





C.24604  
2290617  
\$32234,81

2014	13	08	01	P6.214
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S.A. CONSOLSA A FAVOR DEL SEÑOR LEONEL OSWALDO ANCHUNDIA ANCHUNDIA Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 43,325,31 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

SEPTIEMBRE 03 DEL 2014.-

CODIGO NUMERICO: 2014-13-08-01-P6214

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S. A. CONSISOLSA, A FAVOR DEL SEÑOR LEONEL OSWALDO ANCHUNDIA ANCHUNDIA.-

CUANTIA: USD \$ 43.325,31

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR LEONEL OSWALDO ANCHUNDIA ANCHUNDIA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles tres de septiembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecer y declaran, por una parte el señor JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S. A. CONSISOLSA, legalmente representada por el señor José Nazario Cedeño Micles y José Nazario Cedeño Solórzano, en sus calidades de Presidente y Gerente General respectivamente, debidamente autorizados por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, tal como lo acreditan con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien se denominará como "LA VENDEDORA"; y por último el señor LEONEL OSWALDO ANCHUNDIA ANCHUNDIA, soltero, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADOR Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo y en esta ciudad respectivamente, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, doy Fe.- de haber leído el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

ENAJENAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S. A. CONSISOLSA**, legalmente representada por el señor José Nazario Cedeño Mieles y José Nazario Cedeño Solórzano, en sus calidades de Presidente y Gerente General respectivamente, debidamente autorizados por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, tal como lo acreditan con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparece el señor **LEONEL OSWALDO ANCHUNDIA ANCHUNDIA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora, es propietaria de un terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto de la ciudad de Manta. Inmueble adquirido mediante Escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Vigésima Quinta del cantón Quito, el diecinueve de agosto del dos mil dos, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiséis de febrero del dos mil tres.- Con fecha veintiséis de febrero del dos mil tres, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Aclaración, celebrada en la Notaría Vigésima Quinta del cantón Quito, el cuatro de febrero del dos mil tres.- Con fecha veintiocho de noviembre del dos mil tres, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el dieciocho de agosto del dos mil tres, en la que se vende una parte del lote de terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto, calle sin nombre, del actual Barrio Nazario Cedeño, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con una superficie total de diez mil doscientos veintiocho metros cuadrados ochenta y cinco centímetros cuadrados.- Con fecha ocho de octubre del dos mil cuatro, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la protocolización de Planos, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veintisiete de septiembre del dos mil cuatro, sobre el área restante (322,18M2), en el cual se constituye la Urbanización San José y Entrega de Áreas Verdes y Garantías.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

de EL COMPRADOR, el inmueble consistente en un terreno y vivienda, signado como lote número diecisiete de la manzana "F", de la Urbanización San José, ubicado en el Barrio N. Cedeño, código número trescientos veintiuno, parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: nueve metros y calle pública; ATRÁS: nueve metros y lote número dos; COSTADO DERECHO: veinte metros y lotes números dieciocho; COSTADO IZQUIERDO: veinte metros y lote número dieciséis. Con un área total de ciento ochenta metros cuadrados. La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO CON 31/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como el término 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 el acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inscripción correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.** **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) comparece el señor **LEONEL OSWALDO ANCHUNDIA ANCHUNDIA**, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **LEONEL OSWALDO ANCHUNDIA ANCHUNDIA**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) 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 terreno y vivienda, signado como lote número diecisiete de la manzana "F", de la Urbanización San José, ubicado en el Barrio N. Cedeño, código número trescientos veintinueve, parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, delatado en la primera parte de éste contrato, por compra a la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S. A. CONSISOLSA.** Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

**SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se trate 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: FRENTE:** nueve metros y calle **DETRAS:** nueve metros y lote número dos; **COSTADO DERECHO:** veinte metros y lote número ocho; **COSTADO IZQUIERDO:** veinte metros y lote número dieciséis. **Con un área total de ciento ochenta metros cuadrados.** Esta garantía hipotecaria solo se levanta cuando hayan sido canceladas todas y cada una



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 once 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 declarará 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 ceder y pasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización, realizados al amparo de la Ley de Mercado de



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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 cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos



cancel

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, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado El BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de El BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garantizan y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, 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: SEGUROS.-** 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, en la totalidad de los inmuebles que se hipotecan como garantía por las obligaciones asumidas por la Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como queriente con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de degravamiento y muerte, contra el riesgo de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé 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



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

521

DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos.

**DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

**DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas añadidas; 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 BIESS, 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, así como en sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

queda elevada a escritura publica con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-



JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO

Presidente de Constructora e Inmobiliaria del Sol S. A. CONSI SOLSA

JOSE NAZARIO CEDENO SOLORZANO  
Gerente General de Constructora e Inmobiliaria del Sol S. A. CONSI SOLSA

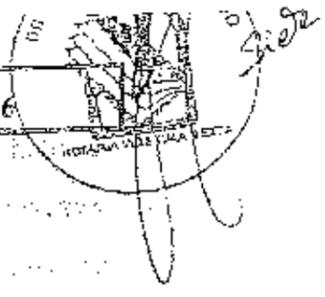
LEONEL OSWALDO ANCHUNDIA ANCHUNDIA  
C. C. # 130832578-4



EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



**PODER ESPECIAL,**

**QUE OTORGA EL**

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)**

**A FAVOR DEL ING.**

**JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA  
OFICINA ESPECIAL DEL BISS ENCARGADO; EN LA  
CIUDAD DE PORTOVIEJO**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**(DIS COPIAS)**

**NF**

**PE. Portoviejo**

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



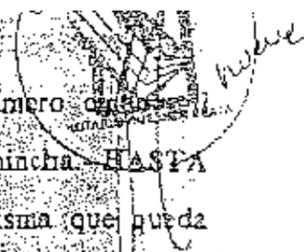
calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente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



Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, 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. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." (firmado) Doctor Cristian Altamirano



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

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c. 0103951937

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

*(Handwritten signature)*  
 Dr. Homero López Obando  
 NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.







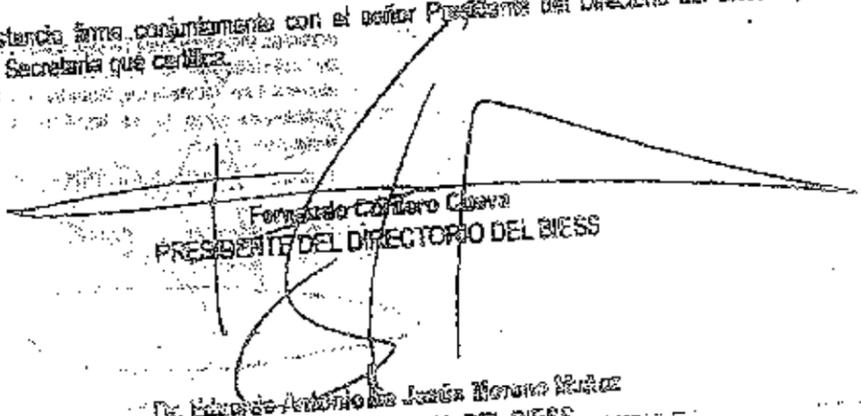
**ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Constitución del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-INT-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, calificó la idoneidad legal del doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 01005195-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

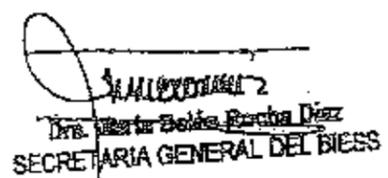
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Constitución del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de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

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

  
Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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

  
Dra. María Dolores Rocha Díez  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA



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

2014. NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

MANIPULACION 7

Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS  
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que acompaña, es igual al documento presentado a mi fe.

Quito, a 05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OSANDO  
NOTARIO HOMERO OSANDO  
DEL CANTON QUITO



[Handwritten signature]

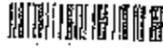
Se otorga



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN



CÉDULA N.º 130491444-1  
CIUDADANÍA  
APellidos y Nombres  
MIRANDA GALARZA  
JIMMY EDUARDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOVIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO 1998-08-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
MAGALY JOHANNA  
RIVERA DELGADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ING. AGRÓNOMO  
APellidos y Nombres del Padre  
MIRANDA VINCES ULBIO  
APellidos y Nombres de la Madre  
GALARZA MACIAS ZOLA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
PORTOVIEJO  
2014-06-25  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-06-25

ET3331222

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
033 - 0266 1304914441  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
MANABI  
PROVINCIA PORTOVIEJO  
CANTÓN  
CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
12 DE MARZO  
PARROQUIA ZONA  
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 115622



Nº 0115622

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24604

Fecha: 28 de agosto de 2014

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: 2-29-06-17-000

Ubicado en: MZ-F LT.17 URB. SAN JOSE

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

CIA. CONSISOL S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5040,00
CONSTRUCCIÓN:	27194,83
	32234,83

Son: TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Risperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: DELY CHAVEZ 28/08/2014 15:27:12





# Constructora e Inmobiliaria del Sol

"CONSISOL S.A."

ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S.A. "CONSISOLSA" CELEBRADA EN EL LOCAL DE LA COMPAÑIA EL 26 DE MAYO DEL 2014.

En la Ciudad de Manta, a los veinte seis días del mes de Mayo del año dos mil catorce, siendo las once horas, en el local social de la Compañía, ubicado en el Kilometro Dos y medio Vía Manta Rocafuerte, se reúnen los accionistas:

Balda Chara Pedro Raúl	1040 Acciones de 1 dólar c/u.
Cedeño Míeles José Nazario	4000 Acciones de 1 dólar c/u.
Cedeño Míeles Jaime Alberto	4000 Acciones de 1 dólar c/u.
Cedeño Míeles María Dolores	2960 Acciones de 1 dólar c/u.
Cedeño Solórzano José Nazario	13000 Acciones de 1 dólar c/u.

**Total** **25.000 Acciones**

Quienes conforman el cien por ciento del Capital suscrito de la Compañía, resuelven por unanimidad reunirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, para conocer el único punto del orden del día.

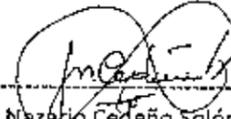
1.-Autorizar a los representantes legales, José Nazario Cedeño Míeles, **Presidente**, e Ing. José Nazario Cedeño Solórzano, **Gerente General**, para que a nombre de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S.A. "CONSISOLSA", procedan a la Venta y suscriban las Escrituras de Compra - Venta de una vivienda signado con el numero 17 de la Urbanización "San José" Manzana "F" al Señor **LEONEL OSWALDO ANCHUNDIA ANCHUNDIA**.

La Urbanización está ubicada en el Barrio N. Cedeño, Código # 321, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta. Actúa como presidente de la Junta José Nazario Cedeño Míeles y como secretario José Nazario Cedeño Solórzano.

El socio Pedro Balda Chara mociona que se apruebe dicho punto, el cual es resuelto por unanimidad.

La Junta de Accionistas resuelve y autoriza a los representantes legales, José Nazario Cedeño Míeles, **Presidente**, e Ing. José Nazario Cedeño Solórzano, **Gerente General**, la venta de una vivienda signado con el numero 17 de la Urbanización "San José" Manzana "F" al Señor **LEONEL OSWALDO ANCHUNDIA ANCHUNDIA**, se toma un receso para la elaboración del Acta respectiva, una vez reinstalada la Sesión, se le da lectura y se pone en consideración de los accionistas, la que es aprobada por unanimidad y sin observación alguna. Siendo las doce horas del día se levanta la Sesión.

Lo Certifico.

  
José Nazario Cedeño Solórzano  
Secretario

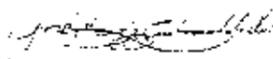
**CONSISOLSA**

GERENTE GENERAL

Dirección: Vía Manta - Rocafuerte (atrás de Comercial Bermeo) Tel/Fax: (05) 2380427 -  
Celular 092216453 Casilla 13-05-3777 - Manta - Manabí - Ecuador

Tiece

CIUDADANIA 130621918-7  
 CEDERO MIELES JOSE NAZARIO  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 21 SEPTIEMBRE 1970  
 005-0153 03671 N  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1970



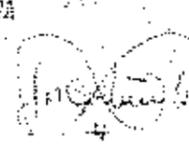

ECUADOR TAMA \*\*\*\*\* E13992122  
 SOLTERO ESTUDIANTE  
 JOSE NAZARIO CEDERO-9  
 ESTRELLA V. MIELES BOWEN  
 PORTOVIEJO 24/06/2004  
 24/06/2016  
 REN 0309793



