recibido, otorgada por Ilustre Municipalidad de Manta, a favor de la CIA. Incoteca, en la que libera las garantías de los lotes 4, 5, 6 y 7 de la MZ. B DE LA Urbanización Coyoacan. Con fecha Diciembre 27 del 2007, se encuentra oficio recibido en la que liberan de garantía el lote 8 y 16 Mz. B Urbanización Coyoacan. Con fecha Septiembre 9 del 2008, se encuentra Oficio Recibido en la que liberan de garantía los lotes 10, 11 y 14 de la Mz. Urbanización Coyoacan. Con fecha Septiembre 26 del 2008, se encuentra Oficio recibido en la que liberan de garantía, el lote 12 Mz. B Urbanización Coyoacan. Con fecha Diciembre 16 del 2008, se encuentra Oficio recibido en la que libera de garantías los lotes 1, 2, 3, 9, 13 y 15 de la Mz. B Urbanización

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	80-0000000000332	Incoteca Inmobiliaria Constructora Cia Ltd

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



Certificación impresa por: Zed

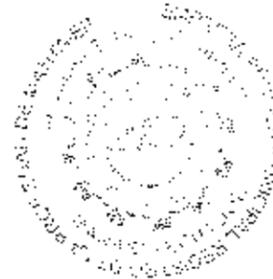
Ficha Registral: 8624



Libro: Manta, Vol. 17  
No. Inscripción: 15-ag-2006  
Folio Inicial: 17  
Folio Final: 19

**Compraventa**

Inscrito el día miércoles 22 de octubre de 2008  
Libro: Manta, Vol. 17, Folio Inicial: 43,329 - Folio Final: 43,337  
Número de Inscripción: 3.097 Número de Repertorio: 5.906  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento Presidencial: jueves, 27 de marzo de 2008



Escritura (Julio/Resolución):

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Este terreno agrado con el No. 026 de 1. Mz. 7 B. 4 Urbanización "Cristo Rey" S.A. tiene un área de 1.000 m<sup>2</sup>.

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

Cantón	Cédula o R.U.C.	Nombre y n Razón social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11872173	Andrade Cevallos Darwin Esmarlo	Soltero	Manta
Vendedor	3-970.003047406	Compañía Inmobiliaria Constructora Incento		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Planes	No.	15-ag-2006	17	19.

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planes	1		
Compra Venta	2		

**Los movimientos Registrales que constan en esta Ficta 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: 12:17:41 del martes, 20 de enero de 2015

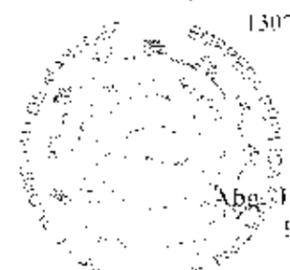
A petición de:

*Andrade Cevallos Darwin Esmarlo*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay  
130730043-2



Vigencia del Certificado 30 días. Excepción que se dio en un proceso de dación en solera emitiera un gravamen



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

Emp. Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Manta-EP  
20 ENE 2015





131187210-3  
CIUDADANIA  
ANDRADE CEVALLOS  
DARWIN LEONARDO  
MANABI  
TARQUI  
FECHA DE NACIMIENTO 1998-08-22  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
ESTADO CIVIL CASADO  
GENARINE AGUEDITA  
BENENDEZ ZAMBRANO



V44444442

ANDRADE ZAMBRANO BENITO ROSENDO  
CEVALLOS MERA GENOVIA ELIZABETH  
MANTA  
2013-01-25  
2022-01-25



*(Signatures)*

COMISION NACIONAL DE REGISTRO Y  
IDENTIFICACION CIVIL



006  
006 - 0231 1311872103  
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
ANDRADE CEVALLOS DARWIN LEONARDO

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON  
CIRCUNSCRIPCION  
TARQUI  
PARROQUIA  
CONA

*(Signature)*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA