

2014	13	08	01	P4.276
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A. A FAVOR DE LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENTAS S.A. Y ESTA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: XIMENA DEL ROCIO SEGURA BASTIDAS Y WALTER ABDON ZAMBRANO CEDEÑO Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 43,127,06 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JUNIO 23 DEL 2014.-

*Sell
c/2014*

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGA EL BANCO PICHINCHA C. A., A FAVOR DE LA COMPAÑIA INVERSIONES
CONSTRUVIVIENDAS S.A.-

CUANTIA: INDETERMINADA

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS
S.A.; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES XIMENA DEL ROCIO SEGURA BASTIDAS Y
WALTER ABDON ZAMBRANO CEDEÑO.-

CUANTIA: USD \$ 43.127,06

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS
CONYUGES SEÑORES XIMENA DEL ROCIO SEGURA BASTIDAS Y WALTER ABDON ZAMBRANO
CEDEÑO; 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 lunes veintitrés de junio del año dos mil catorce, ante
mi, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del
cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte la señora MARICELA DOLORES VERA
CRESPO, en su calidad de Gerente de la sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA
ANONIMA, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien
en adelante se denominará como "ACREEDOR HIPOTECARIO Y/ O BANCO"; 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
INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., legalmente representada en éste contrato por el
señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente
autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con
las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien
se denominará como "LA VENDEDORA"; y por último los cónyuges señores XIMENA DEL
ROCIO SEGURA BASTIDAS Y WALTER ABDON ZAMBRANO CEDEÑO, casados entre sí, por sus
propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADORES 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 he conocido personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de



identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE 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 Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la Cancelación Parcial de la HIPOTECA ABIERTA, la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco Pichincha C.A., tal como lo justifica con el nombramiento que se acompaña. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el diez de enero del dos mil once, la **COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.**, legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su Calidad de Gerente General, para garantizar las obligaciones contraídas por la Compañía con el Banco Pichincha C. A., hipotecó un bien inmueble de su propiedad consistente en una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** cincuenta y dos coma cero dos metros con vía a San Juan de Manta; **ATRÁS:** inicia desde la derecha hacia la izquierda con setenta y tres punto cincuenta y dos metros y lindera con calle pública; desde este punto gira hacia la parte de adentro del terreno con diecinueve coma cuarenta y siete metros, desde aquí gira hasta cerrar con el costado izquierdo con cuarenta y ocho coma veintisiete metros, linderando en sus dos extensiones con terreno otorgado a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta; **COSTADO DERECHO:** Inicia desde el frente hacia atrás con ciento cuarenta y uno coma cero siete metros; desde este punto continúa en línea inclinada hacia la parte de afuera del terreno con noventa y seis coma treinta y un metros, linderando en sus dos extensiones con calle pública; **COSTADO IZQUIERDO:** doscientos treinta y seis coma cero dos metros con calle pública. Área total diecinueve mil setecientos veintidós con sesenta y tres metros cuadrados.- Esta hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiuno de enero del dos mil once. Con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", autorizada el diez de octubre del dos mil once, ante el Notario Cuarto del cantón Manta, sobre el bien inmueble descrito anteriormente. **TERCERA: CANCELACION**

PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Con los antecedentes indicados y por considerarlo conveniente el Banco Pichincha C. A., por intermedio de la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su ya invocada calidad, declara que en ésta fecha y mediante ésta Escritura Pública, da por Cancelada Parcialmente la Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar que grava única y exclusivamente el inmueble correspondiente a la Vivienda V DIFCISIETE - B del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la parroquia Tarquí del cantón Manta. Se aclara expresamente que en lo demás tanto la Hipoteca Abierta como la Prohibición de Enajenar subsistirá. Se tomará nota de éste particular en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que proceda de conformidad siendo de cuenta de la compañía deudora los gastos que se ocasionen. SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A., legalmente representada en éste contrato por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores XIMENA DEL ROCIO SEGURA BASTIDAS Y WALTER ABDON ZAMBRANO CEDEÑO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre si; a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- La Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A., es propietaria de una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarquí del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: FRENTE: cincuenta y dos coma cero dos metros con vía a San Juan de Manta; ATRÁS: inicia desde la derecha hacia la izquierda con setenta y tres punto cincuenta y dos metros y lindera con calle pública; desde este punto gira hacia la parte de adentro del terreno con diecinueve coma cuarenta y siete metros, desde aquí gira hasta cerrar con el costado izquierdo con cuarenta y ocho coma veintisiete metros, linderando en sus dos extensiones con terreno otorgado a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta; COSTADO DERECHO: Inicia desde el frente hacia atrás con ciento cuarenta y uno coma cero siete metros; desde este punto continúa en línea inclinada hacia la parte de afuera del terreno con noventa y seis coma treinta y un metros, linderando en sus dos extensiones con calle pública; COSTADO IZQUIERDO: doscientos treinta y seis coma cero dos metros con calle pública. Área total diecinueve mil setecientos veintidós con sesenta y tres metros cuadrados. Lote de terreno que le otorgó la Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A., mediante