021  
 021-0158 1306219187  
 NUMERO DE CERTIFICADO DE DUDA  
 CEDERO MIELES JOSE NAZARIO  
 MANABI PROVINCIA  
 MANTA CANTON  
 CANTON  
 REPRESENTANTE DE LA JUNTA




CIUDADANIA 130058218-4  
 CEDEÑO SOLÓRZANO JOSÉ NAZARIO  
 MANABI/MANTA/TARQUI  
 02 MARZO 1943  
 001- 8063 00185 M  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1943




ECUADOR/INNOVATE  
 CASADO ESTRELLA VICENTA MIELES  
 SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL  
 RAMON CEDEÑO  
 MARIA SOLÓRZANO  
 MANTA 17/02/2016

0234304

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES NACIONALES 2014

022  
 022-8080 1300582184  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 CEDEÑO SOLÓRZANO JOSÉ NAZARIO

MANABI	CIRCONDSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	

*[Signature]*  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

cancelado

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0094769



**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 .....  
CIA. CONSISOL S.A.

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

Manta, ..... 18 de ..... Agosto ..... de 20 .. 14 ..

VALIDO PARA LA CLAVE  
2290617000 MZ-F I.T. 17 URB. SAN JOSE  
Manta, diez y ocho de agosto del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Rosalio Riera M.  
RECIBIDA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



**CERTIFICACIÓN**

Nº 00046037

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

No. 013-980

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. CONSISOL S.A, con clave Catastral # 2290617000, ubicado en la manzana F lote 17 de la Urbanización San José, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 9m. Calle Pública.

Atrás. 9m. Lote 02.

Costado derecho. 20m. Lote 18.

Costado izquierdo. 20m. Lote 16.

Área. 180m<sup>2</sup>

Manta, agosto 18 del 2014



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Quince

ESPECIE VALORADA USD 1=25

Nº 0065571

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO perteneciente a CIA. CONSISOL S.A. ubicada en LT. 17 URB. SAN JOSE cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA es de \$32234.83 TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO 83/100 DOLARES ascendente a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECA.

JMOREIRA

15 JULIO 2014

Manta, de



*[Signature]*  
Srta. Ana Figueras I.  
SUBDIRECCION DE RECURSOS

Director Financiero Municipal



NOTARIA CUARTA-MANTA  
DECLARACION DE VOLUNTAD

CODIGO NUMERO 2014.18.08.04D2338 P/2430



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veintinueve días del mes de Agosto del año dos mil catorce, ante mi ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, el señor LEONEL OSWALDO ANCHUNDIA ANCHUNDIA, portador de su cédula de ciudadanía números 130832572-4, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, procede a rendir la siguiente declaración: "Que mis generales de ley son como quedan indicadas y declaro que voy a adquirir un lote de terreno signado con el número 17, de la manzana "F", en la Urbanización "SAN JOSE", ubicada en la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, declaro además que esta Urbanización no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximo de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alicuotas, expensas, y gastos administrativos de la Urbanización.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la señora Notaria que da fe.-

*Leonel Anchundia*  
LEONEL O. ANCHUNDIA ANCHUNDIA  
C.C.N.- 130832572-4



*Elsye Cedeño Menéndez*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



dieciséis

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN  
 CIUDADANÍA 130832578-4  
 ANCHUNDIA ANCHUNDIA LEONEL OSWALDO  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 14 FEBRERO 1978  
 002 0095 00364 M  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1978



*Leonel Anchundia*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E2144A1122  
 SOÑERO  
 SECUNDARIA PESCADOR  
 HUMBERTO OSWALDO ANCHUNDIA  
 CARLOTA RITA ANCHUNDIA  
 MANTA 06/07/2011  
 06/07/2023  
 REN 4099249




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNEI  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

006  
 006 - 0213 1308325784  
 NÚMERO DE CERTIFICACIÓN CÉDULA  
 ANCHUNDIA ANCHUNDIA LEONEL  
 OSWALDO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		
CANTÓN	PARRQUIA	1 ZONA

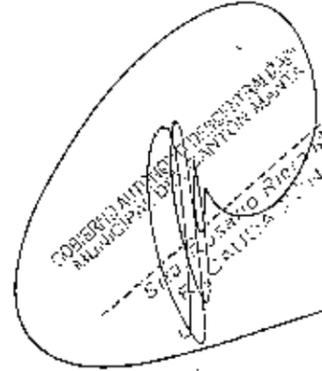
*Alfonso Balañá*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



10/1/2014 10:41

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-29-08-17-000	180,00	32234,83	148035	305522
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	C.A. CONSISOL S.A	MZ-F LT.17 URB. SAN JOSE	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		127,95	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		128,95	
1308325784	ANCHUNDIA ANCHUNDIA LEONEL OSWALDO	NA	VALOR PAGADO		126,98	
			SALDO		3,00	

EMISION: 10/1/2014 10:41 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

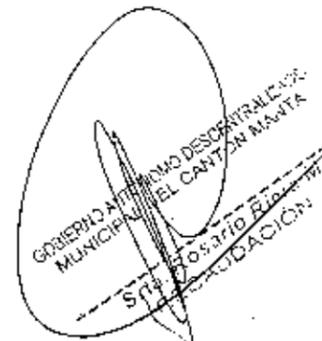


**TÍTULO DE CRÉDITO** No.000305521

10/1/2014 10:40

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTIA \$43525,31 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-29-08-17-000	180,00	32234,83	148034	305521
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	C.A. CONSISOL S.A	MZ-F LT.17 URB. SAN JOSE	Impuesto principal		433,25	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		129,93	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		563,23	
1308325784	ANCHUNDIA ANCHUNDIA LEONEL OSWALDO	NA	VALOR PAGADO		563,23	
			SALDO		0,00	

EMISION: 10/1/2014 10:40 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

**911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

000021405

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: :  
NOMBRES : CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL  
RAZÓN SOCIAL: MZ- F LT.17 URB. SAN JOSE  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AV. VALUO PROPIEDAD DEL  
DIRECCIÓN PREDIO: SOLSA

**REGISTRO DE PAGO**

N° PAGO: 32-0271  
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
FECHA DE PAGO: 01/09/2014 10:00:28

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

ÁREA DE SELLO



TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA DOMINGO 30 de noviembre de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28489

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de mayo de 2011*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE No. 17, MANZANA "F", DE LA URBANIZACIÓN "SAN JOSE", ubicado en el Barrio N. Cedeño, Código No. 321, Parroquia Los Esteros Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 9,00m. - Calle Pública. ATRAS: 9,00m. - Lote No. 02. COSTADO DERECHO: 20,00m. - Lotes No. 18. COSTADO IZQUIERDO: 20,00m. - Lote No. 16. AREA TOTAL: 1 8 0 , 0 0 m 2 .  
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

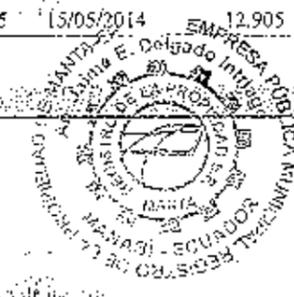
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Transferencia de Dominio	777 30/08/1979	1.247
Compra Venta	Compraventa	875 01/07/1998	676
Compra Venta	Compraventa	421 26/02/2003	4.371
Compra Venta	Aclaración	422 26/02/2003	4.395
Compra Venta	Compraventa	2.072 28/11/2003	12.940
Planos	Planos	35 08/10/2004	338
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Antiforesis	557 21/07/2011	16.601
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	635 15/05/2014	12.905

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Transferencia de Dominio**

Inscrito el: *jueves, 30 de agosto de 1979*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.247 - Folio Final: 1.247  
Número de Inscripción: 777 Número de Repertorio: 1.560  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 25 de mayo de 1979*  
Escritura/Juicio/Resolución:



Codificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 28489

Página 1 de 7



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto de esta Ciudad de Manta, parroquia Tarqui Cantón Manta. el Inmueble referido tiene las siguientes medidas, por el Frente con propiedad del mismo socio Jose Nazario Cedeño Solorzano y ciento cuarenta y siete metros de extensión, por Atras, con propiedad de herederos de Pedro Mero y ciento treinta y cinco metros de extensión, por el costado derecho con propiedad del Señor Daniel Solorzano y trescientos treinta metros de extensión, por el costado izquierdo, con propiedad también del mismo socio Jose Nazario Cedeño Solorzano y cuatrocientos veintidos metros de extensión.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001876	Compañía Silos Jaime Alberto		Manta
Vendedor	13-00582184	Cedeño Solorzano Jose Nazario	Casado	Manta
Vendedor	80-000000005112	Mieles Estrella Vicenta	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	714	24-sep-1976	1175	1176

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 01 de julio de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 676 - Folio Final: 677

Número de Inscripción: 975 Número de Repertorio: 2.098

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de junio de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto de Manta, Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001877	Compañía Inmobiliaria El Chicote		Manta
Vendedor	80-000000001876	Compañía Silos Jaime Alberto		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	777	30-ago-1979	1247	1247

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 26 de febrero de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.371 - Folio Final: 4.394

Número de Inscripción: 421 Número de Repertorio: 923

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

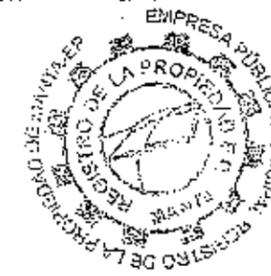
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de agosto de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto de la Ciudad de Manta.





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000179	Compañía Constructora E Inmobiliaria Del		Manta
Vendedor	80-000000001870	Fideicomiso Mercantil Pacifico- Cero Cero		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	975	01-jul-1998	675	677

4 / 5 **Aclaración**

Inscrito el: **miércoles, 26 de febrero de 2003**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **4.395** - Folio Final: **4.412**  
 Número de Inscripción: **422** Número de Repertorio: **924**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Quinta**  
 Nombre del Cantón: **Quito**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 04 de febrero de 2003**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

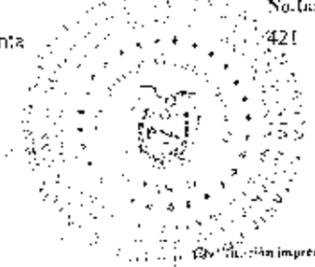
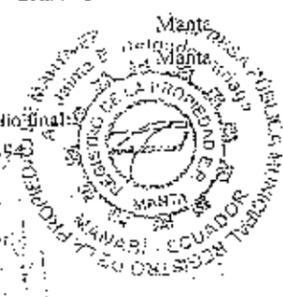
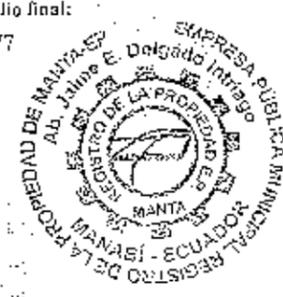
Otorgada por Fideicomiso Mercantil Pacifico Cero Cero Dos BCE Enlacefondos IP representado por su Fiduciaria Cia. Enlacefondos S. A. Administradora de fondos y fideicomisos debidamente representados por sus apoderados especiales Rdy Luciano Reyes Garcés y Jorge Iván Vásquez Egas, a favor De la COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S.A. CONSISOLSA, debidamente representada por su Presidente el Sr. José Nazario Cedeño Solórzano, y por su Gerente General el Ing. Jaime Alberto Cedeño Mieleles, escritura de rectificación o aclaratoria, haciendo constar que de los antecedentes generales constantes en la escritura citada anteriormente debe constar los siguientes Cor. fecha 14 de agosto del 2002, se encuentra inscrita la escritura de reforma de Fideicomiso Mercantil Pacifico Cero Cero Dos BCE Enlacefondos IP, autorizada ante el Notario Trigésimo Primero de Quito el 18 de Octubre del 2001, celebrada ante el Banco del Pacifico S.A. Deitini S.A. Chicote, S.A. y otras, Dación en Pago otorgada a favor del Banco Central del Ecuador. Los Comparecientes acuerdan reformar el contrato de Fideicomiso Mercantil antes citado con el objeto de cambiar la Naturaleza del mismo y transformarlo de Fideicomiso Mercantil en Garantía a uno de administración que armonice la nueva función que desempeñara el mismo. Además Bco. Del Pacifico S.A. entregará en Dación en Pago las cuotas de Participación Fiduciaria representativas de Cinco punto cero siete por ciento del Patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Pacifico 0 0 2 B C E E n l a c e f e n d o s I P . . . . .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aceptante	80-000000001870	Fideicomiso Mercantil Pacifico- Cero Cero		Manta
Aclarante	80-00000000179	Compañía Constructora E Inmobiliaria Del		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	421	26-feb-2003	4371	4394



Reproducción impresa por: MARC

Folio Registrado: Pág. 1 de 7



5 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 28 de noviembre de 2003  
Tomo: 1 Folio Inicial: 12.940 - Folio Final: 12.953  
Número de Inscripción: 2.072 Número de Repertorio: 4.810  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de agosto de 2003  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
Una parte del lote de terreno ubicado en las inmediaciones del Acropuerto, Calle sin Nombre, del actual Barrio Nazario Cedeño, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Noventa y cuatro metros noventa centímetros y lindera con calle sin nombre, Urbanización Mar y Cielo. POR ATRAS: Setenta y dos metros mas ángulo de Ciento veintitres grados con cincuenta y cinco metros sesenta centímetros, mas ángulo de doscientos setenta grados con veinticinco metros más ángulo de noventa grados con cinco metros y linderoa con propiedad de la Compañía Agropejo. POR EL COSTADO DERECHO: Ciento Veintiocho metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad de la Compañía Consisolsa (vendedor). POR EL COSTADO IZQUIERDO: Setenta y ocho metros y lindera con propiedad del Sr. Jose Nazario Cedeño Solorzano. Teniendo una Superficie total de DIEZ MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS, OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001874	Avícola Comercial Agropecuaria Compañía		Manta
Vendedor	80-0000000000179	Compañía Constructora E Inmobiliaria Del		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	421	26-feb-2003	4371	4394
Compra Venta	422	26-feb-2003	4395	4412

6 / 1 **Planos**

Inscrito el : viernes, 08 de octubre de 2004  
Tomo: 1 Folio Inicial: 338 - Folio Final: 354  
Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 4.627  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
sobre el arca restante (322,18M<sup>2</sup>) en el cual se constituye la Urbanización San José y Entrega de Áreas Verdes y Garantías. Con fecha Octubre 20 del 2005, se encuentra oficio recibido No.045- DPUM-CV, de fecha Octubre 07 del 2005, suscrito por la Directora de Planeamiento Urbano, mediante el cual se Certifica que la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DEL SOL S.A. CONSISOLSA, para liberar las Manzanas J-G, de la Urbanización San José, dejadas como garantía por las obras de infraestructura, y sugerir al consejo que de acuerdo al informe que señala que el avance de la obra dentro de esta Urbanización cumplido por los promotores es de un 45% del total de (100%), se



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



autorizó liberar las áreas de garantía que corresponden a este porcentaje, y que serían las Manzanas J y K, con un área de lotes de 3.000,00m<sup>2</sup>, quedando el restante de área aún como Garantía y que son las Manzana E y parte de la A, con un área de 6.935,86M<sup>2</sup>. Con fecha Abril 20 del 2007, se encuentra oficio recibido, suscrito por los Directores de Planeamiento Urbano, y de Obras Públicas de la Ilustre Municipalidad de Manta fechada Manta, Abril 20 del 2007, se desprende que la Urbanización "San José", cuyo promotora es la compañía CONSISOLSA, representada por el Ing. Pedro Balca Chara, ha cumplido con parte de las Obras de Infraestructura, por tal motivo solicito a usted la Liberación de los Lotes No. 01, 03, 06, 07, 08, 09, y 10 de la Manzana "E", de la mencionada Urbanización.

Con fecha 13 de Julio de 2011, se encuentra oficio recibido, suscrito por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio del Cantón Manta, fechada Manta, 12 de Julio de 2011, mediante Oficio No. 18 DL-LRG, se desprende que la Urbanización San José, cuyo promotora es la Compañía CONSISOLSA, la terminación de la obra, es factible la liberación de los lotes en garantía, las misma que son Manzana "E" Lote 02 con un área de 168,72m<sup>2</sup>. Manzana "E" Lote 03 con un área de 160,30m<sup>2</sup>. Manzana "E" Lote 04 con un área de 160,00m<sup>2</sup>. Manzana "A" Lote 10 con un área de 1033,11 m<sup>2</sup>. Manzana "A" Lote 11 con un área de 191,52m<sup>2</sup>. Manzana "A" Lote 12 con un área de 228,12m<sup>2</sup>. Manzana "A" Lote 13 con un área de 284,82m<sup>2</sup>. Manzana "A" Lote 14 con un área de 290,24m<sup>2</sup>. Manzana "A" Lote 15 con un área de 190,85m<sup>2</sup>. Total en metros cuadrados 2.707,39m<sup>2</sup>. Particular que comunico a usted a efectos de que se realice la liberación de la garantía de los lotes antes mencionados.

La Municipalidad del Cantón Manta, otorgo la APROBACION DE SUBDIVISION No. 259-1504, fechada, Manta, Julio 19 de 2001. Firmado por el Arq. Carlos Franco Rodríguez, Jefe del Area de Control Urbano P.P.U., sobre el terreno propiedad de la COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL SOL CONSISOLSA, ubicado en Urbanización "San José", lote signado con el No. 10 de la Manzana "A", del Barrio Nazario Cedeño de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que posee un área de 1033,11m<sup>2</sup>. AREA A DESMEMBRAR: 172,67m<sup>2</sup>. Lote No. A-10-1, propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "CONSISOLSA". FRENTE: 9,40m. - Lindera con calle pública. ATRAS: 9,40m. - Lindera con el lote No. A-10-6. COSTADO DERECHO: 18,40m. - Lindera con el lote No. A-10-2. COSTADO IZQUIERDO: 18,30m. - Lindera con el lote No. 09 de la misma Manzana "A". AREA A DESMEMBRAR 171,56m<sup>2</sup>. Lote No. A-10-2, Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consisolsa". FRENTE: 9,30m. - Lindera con calle pública. ATRAS: 9,30m. - Lindera con el lote No. A-10-5. COSTADO DERECHO: 18,50m. - Lindera con el lote No. A-10-3. COSTADO IZQUIERDO: 18,40m. - Lindera con el lote No. A-10-1. AREA A DESMEMBRAR: 172,51m<sup>2</sup>. Lote No. A-10-3, Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consisolsa". FRENTE: 9,30m. - Lindera con calle pública. ATRAS: 9,30m. - Lindera con el lote No. A-10-4. COSTADO DERECHO: 18,60m. - Lindera con el lote No. 11 de la misma Manzana "A". COSTADO IZQUIERDO: 18,50m. - Lindera con el lote No. A-10-2. AREA DE DESMEMBRAR: 172,52m<sup>2</sup>. Lote N. A-10-4, Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consisolsa". FRENTE: 9,30m. - Lindera con calle pública. ATRAS: 9,30m. - Lindera con el lote No. A-10-3. COSTADO DERECHO: 18,50m. - Lindera con el Lote A-10-5. COSTADO IZQUIERDO: 18,60m. - Lindera con el lote No. 15 de la misma Manzana. AREA A DESMEMBRAR: 171,57m<sup>2</sup>. Lote No. A-10-5, Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consisolsa". FRENTE: 9,30m. - Lindera con calle pública. ATRAS: 9,30m. - Lindera con el lote No. A-10-2. COSTADO DERECHO: 18,40m. - Lindera con el lote No. A-10-6. COSTADO IZQUIERDO: 18,50m. - Lindera con el lote No. A-10-4. AREA A DESMEMBRAR: 172,48m<sup>2</sup>.

