

3062715

Sello
12/10/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

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

Otorgada por: LOS CONYUGES DIOGENES ALCIDES REYES CANTOS Y LEOPOLDI-
NA ARACELY CHONILLO TUBAY; LOS CONYUGES JUAN DANIEL REYES CHONILLO Y MAYRA
ISABEL PINACY CEDEÑO.

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

Cuantía: USD \$ 15.000.00 & INDETERMINADA

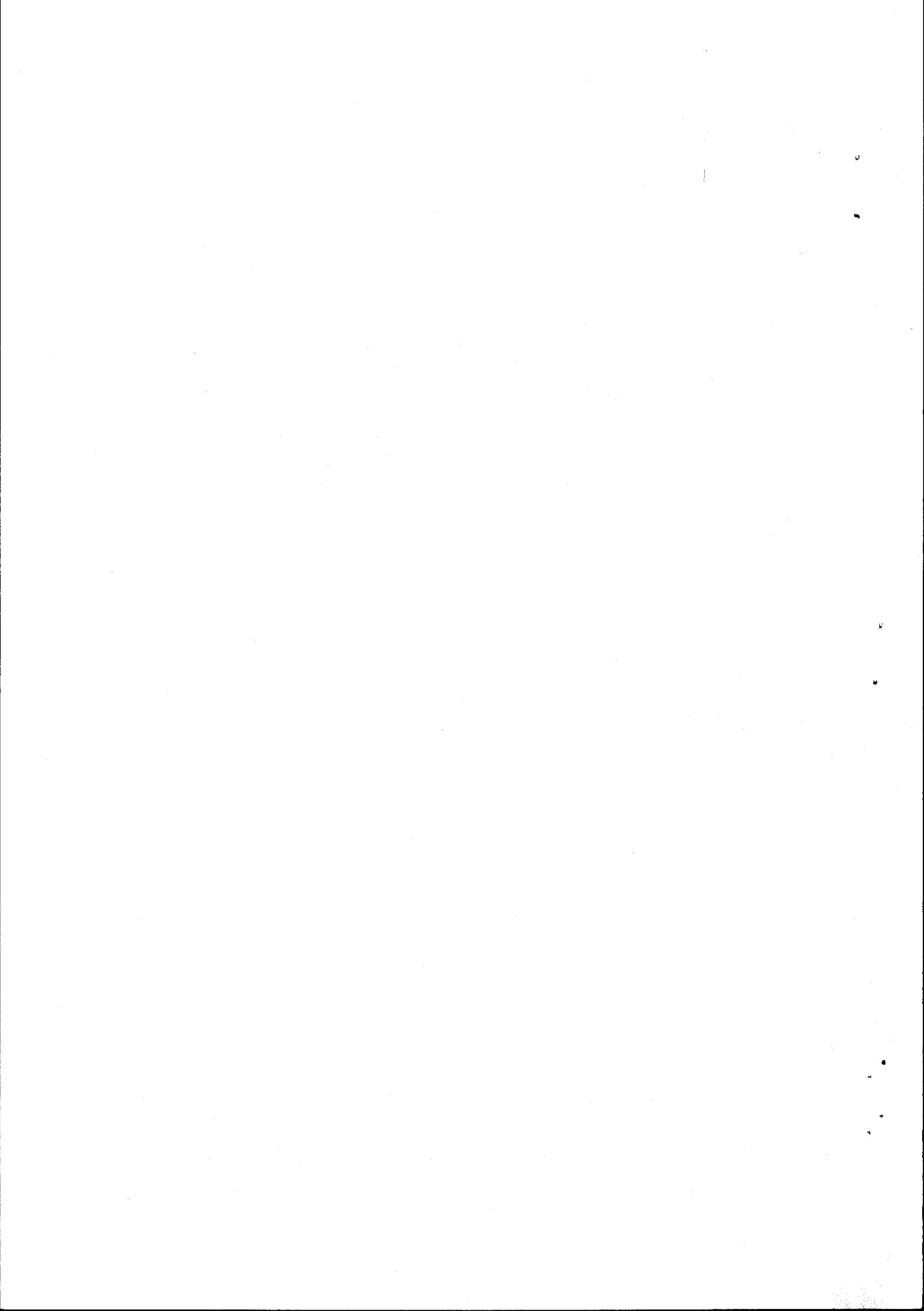
Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMER N° 6.733

Manta, a 30 de NOVIEMBRE de 2012



COPIA



NUMERO: (6.733)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA : OTORGAN LOS CONYUGES DIOGENES ALCIDES REYES CANTOS Y LEOPOLDINA ARACELY CHONILLO TUBAY; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JUAN DANIEL REYES CHONILLO y MAYRA ISABEL PINCAY CEDEÑO.-

CUANTIA : USD 15.000,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES JUAN DANIEL REYES CHONILLO y MAYRA ISABEL PINCAY CEDEÑO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes treinta de noviembre del dos mil doce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte la señorita Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta; los cónyuges DIOGENES ALCIDES REYES CANTOS y LEOPOLDINA ARACELY CHONILLO TUBAY, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte los cónyuges JUAN DANIEL REYES CHONILLO y MAYRA ISABEL PINCAY CEDEÑO, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse

a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **DIOGENES ALCIDES REYES CANTOS y LEOPOLDINA ARACELY CHONILLO TUBAY**, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "**LOS VENDEDORES**"; y, por otra los cónyuges **JUAN DANIEL REYES CHONILLO y MAYRA ISABEL PINCAY CEDEÑO**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**", quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **DIOGENES ALCIDES REYES CANTOS y LEOPOLDINA ARACELY CHONILLO TUBAY**, son propietarios de un lote de terreno, signado con el número **TRECE**, de la manzana **T UNO**, de la urbanización **CUMBRE NORTE**, del cantòn **Manta**, Provincia de **Manabí**. Inmueble que fue adquirido mediante sentencia dictada por el Juez Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, dentro del juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. Protocolizada la Abogada Vielka Reyes Vincés; Notaria Pública Primera Encargada del Cantón Manta, el doce de Septiembre del año dos mil doce, e inscrita el once de octubre del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **DIOGENES ALCIDES REYES CANTOS y LEOPOLDINA ARACELY CHONILLO TUBAY**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JUAN DANIEL REYES CHONILLO y MAYRA ISABEL PINCAY CEDEÑO**, un lote de terreno, signado con el número **TRECE**, de la manzana **T UNO**, de la urbanización **CUMBRE NORTE**, del Cantòn Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Doce metros con calle pública de la Lotización. **POR ATRÁS:** Los mismos doce metros y lindera con el lote de terreno número seis de la misma manzana.

POR EL COSTADO DERECHO: Veinticuatro metros 55 centímetros y lindera con el Sr. Ángel Vélez Briones lote número 12 de la misma manzana. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinticuatro metros 55 centímetros y lindera con el Sr. César Delgado, lote número catorce de la misma manzana. Con una **SUPERFICIE TOTAL** de 296,31M2. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **QUINCE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 15.000,00)**; valor que los cónyuges **JUAN DANIEL REYES CHONILLO** y **MAYRA ISABEL PINCAY CEDEÑO**, pagan a los **VENDEDORES** señores **DIóGENES ALCIDES REYES CANTOS** y **LEOPOLDINA ARACELY CHONILLO TUBAY**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** - **LOS VENDEDORES**, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** **LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia de dominio que **LOS VENDEDORES** realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** - **LOS VENDEDORES**, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, **LOS VENDEDORES**, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. **LOS COMPRADORES** aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus

mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LOS COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **JUAN DANIEL REYES CHONILLO** y **MAYRA ISABEL PINCAY CEDEÑO**, a quien en lo posterior se le denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **JUAN DANIEL REYES CHONILLO**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un

inmueble consistente en un lote de terreno signado con el número TRECE, de la manzana T UNO, de la urbanización CUMBRE NORTE., Provincia de Manabí d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** Doce metros con calle pública de la Lotización. **POR ATRÁS:** Los mismos doce metros y lindera con el lote de terreno número seis de la misma manzana. **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinticuatro metros 55 centímetros y lindera con el Sr. Ángel Vélez Briones lote número 12 de la misma manzana. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinticuatro metros 55 centímetros y lindera con el Sr. César Delgado, lote número catorce de la misma manzana. Con una **SUPERFICIE TOTAL** de **296,31M2**. 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 SEGURIDA SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier

concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en

proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

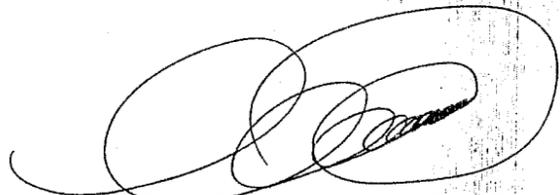
OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no 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 suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro

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 y Burós de información crediticia, públicos o privados, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos

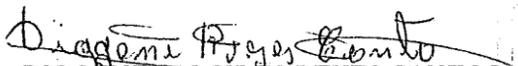
los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los

Notaria Pública en la Escritura
Manabí, Ecuador

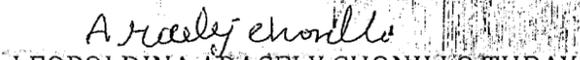
comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-y/



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
C.C. No. 171976532-1
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS



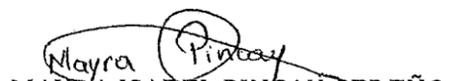
DIÓGENES ALCIDES REYES CANTOS
C.C. No. 130254585-8



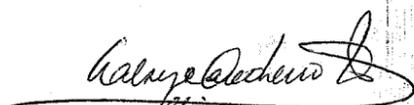
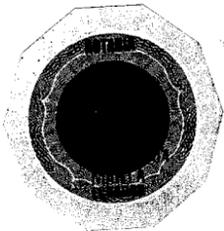
LEOPOLDINA ARACELY CHONILLO TUBAY
C.C. No. 130254569-2



JUAN DANIEL REYES CHONILLO
C.C. No. 130999022-2



MAYRA ISABEL PINCAJ CEDEÑO
C.C. No: 131164505-3



LA NOTARIA (E).- *pas*

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 Y AUTENTACION DE FIRMANAS

CIUDADANIA No. 130254585-8
 REYES CANTOS DIOGENES ALCIDES
 MANABI/24 DE MAYO/SUCRE
 26 JULIO 1955
 001-0099 00589 M
 MANABI/ 24 DE MAYO
 SUCRE 1955

Diogenes Reyes Cantos



ECUATORIANA***** V3333V1244
 CASADO LEOPOLDINA ARACELY CHONILLO
 ELEMENTAL AGRICULTOR
 JUAN REYES
 ESPERANZA CANTOS
 MANTA 13/06/2011
 13/06/2011
 REN 4051960



PULGAR DERECHO

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

083-0065 NÚMERO
 1302545858 CÉDULA

REYES CANTOS DIOGENES ALCIDES

MANABI	MANTA
PROVINCIA	CANTÓN
TARQUI	ZONA
PARROQUIA	

Victor Xavier Rivera Mora
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Notaría Pública Cuarta Encargada
 Manabí - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION

CIUDADANIA 130254569-2
 CHONILLO TUBAY LEOPOLDINA ARACELY
 MANABI/24 DE MAYO/SUCRE
 09 MARZO 1962
 001- 0041 00161 F
 MANABI/ 24 DE MAYO
 SUCRE 1962

Aracely Chonillo

ECUATORIANA***** V2333V2222
 CASADO DIOGENES ALCIDES REYES
 ELEMENTAL QUEHACER, DOMESTICOS
 JOSE LUIS CHONILLO
 ALCIRA ASUNCIÓN TUBAY
 MANTA 28/03/2003
 28/03/2015
 REN 0181562
 Mrb

Aracely Chonillo

PULGAR DERECHO

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

367-0021 1302545692
 NÚMERO CÉDULA

CHONILLO TUBAY LEOPOLDINA
 ARACELY
 MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 TARQUI
 PARROQUIA ZONA

Aracely Chonillo

(P) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA: **130999022-2**

APELLIDOS Y NOMBRES
**REYES CHONILLO
JUAN DANIEL**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
TARQUI**

FECHA DE NACIMIENTO **1982-12-17**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **Casado**
**MAYRA ISABEL
PINCA Y CEDEÑO**

INSTRUCCION: **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION: **BACHILLER TEC/INDUST**
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **REYES CANTOS DIOGENES ALCIDES**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **CHONILLO T LEOPOLDINA ARACELY**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION:
**MANTA
2011-04-01**
FECHA DE EXPIRACION:
2021-04-01

V3343V4242



000451227

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FOTOGRAFIA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CENTRO DE VOTACION

104-0065
NÚMERO

1309990227
CÉDULA

REYES CHONILLO JUAN DANIEL

MANABI
PROVINCIA
TARQUI
PARROQUIA

MANABI
CANTÓN
ZONA



RESOLUCION PRESIDENCIAL DE LA JCHN

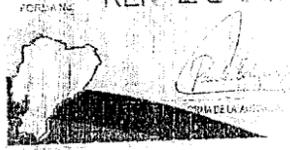
[Signature]
Ab. D. Jorge Castro Alvarado
Notaria Pública Civil, Incorporada
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CENE
Cédula de Ciudadanía 131164505-3
PINCAY CEDEÑO MAYRA ISABEL
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
15 OCTUBRE 1983
011-0194 04395 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1983



Mayra Cedeño

ECUATORIANA***** 1-34874842
CASADO JUAN DANIEL REYES CHONILLO
SUPERIOR ECUATORIANE
AGRIPINO KRISSE PINOY
GLORIA VICENTA OSLEA P.
MAYRA 21/06/2022
REN 2882089



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018
236-0061 1311645053
NÚMERO CÉDULA
PINCAY CEDEÑO MAYRA ISABEL
MANABI MAHTA
PROVINCIA CANTÓN
TARQUI ZONA
PARROQUIA
PJ PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20968:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 07 de abril de 2010*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Roi/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno signado con el numero trece de la manzana T uno de la Lotización CUMBRE NORTE, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderaciones. POR EL FRENTE. Doce metros con calle publica de la Lotizacion. POR ATRAS: Los mismos doce metros y lindera con el lote de terreno numero seis de la misma manzana. POR EL COSTADO DERECHO. Veinticuatro metros 55 centímetros y lindera con el Sr, Angel Veiez Briones lote numero 12 de la misma manzana, POR EL COSTADO IZQUIERDO. veinticuatro metros 55 centímetros y lindera con el Sr, Cesar Delgado , lote numero catorce de la misma manzana. con una SUPERFICIE TOTAL de 296.31 M2. (doscientos noventa y seis con treinta centímetros)
SOLVENCIA: El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	605 09/07/1979	983
Compra Venta	Compraventa	30 06/01/1989	79
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	2.814 11/10/2012	53.062

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: *lunes, 09 de julio de 1979*
Tomo: I Folio Inicial: 983 - Folio Final: 985
Número de Inscripción: 605 Número de Repertorio: 1.262
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 07 de junio de 1979*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Rosa María Delgado Delgado, actua en calidad de Cónyuge sobreviviente y los Sres. López Delgado y López Bailón, en calidad de herederos del fallecido Sr. Filiberto Reyes López Bailón. Cuerpo de terreno ubicado en el Baño La Encenadita 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
Causante	80-0000000049831	Lopez Bailon Filiberto Reyes	Casado	Manta



Comprador	13-00164405	Abad Saltos Jose	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001751	Delgado Delgado Rosa Maria	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000038206	Lopez Bailon Amada Marina	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001757	Lopez Bailon Manuel Nicolas	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000001753	Lopez Delgado Isidra Maura	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000046803	Lopez Delgado Jesus Francisco	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001752	Lopez Delgado Lorenza Blanca	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000062675	Lopez Delgado Plutarco	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001754	Lopez Delgado Virgilio	(Ninguno)	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : viernes, 06 de enero de 1989
 Tomo: 1 Folio Inicial: 79 - Folio Final: 81
 Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 41
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de agosto de 1988
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El Sr. José Abad Saltos, por sus propios derechos y como Mandatario de su esposa Sra. Gloria Estrella Cruz Triviño. El Sr. Segundo Humberto Franco Santana, en calidad de Agente Oficioso de la Sra. Melva Cueva de C a r r a s c o

El lote de terreno signado en el respectivo plano con el número Trece de la manzana "T Uno" de la referida Lotización "Cumbre Norte". Con una superficie total de Trescientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000038556	Cueva Melva	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000019288	Abad Saltos Jose	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000000383	Cruz Triviño Gloria Estrella	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	605	09-jul-1979	983	985

3 / 3 Protocolización de Sentencia

Inscrito el : jueves, 11 de octubre de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 53.062 - Folio Final: 53.071
 Número de Inscripción: 2.814 Número de Repertorio: 6.184
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de septiembre de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado XXV Civil Manabi
 Fecha de Resolución: viernes, 03 de agosto de 2012



a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia, de un bien Inmueble ubicado en la Lotización CUMBRE NORTE del lote numero 13 de la Manzana T Uno. con una superficie total de 296,31.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000056617	Carrasco Vasquez Gilmer Walter	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	80-0000000056616	Cueva German Melva Carmen	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-02545858	Reyes Cantos Diogenes Alcides	Casado(*)	Manta
Autoridad Competente	80-000000001519	Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil de Ma		Manta

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

Certificación impresa por: CleS

Ficha Registral: 20968

Página: 2 de 3

Libro: No.Inscripción: Fcc. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 30 06-ene-1989 79 81



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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: 15:26:32 del martes, 20 de noviembre de 2012



A petición de: Sr. Juan Reyes Quinto

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3

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.



Dr. Jaime E. Delgado Intirago
Firma del Registrador

Ab. Susy Cejudo Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 9994633

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD: 1.00

Fecha: 19 de octubre de 2012

No. Electrónico: 7910

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: 3-06-27-15-000

Ubicado en: LOT. CUMBRE NORTE MZ- TI LOTE 13

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 296,31 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1302545858

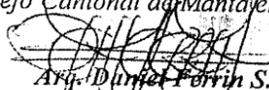
DIóGENES ALCIDES REYES CANTOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6815,13
CONSTRUCCIÓN:	598,05
	<hr/>
	7413,18

Son: SIETE MIL CUATROCIENTOS TRECE DOLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.


Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 19/10/2012 14:54:13



Nº 9992050

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

ESPECIE VALORADA

USD 1.00

No. 2533

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **DIóGENES ALCIDES REYES CANTOS**, con clave Catastral 3062715000, ubicado en la manzana T lote 13 en la Lotización Cumbre Norte, parroquia Tarqui 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: 12m. Calle Pública

Atrás: 12m. Lote 6

Costado derecho: 24,55m. Lote 12

Costado izquierdo: 24,55m. Lote 14.

Área: 296,31m²

Manta, 17 de octubre del 2012.

[Firma manuscrita]
SR. RAINIERO LOOR

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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

H.M.

[Firma manuscrita]
Ab. Susy Cejudo Delgado
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 9993105

ESPECIE VALORADA

USD 1:00

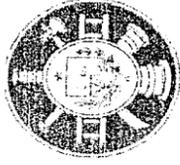
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a DIOGENES ALCIDES REYES CANTOS ubicada LOT. CUMBRE NORTE MZ - TI LOTE 13 AVALUÓ COMERCIAL PTE. cuyo \$7413.18 SIETE MIL CUATROCIENTOS TRECE DOLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO



Enarajo, Manta, de 19 OCTUBRE 2012 del 20

[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 226727.

102

Manta, Manabí

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC : SR. DIOGENES ALCIDES REYES CANTOS
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: LOT. CUMBRE NORTE MZ T1 LOTE 13
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 226727
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 15/10/2012 11:53:14

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 13 de Enero de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE
MANTAS
Cuerpo de Bomberos de Manta

Quito, 22 de Octubre 2012

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 988746,

pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señores) Diego y Alicia Reyes Varona es de US\$ \$15.000 (Quince mil 001.000) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,



Sr. Reyes Juan Daniel C.C. 1307990222



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1366000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf: 261-479 / 261-477

TITULO DE CREDITO No. 000111171

11/30/2012 4:48

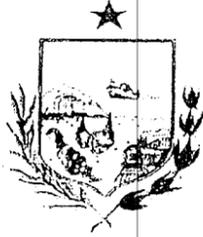
OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la Parroquia TARQUI		3-06-27-15-000	296,31	7413,18	46975	111171
VENDEDOR		UTILIDADES				
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1302945898	REYES CANTOS DIOGENES ALCIDES	LOT. CUMBRE NORTE MZ- T1 LOTE 13	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		22,08	
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		23,08	
1309990222	REYES CHONILLO JUAN DANIEL	NA	VALOR PAGADO		23,08	
			SALDO		0,00	

EMISION: 11/30/2012 4:48 NARCISA CABRERA
SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
NARCISA CABRERA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

CANCELADO 07/01/2012





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 9991668

ESPECIE VALORADA

USD 1.00

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

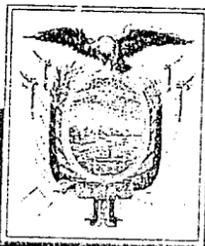
Apetición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de REYES CANTOS DIOGENES ALCIDES
Por Consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

16 octubre 12
Manta, de del 20

VALIDA PARA LA CLAVE
3062715000 LOT. CUMBRE NORTE MZ T1 LOTE 13
Manta, diez y seis de octubre del dos mil doce

Mra. Pablo García García

[Firma]
Notaría Pública Cuarta Eusepiada
Manta - Ecuador



NOTARIA VIGESIMA SEXTA
Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

CUANTÍA:

Quito, a de de 2.01

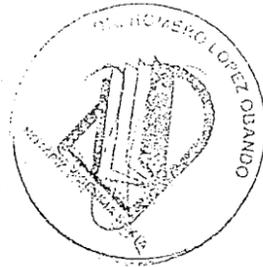
Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República
Telf.: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2 220 - 373
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Pacheco

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

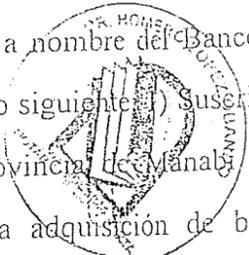
Ab. Osay Cadenio Martínez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Quito - Ecuador

ELH

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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

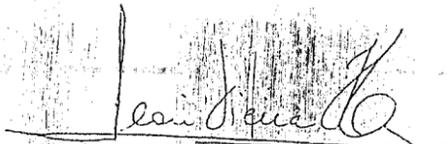


ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan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

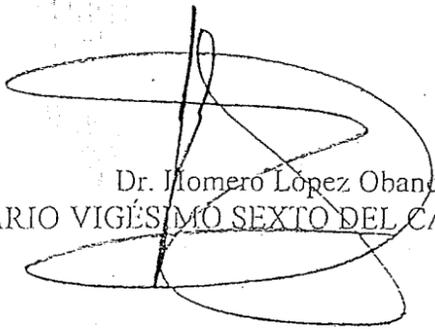
[Handwritten signature]
 J. B. López Obando
 Notario Pública Cuarta Encargada
 Manabí - Ecuador

[Handwritten signature]
 EVH/
 3

previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".
(firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



D) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424



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





REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

ESTADO DE CIUDADANIA

090798742-4



Nombre: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
Cónyuge: VIEIRA HERRERA LINDA
Lugar de Nacimiento: TUNGURAHUA
Canton: AMBATO
La Matriz:
Fecha de Nacimiento: 1964-05-06
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: M
Lugar de Origen: QUITO
Nombre de Ciudadano: JOHANNA ALEXANDRA LINDA PENAFIEL

DISTRIBUCION: SUPERIOR
EXPOSICION ELECTRONICA: NO ELECTRONICO
NOMBRE Y NOMBRES DE PADRE: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
NOMBRE Y NOMBRES DE LA MADRE: HERRERA CANAR ZOLA SUSANA SERAFIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2010-12-07
FECHA DE EXPIRACION: 2020-12-07

V2343V4242



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the registration section.

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

151-0025
NUMERO

0907987424
CEDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY

PICHINCHA QUITO
PRESIDENTIA CANTON
CUMBAYA PARROQUIA

PRESENCIA EN LA JUNTA

NOTARIA VICESERIA CERTA 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, a 04 JUL 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VICESERARIO CERTO
DEL CANTON QUITO



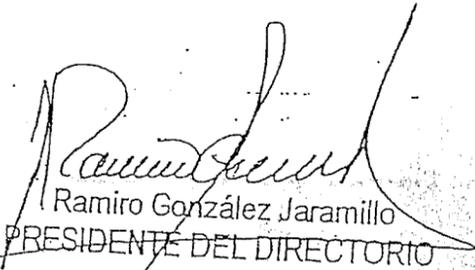
Ab. Eloye Cedeño Montalvo
Notaria Pública Cuarta Encargada

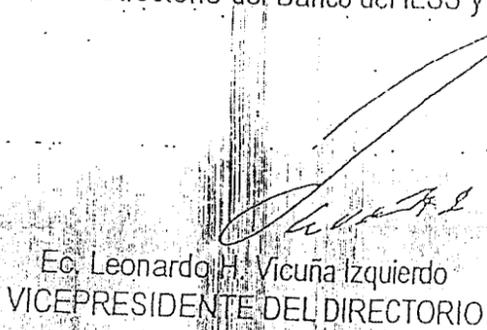
Distrito - Montalvo

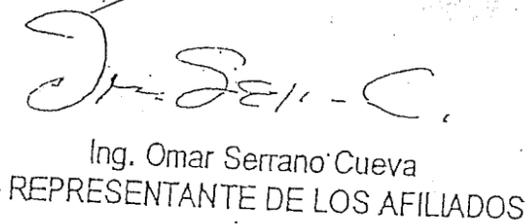
ACTA DE POSESIÓN No. 002

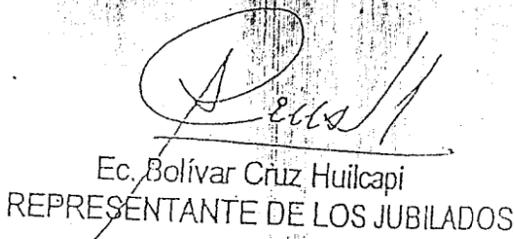
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

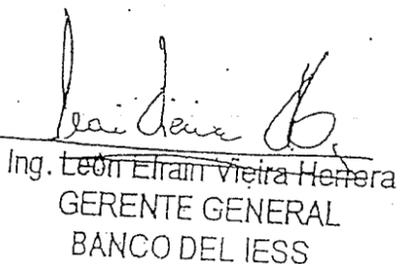
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

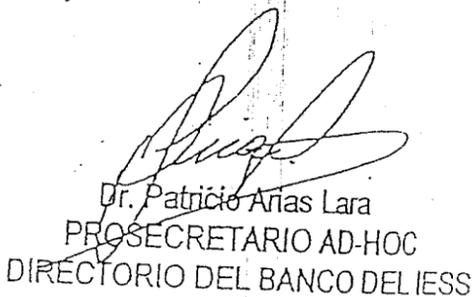

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

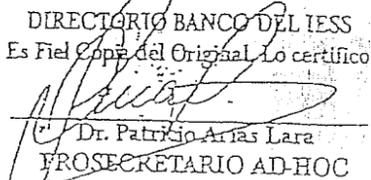

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UMS, fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 4 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOT. 40 MIGESIMO SEXTO





REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO



CONSIDERANDO:

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

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

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAIFC-2010-00385 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 31 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 29 de junio de 2010.

RESUELVE:

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

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

IVAN E. VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio

JUAN SANTIAGO PEÑA AYALA
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

W.
26 de junio de 2010
Notario
Cuarto Encargado
Ecuador

NOTARIO
De Mauricio Román H.
Notario en Quito, Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERTIFICADO QUE ES VERDADERO
SECRETARIO GENERAL

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL 2012
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP, guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Verónica Barzafeta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.





CIDADADANIA 171976532-1
 PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
 MANABI / CHORRI / CHORRI
 10 ABRIL 1985
 010 0184 02368 F
 MANABI / CHORRI
 CHORRI 1986



ECUATORIANA***** VISAS11222
 SOL TERC
 SUPERIOR ECONOMISTA
 GILBER ALFREDO PACHECO
 MARCISA KARINA ZAMBRANO
 PORTO VEJO 14/02/2023

3870036



REPUBLICA DEL ECUADOR
 SERVICIO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION

387-0036
 NÚMERO:

1719765321
 CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA
 MARICELA

MANABI
 PROVINCIA
 11 DE MARZO
 PARROQUIA

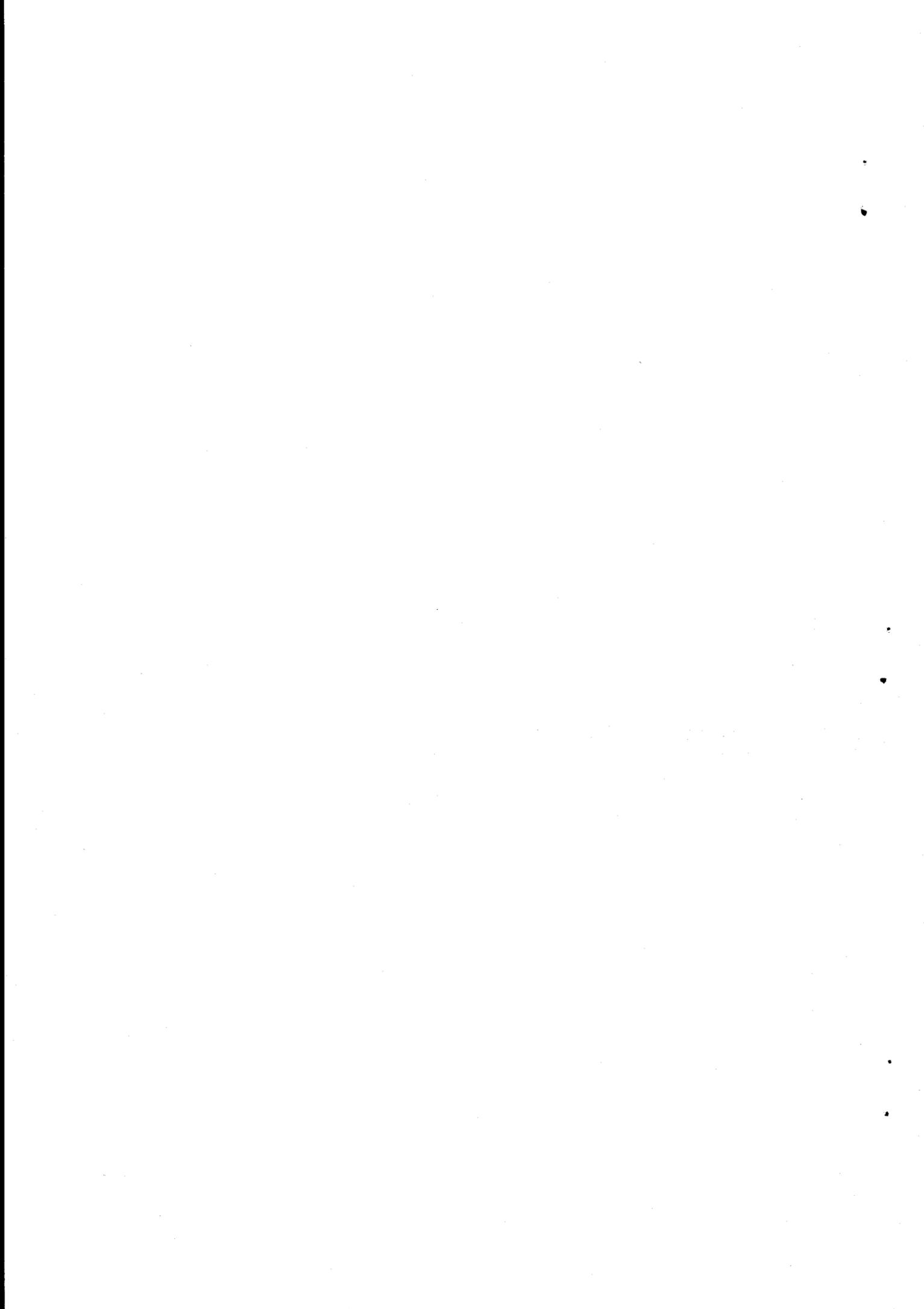
PORTO VEJO

CANTÓN

(Handwritten signature)