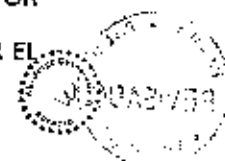


NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el diez de enero del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiuno de enero del dos mil once.- Con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrita la Escritura de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial", celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el diez de octubre del dos mil once.- Con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Registro de Planos del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial" - **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble que consiste en el terreno y la vivienda número **DIECISIETE - B**, del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial", ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alcuotas particulares son los siguientes: **VIVIENDA DIECISIETE - B.-** Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **VIVIENDA DIECISIETE - B: PLANTA BAJA.-** Compuesta de Sala, Comedor, Cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con planta baja de la vivienda dieciocho - B, en cinco punto setenta y cinco metros; **POR EL SUR:** lindera con pasaje peatonal propio del conjunto en ocho metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice sur hacia el Norte en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el este en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el Norte en dos coma ochenta metros, lindando con el patio frontal de la misma vivienda. **VIVIENDA DIECISIETE - B: PLANTA ALTA.-** Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con planta alta de la vivienda dieciocho - B en siete coma cero cinco metros; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia pasaje peatonal propio del conjunto en ocho coma ochenta metros; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el este en uno coma setenta y cinco metros, luego gira hacia el norte en dos coma ochenta metros, lindando con el vacío al patio frontal de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros. **VIVIENDA DIECISIETE - B: PATIO FRONTAL.-** compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL**

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



NORTE: lindera con patio frontal de la vivienda dieciocho - 3 en cinco coma veinticinco metros; POR EL SUR: lindera con pasaje peatonal propio del conjunto en tres metros; POR EL OESTE: Lindera con calle principal Las Palmeras en seis metros; POR EL ESTE: partiendo desde el vértice sur hacia el norte en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el este en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el Norte en dos coma ochenta metros, lindando con planta baja de la misma vivienda. VIVIENDA DIECISIETE - B: PATIO POSTERIOR: Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con patio posterior de la vivienda dieciocho - B en dos metros; POR EL SUR: lindera con pasaje peatonal propio del conjunto en dos metros; POR EL ESTE: lindera con patio posterior de vivienda dieciséis - B, en seis metros; POR EL OESTE: lindera con planta baja de la misma vivienda en seis metros. La vivienda dieciséis - B tiene un área neta individual: ciento veinticinco coma noventa, alícuota cero coma siete dos cero cero por ciento, área común cincuenta y uno coma noventa y un metros cuadrados; área de terreno ciento cuarenta coma cincuenta y nueve metros cuadrados, área total ciento setenta y siete coma ochenta y un metros cuadrados. La venta la realiza LA VENDEDORA sin reservarse ningún derecho para sí. 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 CIENTO VEINTISIETE CON 06/100 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: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA, declara que el bien inmueble materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

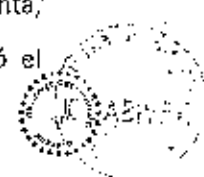
materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley.

SEPTIMA: GASTOS.- Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta de LOS COMPRADORES. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Queda facultado cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad.- TERCERA 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) comparecen los cónyuges señores XIMENA DEL ROCIO SEGURA BASTIDAS Y WALTER ABDON ZAMBRANO CEDEÑO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, 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) Los cónyuges señores XIMENA DEL ROCIO SEGURA BASTIDAS Y WALTER ABDON ZAMBRANO CEDEÑO, 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 la vivienda número DIECISIETE - B, del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la parroquia Tarquí del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de este contrato, por compra a la **COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.** Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el 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: VIVIENDA DIECISIETE - B: PLANTA BAJA.-** Compuesta de Sala, Comedor, Cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con Planta baja de la vivienda dieciocho - B, en cinco punto setenta y cinco metros; **POR EL SUR:** lindera con pasaje peatonal propio del conjunto en ocho metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice sur hacia el Norte en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el este en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el Norte en dos coma ochenta metros, lindando con el patio frontal de la misma vivienda. **VIVIENDA DIECISIETE - B: PLANTA ALTA.-** Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con planta alta de la vivienda dieciocho - B en siete coma cero cinco metros; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia pasaje peatonal propio del conjunto en ocho coma ochenta metros; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en tres



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



como veinte metros, desde este punto gira hacia el este en uno coma setenta y cinco metros, luego gira hacia el norte en dos coma ochenta metros, lindando con el vacío al patio frontal de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** linderá con vacío hacia patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros. **VIVIENDA DIECISIETE - B: PATIO FRONTAL.-** compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** linderá con espacio aéreo; **POR ABAJO:** linderá con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** linderá con patio frontal de la vivienda dieciocho - B en cinco coma veinticinco metros; **POR EL SUR:** linderá con pasaje peatonal propio del conjunto en tres metros; **POR EL OESTE:** linderá con calle principal Las Palmeras en seis metros; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice sur hacia el norte en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el este en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el Norte en dos coma ochenta metros, lindando con planta baja de la misma vivienda. **VIVIENDA DIECISIETE - B: PATIO POSTERIOR.-** Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** linderá con espacio aéreo; **POR ABAJO:** linderá con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** linderá con patio posterior de la vivienda dieciocho - B en dos metros; **POR EL SUR:** linderá con patio pasaje peatonal propio del conjunto en dos metros; **POR EL ESTE:** linderá con patio posterior de vivienda dieciséis - B, en seis metros; **POR EL OESTE:** linderá con planta baja de la misma vivienda en seis metros. La vivienda diecisiete - B tiene un área neta individual: ciento veinticinco coma noventa, alícuota cero coma siete dos cero cero por ciento, área común cincuenta y uno coma noventa y un metros cuadrados; área de terreno ciento cuarenta coma cincuenta y nueve metros cuadrados, área total ciento setenta y siete coma ochenta y un metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA 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

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIFSS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extra-judiciales 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 costos 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

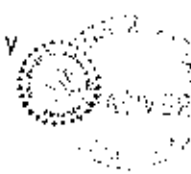


NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



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 declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y 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

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le insturare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas en acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviera 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 objeto constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes

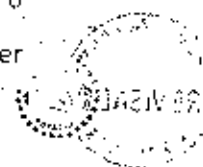


NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



constituídos 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 sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el 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

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionen por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. DÉCIMO SÉPTIMA: INCORPORACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura 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 mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.




MARICELA VERA CRESPO

GERENTE BANCO PICHINCHA C. A. – SUCURSAL MANTA



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



XIMENA DEL ROCÍO SEGURA BASTIDAS
C. C. # 171048561-4

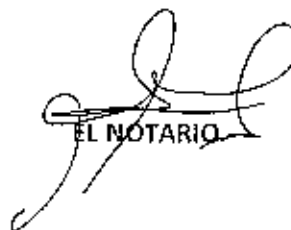


WALTER ABDON ZAMBRANO CEDEÑO
C. C. # 130753096-2



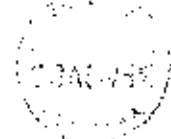


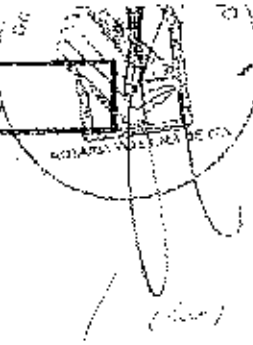
SAMIR BEN ABDALLAH
Grte. Gnal. CONSTRUVIVIENDAS S. A.


EL NOTARIO

SE OTORGO.....

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



**PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)**

A FAVOR DEL ING.

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

CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DIESECOPIAS)

NF

PE. Portoviejo

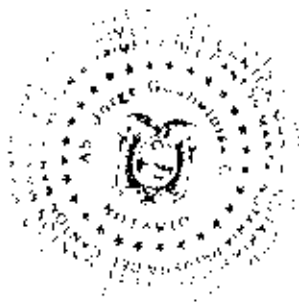
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General 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, sirvase 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) de la Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 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 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

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

0100951987

CIUDADANO
NOMBRE Y APELLIDOS
NOMBRE Y APELLIDOS DE LA MADRE
NOMBRE Y APELLIDOS DE LA PADRE
FECHA DE EMISION
LUGAR Y FECHA DE EMISION
CIRCUITO
FECHA DE EMISION
NOMBRE Y APELLIDOS DE LA MADRE
NOMBRE Y APELLIDOS DE LA PADRE
FECHA DE EMISION
LUGAR Y FECHA DE EMISION
CIRCUITO
FECHA DE EMISION

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

0100951987

CIUDADANO
NOMBRE Y APELLIDOS
NOMBRE Y APELLIDOS DE LA MADRE
NOMBRE Y APELLIDOS DE LA PADRE
FECHA DE EMISION
LUGAR Y FECHA DE EMISION
CIRCUITO
FECHA DE EMISION
NOMBRE Y APELLIDOS DE LA MADRE
NOMBRE Y APELLIDOS DE LA PADRE
FECHA DE EMISION
LUGAR Y FECHA DE EMISION
CIRCUITO
FECHA DE EMISION