Certificación liberada por: MAFSC

Título Registral: 25428

Página: 5





Lote No. A-10-6. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consolsa". FRENTE: 9,40m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,40m.- Lindera con el lote No. A-10-1. COSTADO DERECHO: 18,30m.- Lindera con el lote No. 16 de la misma Manzana "A". COSTADO IZQUIERDO: 18,40m.- Lindera con el lote No. A-10-5. AREA  
**S O B R E A N T E . . . N I N G U N A .**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000179	Compañía Constructora E Inmobiliaria Del		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	421	26-feb-2003	4371	4394
Compra Venta	422	26-feb-2003	4395	4412

7 / 2 **Hipoteca Abierta y Anticresis**

Inscrito el: **jueves, 21 de julio de 2011**

Tomo: **1** Folio Inicial: **16.601** - Folio Final: **16.626**  
 Número de Inscripción: **957** Número de Repertorio: **4.205**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 04 de julio de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**H I P O T E C A A B I E R T A .**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000681	Banco Bolivariano C.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000000179	Compañía Constructora E Inmobiliaria Del		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	35	08-oct-2004	338	354

8 / 2 **Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **jueves, 15 de mayo de 2014**

Tomo: **1** Folio Inicial: **12.905** - Folio Final: **12.919**  
 Número de Inscripción: **635** Número de Repertorio: **3.821**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 24 de abril de 2014**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR a favor de la Compañía Constructora e Inmobiliaria del Sol "CONSISOL S.A.". Cancela el lote DIECISIETE, de la Manzana E.**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000681	Banco Bolivariano C.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047767	Compañía Constructora E Inmobiliaria Del		Manta

Certificado impreso por: **MIARC**

Fecha de emisión: **28/09**

Página: **6** de **7**





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	957	21-jul-2011	16601	16626

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Pianos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	5		

*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: 9:51:45 del martes, 08 de julio de 2014

A petición de: *José González Peltre*

Elaborado por: *María Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2

VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DÍAS, EXCEPTO QUE SE DIERA UN TRASPASO DE DOMINIO O SE EMITIERA UN GRAVAMEN.

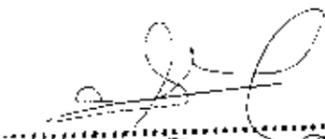
**El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.**



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (18 FOJAS, ESCRITURA No. 6.214/2014).-

  
Sr. Jorge Guanoluis G.  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



C E

Lima 2014

DIRECCION DE  
AVALUOS,  
CATASTRO Y  
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO DE  
MANTA

FECHA DE INGRESO: 27/08/14 3:51 FECHA DE ENTREGA: 27/08/14

CLAVE CATASTRAL: 2290617

NOMBRES y/o RAZON: CONCEJAL

CEDEJA DE IDENT. y/o RUC:

CELULAR - TELEFONO: 0995049736

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE: Certificado (Procedimiento Impugnacion)

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

*Se adjunta datos de puntaje 5/5*

*[Handwritten signature]*  
FIRMA DEL TÉCNICO

27/08/2014  
FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**28489**

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 28489.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de mayo de 2011*  
 Parroquia: Los Esteros  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral / Rol / Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE No. 17, MANZANA "P", DE LA URBANIZACIÓN "SAN JOSE", ubicado en el Barrio N. Cedeño, Código No. 32, Parroquia Los Esteros Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 9,00m.- Calle Pública. ATRAS: 9,00m.- Lote No. 02. COSTADO DERECHO: 20,00m.- Lotes No. 18. COSTADO IZQUIERDO: 20,00m.- Lote No. 16. AREA TOTAL: 800,00 m<sup>2</sup>.  
 SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Título	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Transf. de Dominio	777 30/08/1979	1.247
Compra Venta	Compraventa	978 04/07/1998	676
Compra Venta	Compraventa	121 26/02/2003	4.371
Compra Venta	Adquisición	122 26/02/2003	4.395
Compra Venta	Compraventa	2072 28/11/2003	12.946
Planes	Planes	35 08/08/2008	348
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	357 21/07/2011	1.640
Hipotecas y Gravámenes	Constitución Parcial de Hipoteca Abi	635 15/05/2014	12.965

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Transf. de Dominio**

Inscrito el: *Jueves, 30 de agosto de 1979*  
 Tomo: *1* Folio Inicial: 1.247 - Folio Final: 1.247  
 Número de Inscripción: 777 Número de Repertorio: 1.560  
 Oficina donde se guarda el original: *Nata de Tercera*  
 Nombre del Cantón: *Manta*  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 25 de mayo de 1979*  
 Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto de esta Ciudad de Manta, parroquia Tarqui Cantón Manta. el Inmueble referido tiene las siguientes medidas, por el Frente con propiedad del mismo socio Jose Nazario Cedeño Solorzano y ciento cuarenta y siete metros de extensión, por el Alas, con propiedad de herederos de Pedro Mero y ciento treinta y cinco metros de extensión, por el costado derecho con propiedad del Señor Daniel Solorzano y trescientos treinta metros de extensión, por el costado izquierdo, con propiedad también del mismo socio Jose Nazario Cedeño Solorzano y cuatrocientos veintidos metros de extensión.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001876	Compañía Silos Jaime Alberto		Manta
Vendedor	13-00582184	Cedeño Solorzano Jose Nazario	Casado	Manta
Aguilador	80-0000000005112	Mieles Estrella Vicenta	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	714	24-sep-1976	1175	1176

2 / 5 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 01 de julio de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 676 - Folio Final: 677

Número de Inscripción: 975 Número de Repertorio: 2.098

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de junio de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto de Manta, Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001877	Compañía Inmobiliaria El Chicote		Manta
Vendedor	80-000000001876	Compañía Silos Jaime Alberto		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	777	30-ago-1977	1247	1247

3 / 5 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 26 de febrero de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.371 - Folio Final: 4.394

Número de Inscripción: 421 Número de Repertorio: 923

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de agosto de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto de la Ciudad de Manta.