PRESENTE EN LA JUNTA

91
 Ab. Elsy Córdova Alarcón
 Notaria Pública Cuarta Encargada

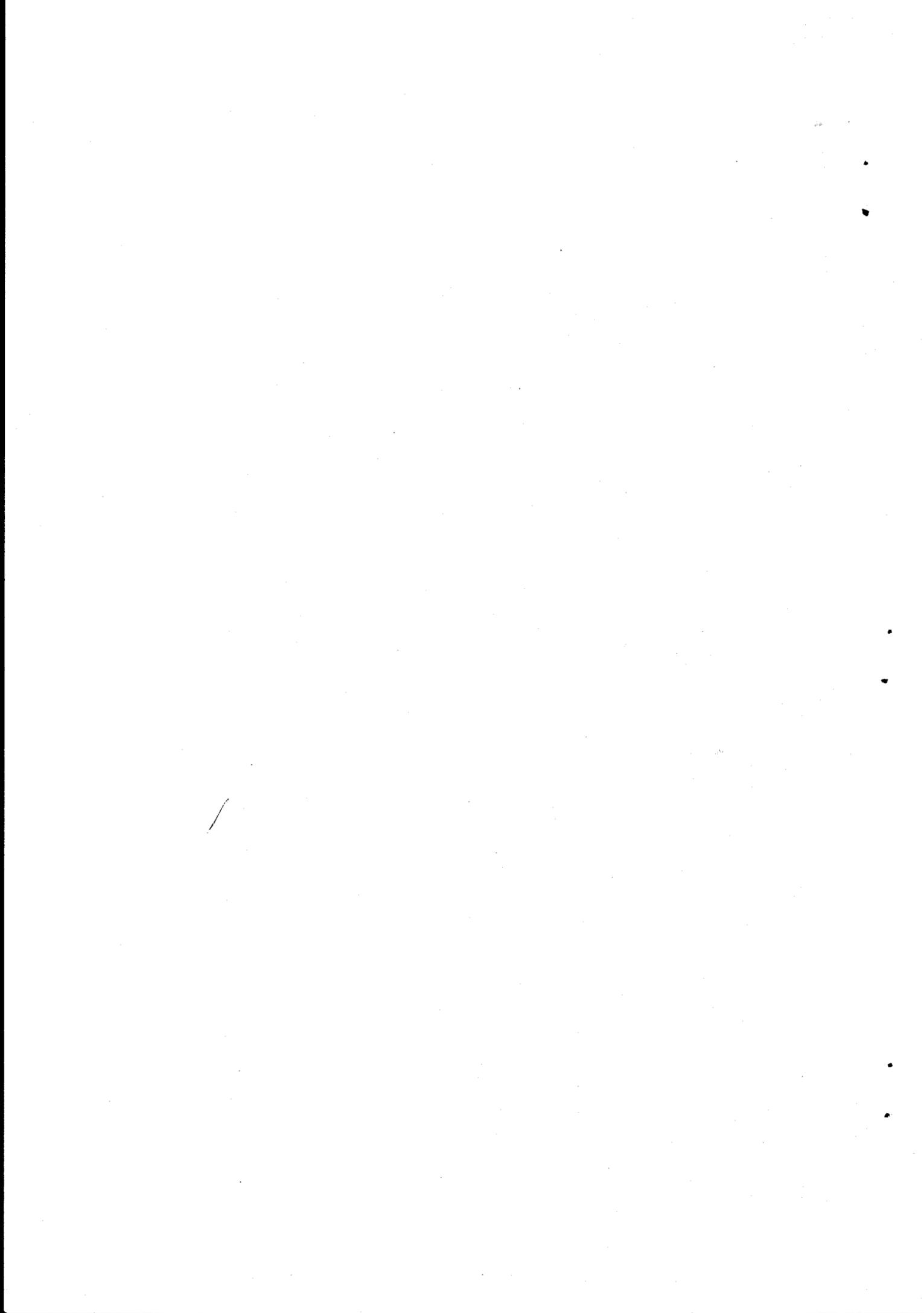


ESTAS ²⁰ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: SEIS MIL SETECIENTOS
TREINTA Y TRES.- **DOY FE.**- *ef*

Elsy Cedeño Menéndez
ef
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





3342308



Sello
08/22/12

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA - LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y -
CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. EL SEÑOR KLEVER OLIVERIO LOOR.

Otorgada por DELGADO Y EL A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA -
PICHINCHA.

A favor de

Cuantía USD \$ 32,800.00 & INDETERMINADA.