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL

021

CERTIFICADO DE VOTACION
SECCION SECCIONALES 2014

021 - 0270

NOMBRE Y APELLIDOS
MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

PROVINCIA
CANTON

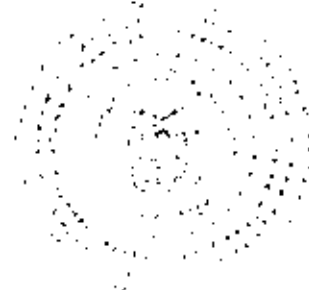
0100951987

FECHA DE EMISION
LUGAR Y FECHA DE EMISION
CIRCUITO
FECHA DE EMISION

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mi.

QUITO, 15 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO PUBLICO SEATO
DEL CANTON QUITO



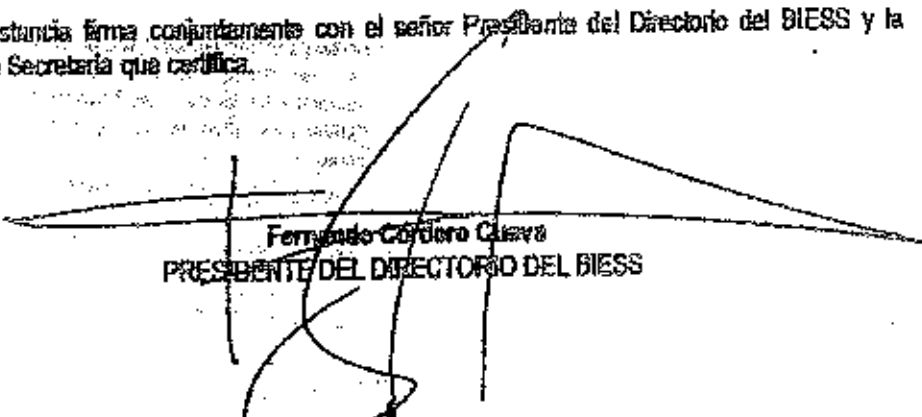
**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

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 Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-NU-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095198-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

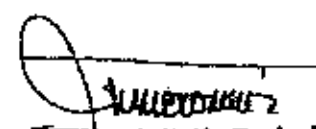
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de 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 Secretaría que certifica.


Fernando Córdova Clave
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 Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA



2014.- Siento 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 Coello 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, D.M., 5 de marzo de 2014.

ALFONSO CARRERA
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. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que acompaña, es igual al documento
presentado a mi fe.

Quito, a

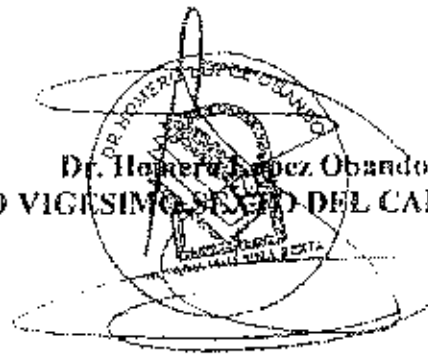
03 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA
DEL CANTON QUITO

Se otorga

gô ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA
CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL ING. JIMMY
EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BISS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del
dos mil catorce.-

Dr. Herrera Lopez Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CIDRACANTIA 120831144
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
CANABÍ/PORTOVIJERO/PORTOVIJERO
31 SEPTIEMBRE 1965
015- 0336 02275 K
MIRANDA GALARZA
PORTOVIJERO 1965

07015



EQUATORIANA
CAGNAC
SUCRE
DUBIO MIRANDA
ZOLA GALARZA
PORTOVIJERO
02/02/2013

0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13 FEB 2014

033 - 0266 1304914441

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

CANABÍ	DELEGACIÓN	1
PORTOVIJERO	12 DE MARZO	5
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45592



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45592:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 04 de abril de 2014
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda 17-B DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIA"

Ubicado en el barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del cantón Manta.

Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características. Vivienda 17-B: Planta Baja.- Compuesta de: sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda, Por abajo: Lindera con terreno de la edificación, Por el Norte: Lindera con planta baja de la vivienda 18-B en 5,75m, Por el Sur: Lindera con pasaje peatonal propio del conjunto en 8,00m, Por el Este: Lindera con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en 6,00m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice sur hacia el Norte en 3,20 m, desde este punto gira hacia el este en 2,25 m, luego gira hacia el Norte en 2,80 m, lindando con el patio frontal de la misma vivienda. Vivienda 17-B. Planta alta compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda, Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con planta alta de la vivienda 18-B en 7,05m. Por el Sur: Lindera con vacío hacia pasaje peatonal propio del conjunto en 8,80m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice sur hacia el Norte en 3,20 m, desde este punto gira hacia el este en 1,75m, luego gira hacia el norte en 2,80 m, lindando con el vacío al patio frontal de la misma vivienda, Por el este: Lindera con vacío hacia patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en 6,00m. Vivienda 17-B: Patio Frontal.- Compuesta de: garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo, Por abajo: Lindera con terreno de la edificación, Por el Norte: Lindera con patio frontal de la vivienda 18-B en 5,25m, Por el Sur: Lindera con pasaje peatonal propio del conjunto en 3,00m. Por el oeste: Lindera con calle principal Las palmeras en 6,00m, Por el este: Partiendo desde el vértice sur hacia el norte en 3,20



Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 45592

Página: 1 de 1

m, desde este punto gira hacia el este en 2,25m, luego gira hacia el Norte en 2,80 m, lindando con planta baja de la misma vivienda. Vivienda 17-B: Patio Posterior.- Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo, Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de vivienda 18-B en 2,00m, Por el Sur: Lindera con pasaje peatonal propio del conjunto en 2,00m. Por el Este: Lindera con patio posterior de vivienda 16-B en 6,00m, Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m. La Vivienda 17-B tiene un área neta individual: 125,90. Alícuota, 0,7200% Área común, 51,91m2. Área de Terreno 140,59m2. Área total m2. 177,81m2. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA TIENE VIGENTE.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	861 09/04/2007	12.061
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	106 21/01/2011	1.656
Compra Venta	Compraventa	189 21/01/2011	2.943
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	33 26/10/2011	1.413
Planos	Planos	39 26/10/2011	721

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: lunes, 09 de abril de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.061 - Folio Final: 12.070

Número de Inscripción: 861 Número de Repertorio: 1.653

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE ADJUDICACION DE REMATE CON HIPOTECA.- Ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, de la Parroquia Tarqui del Canton Manta.-Este predio se constituye en Hipoteca a favor del Banco Nacional de Fomento.-Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 06 de Septiembre del 2010.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000116	Banco Nacional de Fomento		Manta
Adjudicatario	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	159	18-dic-1948	36	38



2 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011

Tomo: 4 Folio Inicial: 1.656 - Folio Final: 1.676

Número de Inscripción: 106 Número de Repertorio: 393

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de enero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución: 177

Fecha de Resolución: lunes, 10 de enero de 2011

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Y además comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que se adjunta como habilitante. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia 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
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A.		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000000554	Compañía Inversiones Construviviendas S.A.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	189	21-ene-2011	2943	2964

3 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011

Tomo: 6 Folio Inicial: 2.943 - Folio Final: 2.964

Número de Inscripción: 189 Número de Repertorio: 392

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de enero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución: 177

Fecha de Resolución: lunes, 10 de enero de 2011

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia 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	80-0000000000554	Compañía Inversiones Construviviendas S.A.		Manta
Vendedor	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	861	09-abr-2007	12061	12070



Certificación impresa por: Lant

Ficha Registrada: 45192

Página: 3 de 5



4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011
 Tomo: 3 Folio Inicial: 1.413 - Folio Final: 1.525
 Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 6.312
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de octubre de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constitución al Regimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	39	26-oct-2011	721	726

5 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011
 Tomo: 1 Folio Inicial: 721 - Folio Final: 726
 Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 6.313
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de octubre de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Planos del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial..

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	189	21-ene-2011	2943	2964



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:59:16 del jueves, 15 de mayo de 2014

A petición de: *Vanesa Baños*

Elaborado por: *Laura Capmon / Agua Pinda*
130635712-8



Jg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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.





CERTIFICACIÓN

No. 405-921

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA, INVERSIONES CONSTRUYVIENDAS S.A, con clave Catastral 3037201063, ubicado en el Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial, Vivienda # 17-B, parroquia Turquí cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, mayo 13 del 2014


SR. RAINIERO LLOR
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 a la omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.



Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 171 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4842
E-mail: galme@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

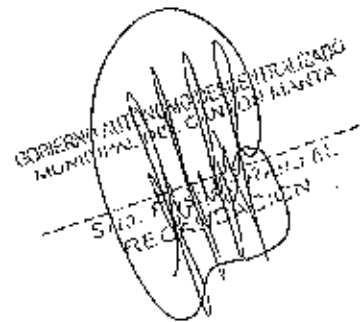
Nº 0092850

**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. INVERSIONES CONSTR.VIVIENDAS S.A.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 30 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
3037201063 CONI.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.17-B(PB.PA.PATIOS)
Manta, treinta de Mayo del dos mil catorce





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 0113506

No. Certificación: 113506

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21839

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: 3-03-72-01-063

Ubicado en: CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.17-B(PR.PA.PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 125,90 M2

Área Comunal: 51,9100 M2

Área Terreno: 140,6000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA.INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4270,38

CONSTRUCCIÓN: 36729,62

41000,00

Son: CUARENTA Y UN MIL DOLARES

"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 Ruperli
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 15/05/2014 11:15:26



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0064758

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a CIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.
ubicada CONJ. HABIT. VIALLA MARIA COLONIAL VIV. 17- B (P8. PA. PATIOS)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPÓTECA asciende a la cantidad
de \$41000.00 CUARENTA Y UN MIL DOLARES CON 00 /100 .
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, 30 de DE MAYO del 2014

Director Financiero Municipal





BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 10 de Abril de 2014

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, hasta el 31 de Marzo de 2015.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

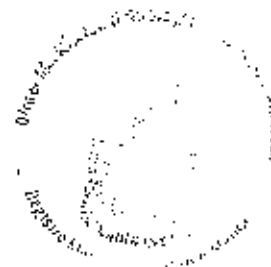
Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo.

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 14 de Abril de 2014

130832032-5



Banco Pichincha C.A.
Av. Amazonas 4560 y Perito, Edificio Matriz, Quito
T.: (02) 2 980-930
www.pichincha.com

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	1620
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	364
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITÉ EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	10/04/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	14/04/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

SEGÚN COMITÉ EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERÍODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2015.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA A 15 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2014


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

Página 1 de 1

Nº 043435

Manta, Noviembre 06 del 2012.



Señor:
SAMIR BEN ABDALLAH
Cedula de Identidad N° 131350325-0
Manta.

De mis consideracion:

Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de la compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, celebrada el día de hoy, lo ha designado como GERENTE GENERAL de la compañía por el periodo de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del domicilio de la compañía.

De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 26 el GERENTE GENERAL es el representante legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, se constituyó mediante escritura publica otorgada ante la Notaria Novena del Cantón Portoviejo. Ab. Luz H. Daza Lopez, de fecha 28 de Junio del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Manta el 3 de Agosto del 2007, bajo número 629.

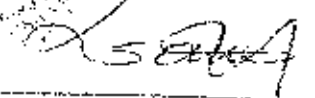
Cumpla Usted con los demas requisitos que dan validez a este instrumento.

Atentamente,

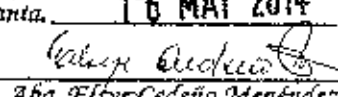

YESICA ANDREA BRAVO JUSTINICO
SECRETARIA DE LA JUNTA

Manta, Noviembre 06 del 2012.


RAZON: acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones a mi encomendadas, con apoyo a las leyes del Pais y al estatuto social de la compañía.


SAMIR BEN ABDALLAH
C.I. N° 131350325-0

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 01 fojas es compulsa de la copia que me fue presentada para su inscripción Manta, **16 MAY 2013**


Abg. Elby Cedeño Menéndez
Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN: CON ESTA FECHA QUEDA INSCRITO EL DOCUMENTO QUE SE PRESENTÓ PARA SU INSCRIPCIÓN.

Número de repertorio: 2831

Fecha de repertorio: 12/11/2012

Número de inscripción: 1

Registro: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

Tomo No.: 1

Foja inicial: 1

Foja final: 5

MANTA, A 13 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2012

Registro Mercantil Manta

001491

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMON

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



DOY FE: Que el documento que antecede en número de 01 fojas es copia de la copia que me fue presentada para su constatación Manta. 16 MAY 2014

Eloy Cedeño
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NÚMERO DE TRÁMITE 2



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

1. ACTA DE INSCRIPCIÓN: CON ESTA FECHA QUEDA INSCRITO EL DOCUMENTO QUE SE PRESENTO.

Número de repertorio: 2831
 Fecha de repertorio: 12/11/2012
 Número de inscripción: 1
 Registro: NOMBRAMIENTO DE GERENTE
 Foja inicial: 2
 Foja final: 5

2. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

Fecha de celebración del acto: 13/11/2012
 Fecha de la resolución: 05/11/2012
 Número de la resolución:
 Razón social: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.
 Autoridad que designa:
 Domicilio de la compañía: MANTA

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1313505250	SAMIR BEN ARDALLAH	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE ESTE CERTIFICADO, LO INVÁLIDA.