Handwritten signature or initials.



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000-000179	Compañía Constructora e Inmobiliaria Del		Manta
Vendedor	80-000000-001870	Fideicomiso Mercantil Pacífico- Cero Cero		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra/Venta	421	01-jul-1998	576	677

**d.- Aclaración:**

Inscrito el día miércoles, 26 de febrero de 2003

Tomo: Folio Inicial: 4.395 Folio Final: 4.412

Número de Inscripción: 421 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta

Nombre del Cantón: QUITA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de febrero de 2003

Escriutura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Otorgada por Fideicomiso Mercantil Pacífico Cero Cero Dos B.C.E. en acciones LP representado por su Fiduciaria Cia. Enlace Fondos S. A. Administrador de Fondos y delimitados delimitados representados por sus apoderados especiales Eddy Luciano Reyes Garza y Jorge Iván Vasquez Egas a favor de la COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S.A. CON: ISOLSA delimitados representada por su Presidente el Sr. José Nazario Cedeña Salazar, y por su Gerente General Sr. Jaime Alberto Cedeña Alvarado, escritura de rectificación o aclaratoria, haciendo constar que de los antecedentes generales constantes en la escritura citada anteriormente debe constar los siguientes Con fecha 04 de febrero de 2003 se encuentra inscrita escritura de reforma de Fideicomiso Mercantil Pacífico Cero Cero Dos B.C.E. en acciones LP, autorizada ante el Notario Trigésimo Primero de Quito el 18 de Octubre del 2001, celebrada entre Banco del Pacífico S.A. Delimit S.A. Cereale, S.A. y otras. Dación en Pago otorgada a favor del Banco Central del Ecuador. Los comparecientes acuerdan reformar el contrato de Fideicomiso Mercantil Pacífico Cero Cero Dos B.C.E. en acciones LP con el objeto de cambiar la Naturaleza del mismo y transformarlo de Fideicomiso Mercantil en Gestión a uno de administración que armonice la nueva función que desempeña el mismo. Además Banco del Pacífico S.A. entregará en Dación en Pago las cuentas de administración Fiduciaria representadas por cinco partes cero cinco partes del Patrimonio Adquirido del Fideicomiso Mercantil Pacífico 0 0 / 2 B.C.E. en acciones LP.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aceptante	80-000000-001870	Fideicomiso Mercantil Pacífico- Cero Cero		Manta
Aclarante	80-000000-000179	Compañía Constructora e Inmobiliaria Del		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra/Venta	421	26-feb-2003	4371	4397

*[Handwritten signature]*





5 / 5 Compraventa

Inscrito el : viernes, 28 de noviembre de 2003  
Tomo: I Folio Inicial: 12.940 - Folio Final: 12.953  
Número de Inscripción: 2.072 Número de Repertorio: 4.810  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta.  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de agosto de 2003  
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Una parte del lote de terreno ubicado en las inmediaciones del Aeropuerto, Calle sin nombre, del actual Barrio Nazario Cedeño, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. **POR EL FRENTE:** Noventa y cuatro metros noventa centímetros y lindera con calle sin nombre, Urbanización Mor y Cicio. **POR ATRAS:** Setenta y dos metros más ángulo de Ciento veintitres grados con cincuenta y cinco metros sesenta centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con veinticinco metros más ángulo de noventa grados con cinco metros y lindera con propiedad de la Compañía Agropeña. **POR EL COSTADO DERECHO:** Ciento Veintiocho metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad de la Compañía Consisolsa (vendedor). **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Setenta y ocho metros y lindera con propiedad del Sr. Jose Nazario Cedeño Solórzano. Teniendo una Superficie total de **DIEZ MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS, OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS.**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001874	Avícola Comercial Agropecuaria Compañía		Manta
Vendedor	80-000000000179	Compañía Constructora e Inmobiliaria Del		Manta

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

Libro:	Nu. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	421	26-feb-2003	4371	4394
Compra Venta	422	26-feb-2003	4395	4412

6 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 08 de octubre de 2004  
Tomo: I Folio Inicial: 338 - Folio Final: 354  
Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 4.627  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004  
Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:

sobre el área restante (322,18M2), en el cual se constituye la Urbanización San José y Entrega de Áreas Verdes y Garantías. Con fecha Octubre 20 del 2005, se encuentra oficio recibido No.045- DPUM-CV, de fecha Octubre 07 del 2005, suscrito por la Directora de Placamiento Urbano, mediante el cual se Certifica que la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DEL SOL S.A. CONSISOLSA**, para liberar las Manzanas J-G, de la Urbanización San José, dejadas como garantía por las obras de infraestructura, y sugerir al consorcio que de acuerdo al informe que señala que el avance de la obra dentro de esta Urbanización cumplido por los promotores es de un 45% del total de (100%), se





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



autorice liberar las áreas de garantía que corresponden a este porcentaje, y que serían las Manzanas J y G, con un área de lotes de 1.050,00m<sup>2</sup>, quedando el restante de área para el área de Garantía que son las Manzanas H y parte de la A, con un área de 6.939,86m<sup>2</sup>. Con fecha abril 20 del 2007, se encuentra oficio recibido, suscrito por los Directores de Planeamiento Urbano, y de Obras Públicas de la Ilustre Municipalidad de Manta (Manta, Abril 20 de 2007, se desprende que la Urbanización "San José", cuyo promotora es la compañía CONSISOLSA, representada por el Ing. Pedro Balda Chua, ha cumplido con parte de las Obras de infraestructura, por tal motivo solicita a usted la Liberación de los Lotes No. 01, 05, 07, 08, 09, y 10 de la Manzana "E", de la mencionada Urbanización.