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO **No.** 4.510

Manta, a 17 **de** AGOSTO **de** 2012

22

2

16-10-12 11:43

31656

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

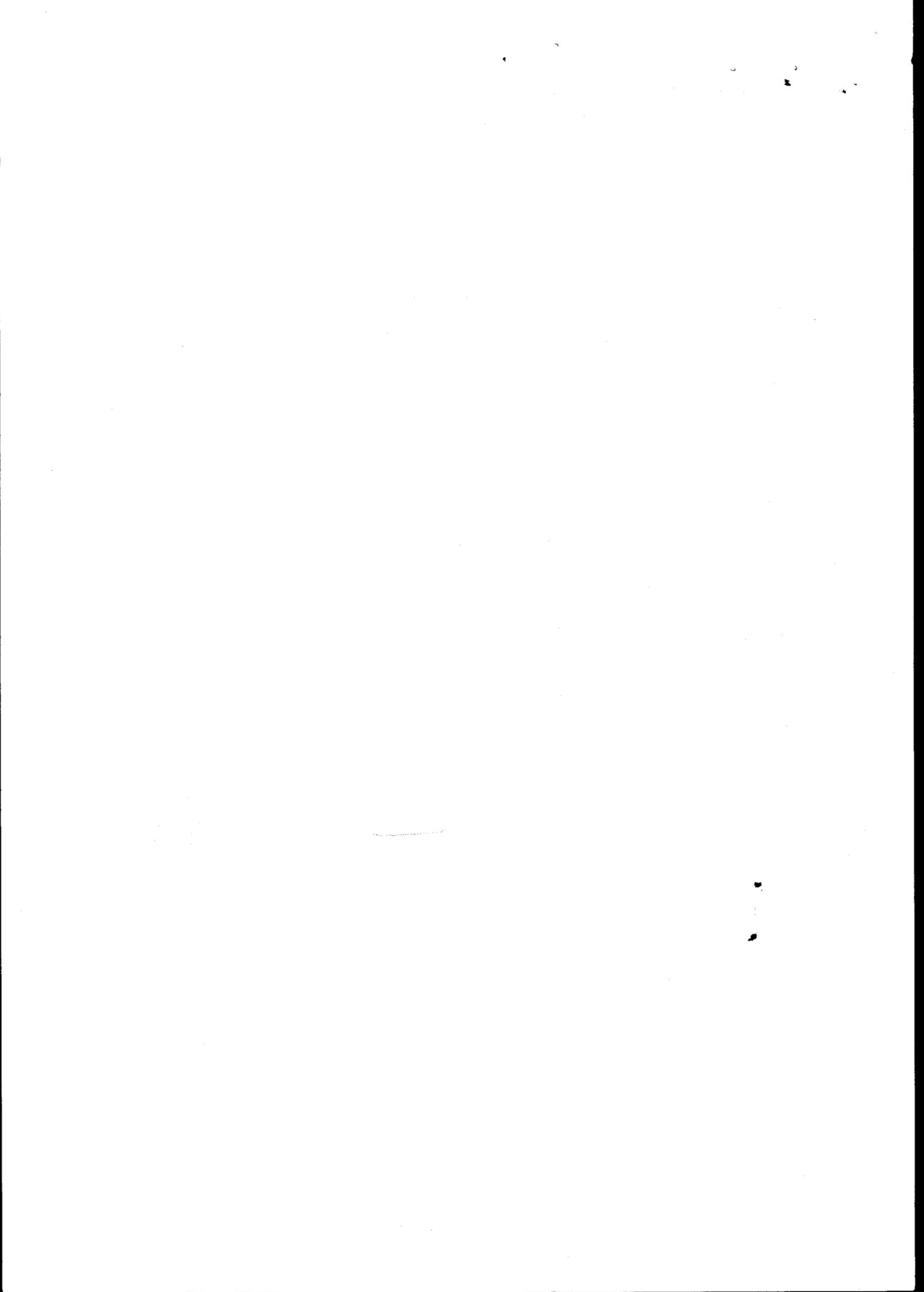
Calle 9 y Av. 4 Telef.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

CRT

Cedula	
Clave Catastral	3-06-24-15-000.
Nombre:	Royes Carlo Diogenes
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	tel. 0992098105
Reclamo:	C.A. compraventa. Pasajero directo
	 Firma del Usuario
Elaborado Por:	
Informe Inspector:	 Se otorgaron datos de terrenos
	_____ Firma del Inspector
Informe de aprobacion:	
	_____ Firma del Director de Avaluos y Catastro





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20968:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 07 de abril de 2010*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno signado con el numero trece de la manzana T uno de la Lotizacion CUMBRE NORTE, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderaciones. POR EL FRENTE. Doce metros y lindera con calle publica de la Lotizacion. POR ATRAS: Los mismos doce metros y lindera con el lote de terreno numero seis de la misma manzana. POR UN COSTADO. Veinticinco metros y lindera con el lote de terreno numero doce de la misma manzana POR EL OTRO COSTADO: Los mismos veinticinco metros y lindera con el lote de terreno numero catorce de la misma manzana. con una SUPERFICIE TOTAL de 296.31 M2.
SOLVENCIA: El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	605 09/07/1979	983
Compra Venta	Compraventa	30 06/01/1989	79
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	2.814 11/10/2012	53.062

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el : *lunes, 09 de julio de 1979*
Tomo: **1** Folio Inicial: **983** - Folio Final: **985**
Número de Inscripción: **605** Número de Repertorio: **1.262**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 07 de junio de 1979*
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Rosa María Delgado Delgado, actua en calidad de Cónyuge sobreviviente y los Sres. López Delgado y López Bailón, en calidad de herederos del fallecido Sr. Filiberto Reyes López Bailón. Cuerpo de terreno ubicado en el Barrio La Encenadita 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
Causante	80-000000049831	Lopez Bailon Filiberto Reyes	Casado	Manta
Comprador	13-00164405	Abad Saltos Jose	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001751	Delgado Delgado Rosa Maria	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000038206	Lopez Bailon Amada Marina	(Ninguno)	Manta



Vendedor	80-000000001757 Lopez Bailon Manuel*Nicolas	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000001753 Lopez Delgado Isidra Maura	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000046803 Lopez Delgado Jesus Francisco	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001752 Lopez Delgado Lorenza Blanca	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000062675 Lopez Delgado Plutarco	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001754 Lopez Delgado Virgilio	(Ninguno)	Manta



2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 06 de enero de 1989
 Tomo: 1 Folio Inicial: 79 - Folio Final: 81
 Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 41
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de agosto de 1988
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. José Abad Saltos, por sus propios derechos y como Mandatario de su esposa Sra. Gloria Estrella Cruz Triviño. El Sr. Segundo Humberto Franco Santana, en calidad de Agente Oficioso de la Sra. Melva Cueva de C a r r a s c o

El lote de terreno signado en el respectivo plano con el número Trece de la manzana "T Uno" de la referida Lotización "Cumbre Norte". Con una superficie total de Trescientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000038556	Cueva Melva	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000019288	Abad Saltos Jose	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000000383	Cruz Triviño Gloria Estrella	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	605	09-jul-1979	983	985

3 / 3 **Protocolización de Sentencia**

Inscrito el : jueves, 11 de octubre de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 53.062 - Folio Final: 53.071
 Número de Inscripción: 2.814 Número de Repertorio: 6.184
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de septiembre de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado XXV Civil Manabi
 Fecha de Resolución: viernes, 03 de agosto de 2012



a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia, de un bien Inmueble ubicado en la Lotización CUMBRE NORTE del lote número 13 de la MANZANA T Uno. con una superficie total de 296,31.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000056617	Carrasco Vasquez Gilmer Walter	(Ninguno)	Manta
Adjudicador	80-0000000056616	Cueva German Melva Carmen	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-02545858	Reyes Cantos Diogenes Alcides	Casado(*)	Manta
Autoridad Competente	80-0000000001519	Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil de Ma		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	30	06-ene-1989	79	81

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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: 9:46:04 del martes, 16 de octubre de 2012