MANTA, A 13 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2012

Registro Mercantil Manta

00149

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMON

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



DOY FE: Que el documento que
 antecede en número de 01 fojas
 es compulsada de la copia que me
 fue presentada para su inscripción
 Manta. 16 MAY 2013

Abg. Eliza Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA- MANTA
DECLARACION DE VOLUNTAD

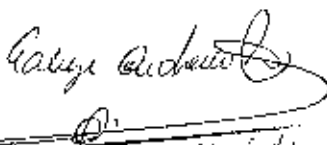


En la ciudad de Manta, cabecera del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los seis días del mes de Junio del año dos mil catorce, ante mí ABOGADA ELSY CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, el Señor **WALTER ABDON ZAMBRANO CEDEÑO**, identificado con cedula de identidad N° 130753096-2, y la señora **XIMENA DEL ROCIO SEGURA BASTIDAS**, identificada con cedula de ciudadanía N° 171048561-4, respectivamente capaz de controlar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertido por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestación: "Que el Conjunto Habitacional Villa María Colonial, no tiene administrador es decir la vivienda N° 17 de la Manzana B, no adeuda ningún valor de alícuota o mantenimiento, por lo tanto eximimos de toda responsabilidad al SEÑOR NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON DE MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por la pérdida de este testimonio.- 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.- *Ej*


WALTER ABDON ZAMBRANO CEDEÑO
C.C. N° 130753096-2


XIMENA DEL ROCIO SEGURA BASTIDAS
C.C. N° 171048561-4




Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



NOTARIA CUARTA N° 1

Ventura

REPUBLICA DEL ECUADOR
UNIDAD NACIONAL
CANTON QUITO
SEGURA BASTIDAS XIMENA DEL ROCIO
FICHINCHA/QUITO/SAN BLAS
1970
CIE 01802 F
FICHINCHA/QUITO
EVEN 1970



EQUATORIANA***** V8303V8303
CASADO WALTER ABONIA ZAMBRANO COTERO
SUPERIOR DR. PSICOLOGIA INDUST
SEGURA BASTIDAS
XIMENA BASTIDAS
QUITO 19/03/2009
19/03/2009
REN 2747166
FOLIO 1

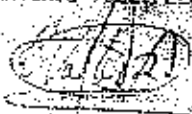


REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014
092 0040 1710485614
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
SEGURA BASTIDAS XIMENA DEL ROCIO
FICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 9
PROVINCIA CALDERON
QUITO 1
CANTON BARRIOCAN 20NA



1. PRESIDENTE DE LA JURIA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION
 CIUDADANIA
 130753096-2
 ZAMBRANO CEDENO WALTER ABDON
 MANABI/CHONE/SAN ANTONIO /DEL PELUDO/
 13 MAYO 1972
 004- 0084 00084 H
 MANABI/ CHONE
 SAN ANTONIO /DEL PELUDO 972



ECUATORIANA***** V333312222
 CASADO XIMENA DEL R. SEBASTIA BASTIDAS
 SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO
 HORACIO ZAMBRANO BARRE
 ESTELA CEDENO VARGAS
 QUITO 01/02/2006
 0170272018
 REN 1767807



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECTORADO SECCIONAL URBANO
 112-0063 1307530962
 ZAMBRANO CEDENO WALTER ABDON
 PICHINCHA
 PROVINCIA
 QUITO
 CANTON
 CALDERON
 MANABAL
 CI PRESENTA EN LA JUNA

(V. 10.10.14)

ACTA N° DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.

En Manta, Provincia de Manabí, El día Martes 27 de Mayo del dos mil catorce, en las oficinas de la compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A ubicadas en el Barrio 15 de Septiembre por la Av. San Juan de Manta en el Conjunto Habitacional Villa María Colonial en la casa 6 Manzana A, siendo las 09h00, concurren los siguientes socios: 1.- el señor SAMIR BEN ABDALLAH, propietario de 400 participaciones. 2.- el señor JEAN PIERRE FRANCOIS, representado por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, de acuerdo al poder que muestra en esta junta y se anexara a la misma, propietario de 400 participaciones. En consecuencia por encontrarse presenta el 100% del capital social de la Compañía los socios se instalan en Junta General Universal de Socios, con el único punto del orden del día.

AUTORIZACION AL GERENTE PARA QUE FIRME LA VENTA DE LA CASA 17 DE LA MANZANA B DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL, UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE

Preside la Junta la Señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ en su calidad de Presidente y actúa como secretaria AD-HOC, LA SRA. YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO

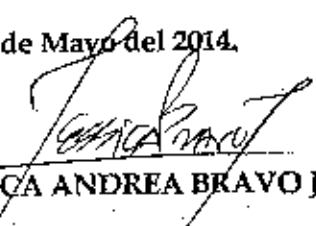
De conformidad con el primer punto, los socios por unanimidad autorizan al Gerente de la compañía, el Señor SAMIR BEN ABDALLAH, PARA QUE FIRME LA VENTA DE LA CASA 17 DE LA MANZANA B DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL, UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE.