Con fecha 13 de Julio de 2011, se encuentra oficio recibido, suscrito por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, fecha 12 de Julio de 2011, mediante Oficio No. 18 DI-100, se recuerda que la Urbanización San José, cuyo promotora es la Compañía CONSISOLSA, la terminación de la Obra, es factible la liberación de los lotes en garantía, las mismas que son: Manzana "E"- Lote 02 con un área de 168,72m<sup>2</sup>; Manzana "E"- Lote 03 con un área de 160,00m<sup>2</sup>; Manzana "E"- Lote 04 con un área de 160,00m<sup>2</sup>; Manzana "A"- Lote 10 con un área de 205,12m<sup>2</sup>; Manzana "A"- Lote 11 con un área de 191,52m<sup>2</sup>; Manzana "A"- Lote 12 con un área de 228,12m<sup>2</sup>; Manzana "A"- Lote 13 con un área de 284,82m<sup>2</sup>; Manzana "A"- Lote 14 con un área de 290,24m<sup>2</sup>; Manzana "A"- Lote 15 con un área de 196,85m<sup>2</sup>. Lote, en metros cuadrados 2.707,39m<sup>2</sup>. Particular que comunico a usted a efectos de que se realice la liberación de la

propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consisolsa", ubicada en la Urbanización "San José", lote signado con el No. 02 de la Manzana "E", del Barrio Nazario Cedeno de la Parroquia Las Estrellas del Cantón Manta, el mismo que posee un área de 168,72m<sup>2</sup>. AREA A DESMEMBRAR: 172,47m<sup>2</sup>. Lote No. A-10-1, propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consisolsa". FRENTE: 9,30m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,30m.- Lindera con el lote No. A-10-6. COSTADO DERECHO: 18,50m.- Lindera con el lote No. A-10-2. COSTADO IZQUIERDO: 18,50m.- Lindera con el lote No. 09 de la misma Manzana "A". AREA A DESMEMBRAR: 72,52m<sup>2</sup>. Lote No. A-10-2. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consisolsa". FRENTE: 9,30m.- Lindera con el lote No. A-10-1. ATRAS: 9,30m.- Lindera con el lote No. A-10-3. COSTADO DERECHO: 18,50m.- Lindera con el lote No. A-10-4. COSTADO IZQUIERDO: 18,50m.- Lindera con el lote No. A-10-1. AREA A DESMEMBRAR: 172,51m<sup>2</sup>. Lote No. A-10-3. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consisolsa". FRENTE: 9,30m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,30m.- Lindera con el lote No. A-10-4. COSTADO DERECHO: 18,50m.- Lindera con el lote No. A-10-2. COSTADO IZQUIERDO: 18,50m.- Lindera con el lote No. 11 de la misma Manzana "A". COSTADO IZQUIERDO: 18,50m.- Lindera con el lote No. A-10-2. AREA A DESMEMBRAR: 72,52m<sup>2</sup>. Lote No. A-10-4. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consisolsa". FRENTE: 9,30m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,30m.- Lindera con el lote No. A-10-7. COSTADO DERECHO: 18,50m.- Lindera con el lote A-10-5. COSTADO IZQUIERDO: 18,50m.- Lindera con el lote No. 15 de la misma Manzana. AREA A DESMEMBRAR: 171,57m<sup>2</sup>. Lote No. A-10-5. Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consisolsa". FRENTE: 9,30m.- Lindera con calle pública. ATRAS: 9,30m.- Lindera con el lote No. A-10-2. COSTADO DERECHO: 18,50m.- Lindera con el lote No. A-10-6. COSTADO IZQUIERDO: 18,50m.- Lindera con el lote No. A-10-4. AREA A DESMEMBRAR:

Código de Empresa: 001

Fecha Registro: 2011

*[Handwritten signature]*





Propiedad de la Compañía Inmobiliaria del Sol "Consisosa". FRENTE: 9,40m.- Lindera con calle  
 16 de la misma Manzana "A". COSTADO DERECHO: 18,30m.- Lindera con el lote No. A-10-1. COSTADO IZQUIERDO: 18,40m.- Lindera con el lote No. A-10-5. AREA

S O B R A N T E - N I N G U N A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000179	Compañía Constructora E Inmobiliaria Del		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	421	26-feb-2003	4371	4394
Compra Venta	422	26-feb-2003	4395	4412

7 / 2 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: jueves, 21 de julio de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 16.601 - Folio Final: 16.626  
 Número de Inscripción: 957 Número de Repertorio: 4.305  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 04 de julio de 2011

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

H I P O T E C A A B I E R T A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000681	Banco Bolivariano C.A.		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000000179	Compañía Constructora E Inmobiliaria Del		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Pianos	35	08-oct-2004	338	

8 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 15 de mayo de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.905 - Folio Final: 12.919  
 Número de Inscripción: 635 Número de Repertorio: 3.821  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de abril de 2014

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR a favor de la Compañía Constructora e Inmobiliaria del Sol "CONSISOL S.A.". Cancela el lote DIECISIETE, de la Manzana F.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000681	Banco Bolivariano C.A.		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047767	Compañía Constructora E Inmobiliaria Del		Manta

Certificación impresa por: CAS

Folio Registrado: 28489

Página: de 2





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	957	27-jul-2011	16681	16626

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Pianos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	6		

*Las moviientos Registrates que consten 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: 9:44:03 del miércoles, 27 de agosto de 2014

A petición de: Sr. Pedro Baldo Salgado

Elaborado por: Cleotilde Orta Delgado  
130596459-3



Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diciera un tiempo de dimitido o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Inrigo  
Firma del Registrador

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

*Manta*

# TITULO DE CREDITO COPIA

No. 271237

8/27/2014 3:38

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUC COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-08-06-17-000	18000	\$ 21 529,36	VZ-F LT.17 URB SAN JOSE	2014	135443	271237
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA CONSISO S.A			Costa Judicial			
4/14/2014 12:00 CABRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 7,54	(\$ 0,20)	\$ 7,24
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes de Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 8,97		\$ 8,97
			MEJORAS 2012	\$ 2,37		\$ 2,37
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 12,73		\$ 12,73
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,23		\$ 3,23
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 34,54</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 0,00</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 34,54</b>