No habiendo otro punto que tratar, se concede un receso para redactar el acta y el nombramiento.

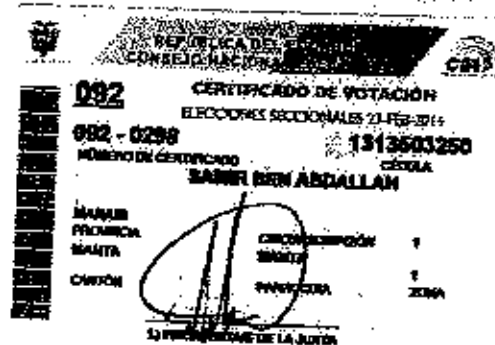
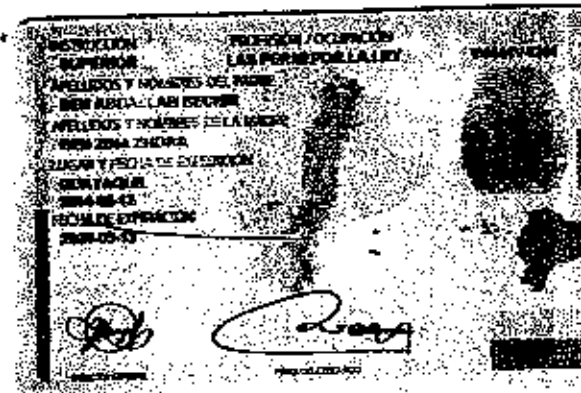
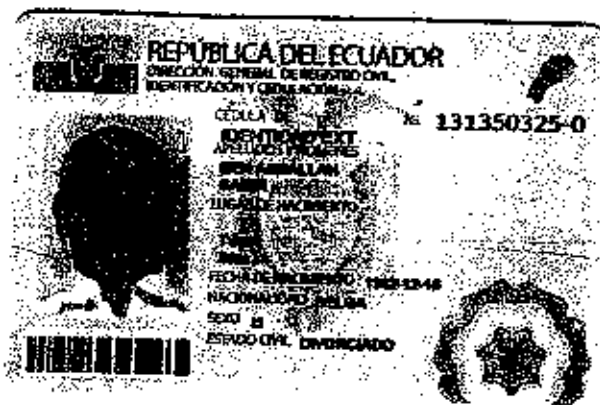
Siendo las 11h00 se reinstala le sesión, procediendo por secretaria a la lectura de la presente acta y nombramiento, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificaciones. El presidente declara terminada la Junta, procediendo a la firma del Acta por parte de los socios concurrentes. Se levanta la sesión a las 11h30.

CERTIFICO: que la presente acta de la Junta General, Extraordinaria y Universal de accionistas es fiel copia del original que reposa en el libro de actas de la compañía.

Manta, 27 de Mayo del 2014.


SRA YESICA ANDREA BRAVO J.
Secretaria





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0010244

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1001
NOMBRES: CIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.
RAZÓN SOCIAL: CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 10
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 315055
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 30/05/2014 09:45:10

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: jueves, 28 de agosto de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

[illegible]



ANA FIGUEROA

RUC: 1360000980001

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta

REPORTE DE LIQUIDACIÓN

21/07/2014 10:17:48

ALCABALAS Y ADICIONALES

AÑO VALOR SALDO

1710485614 - SEGURA BASTIDAS XIMENA DEL ROCIO # 113506

COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$43127.06 Realizado por: PARRAGA MARIA JOSE

Impuesto principal	0	431,27	431,27
Junta de Beneficencia de Guayaquil	0	129,38	129,38
Total		560,65	560,65
Total		560,65	560,65

21/07/2014 10:21:01

UTILIDADES

AÑO VALOR SALDO

1710485614 - SEGURA BASTIDAS XIMENA DEL ROCIO # 113506

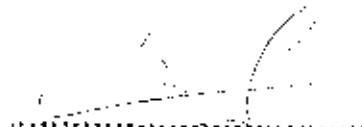
COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Realizado por: PARRAGA MARIA JOSE

Impuesto Principal Compra-Venta	0	20,77	20,77
GASTOS ADMINISTRATIVOS	0	1,00	1,00
Total		21,77	21,77
Total		21,77	21,77
Total		582,42	582,42

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ana Figueroa I.
SECRETARÍA DE ALFANDEQUE

Dirección: Calle 9 s/n, Av. 4
Tel: (+593) 5 261 1471

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 (25 FOJAS, ESCRITURA No.
4.276/2014).-


M. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