A petición de: Sr. Juan Reyes Chomello

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 15 de Octubre del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que EL Sr REYES CANTOS DIGONES ALCIDES Con número de cedula **130254585-8** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema **Comercial SICO**, con numero de servicio **258512** el mismo que no mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,


E. Silvia Chávez Murillo
ATENCIÓN AL CLIENTE

3062715

estyle



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

De: PROTOCOLIZACION DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.-

Otorgada por: EL JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI.-

A favor de: SEÑOR DIOGENES ALCIDES REYES CANTOS .-

No. 6.152

Autorizada por la Notaria Encargada

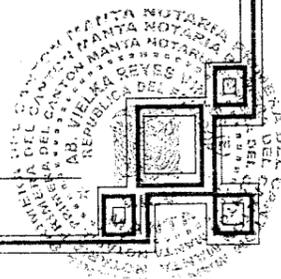
ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

Copia PRIMER Cuantía \$ 4.444,65

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Manta, 12 de Septiembre del 2012



COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO No: 0514-2011 DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO QUE SIGUE DIOGENES ALCIDES REYES CANTOS CONTRA MELVA CARMEN CUEVA GERMAN, GILMER WALTER CARRASCO VASQUEZ Y POSIBLES INTERESADOS CON CUANTIA \$4.444,65USD, EXPEDIDA POR EL AB. ISAIAS MENDOZA LOOR JUEZ DEL JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI

JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL, Manta, viernes 3 de agosto del 2012; las 15h13 VISTOS: Avoco conocimiento en la presente causa en mi calidad de Titular de esta Judicatura, legalmente posesionado. A fojas 5, 5 vuelta, 6 y 6 vuelta del proceso comparece al Juzgado el señor DIOGENES ALCIDES REYES CANTOS, manifestando que desde el día 18 de mayo de 1990, es decir 21 años, viene poseyendo en forma pacífica, pública, tranquila, continua e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño de un bien inmueble ubicado en la Lotización Cumbre Norte Lote No. 13, de la Manzana T-UNO, siendo sus medidas y linderos Por el frente, con 12 metros con calle pública de la Lotización, por atrás 12 metros y lindera con el lote de terreno Nº 6 de la misma manzana, por el costado derecho 24 metros 55 centímetros y lindera con el Sr. Ángel Vélez Briones lote No. 12 de la misma manzana, por el costado izquierdo, con 24 metros 55 centímetros y lindera con el Sr. Cesar Delgado, lote No. 14 de la misma manzana, con una superficie total de 296.31 M² (doscientos noventa y seis con treinta centímetro). Sigue manifestando el actor que en dicho terreno ha construido su casa de caña con techo de zinc, por la parte del frente se encuentra construido un cerco de latilla de caña y un baño de caña, se ha sembrado sábila, granadilla, planta de coco, y y por la parte de atrás se encuentra construido un cerco de latilla de caña y un pozo ciego de caña y un gallinero, se ha sembrado un árbol de perillito y por sus ambos costados tanto del lado derecho como el izquierdo existen paredes medianera elaborada de ladrillos y pilares de hormigón de propiedad de sus vecinos, además en el costado izquierdo de la pared medianera se sembró un árbol de algarrobo, donde habitamos con nuestra familia en forma pública y notoria sin clandestinidad y sin ninguna perturbación. Que con los antecedentes expuestos y propone Demanda Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, amparado en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413, 969 de Código Civil y 395 del Código del Código de Procedimiento Civil, contra Melva Carmen Cueva Germán, Carrasco Vásquez Gilmer Walter y Posibles Interesados o quienes manifiesten tener derecho a este predio, para que en sentencia se declare a su favor la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio y se la protocolice e inscriba en el registro de la Propiedad correspondiente. La demanda fue admitida al trámite previsto en el reformado Art. 407 de la codificación del Código de Procedimiento Civil y se procedió a la citación de los accionados y de los posibles interesados en esta causa, por medio de la prensa, tal como se aprecia a fojas 14, 15 y 16, pero nadie compareció a juicio, por lo cual, la presente acción fue sustanciada en sus rebeldías. Convocadas las partes a la respectiva Audiencia de conciliación y juzgamiento que se practicó a foja 34, 34 vuelta y 35 vuelta en rebeldía de los demandados y con la presencia



del actor y su abogado defensor, quien solicitó la práctica de las diligencias que consideró convenientes a sus intereses y que fueran anunciadas en el libelo inicial. Revisados los documentos constantes en el juicio y escuchado el alegato de la parte actora, en la misma diligencia se dictó sentencia, tal como dispone la norma legal antes citada. Cumpliendo con lo previsto en el Artículo señalado, el suscrito procede a reducir a escrito la sentencia dictada en la Audiencia de juzgamiento, al tenor siguiente: PRIMERO: El proceso es válido y así se lo declara por cuanto no se advierte violación al trámite u omisión de solemnidad sustancial que lo vicie de nulidad. SEGUNDO: La sentencia a dictarse debe recaer sobre los fundamentos de la demanda y la negativa pura y simple de la parte accionada, que es como se considera su falta de comparecencia a la Audiencia de conciliación y juzgamiento. En consecuencia y atento a la norma contenida en el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, el actor asumió la carga de la prueba. TERCERO: Durante el desarrollo de la indicada diligencia, el demandante solicitó la recepción de varios testimonios, los mismos que se reproducirán a su favor una vez practicada la diligencia, la inspección judicial que se debe practicar al predio de la litis y solicitó se declare la rebeldía de la parte contraria. CUARTO: Analizando la prueba actuada, se establece lo que sigue: a) De conformidad con lo que prescribe el Art. 2392 de la codificación del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas y el Art. 2398 del citado Código, preceptúa, que se ganan por prescripción el dominio de bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído en las condiciones legales; b) Consecuentemente, quien demanda la prescripción de algún bien, sea este mueble o inmueble, debe dirigir su acción contra su propietario, porque solo éste es el legítimo contradictor y es quien tiene interés y legítimo derecho a defender su propiedad, en razón de que la acción se encamina a alcanzar la declaratoria de que ha operado de este modo de adquirir el dominio a favor del actor, así como la de dejar sin efecto la inscripción que reconoce el derecho de propiedad del demandado, porque para él ha operado la prescripción extintiva de su derecho. En la especie, consta del documento emitido del Registro de la Propiedad de esta ciudad, incorporado a los Autos a fs 4 y 4 vuelta, que el inmueble sobre el cual recae esta sentencia es de propiedad de los demandados. Por lo tanto los demandados son los legítimos contradictores en esta causa. c) Los testimonios rendidos por los señores Serafin Wilfrido Guerrero Villacreses y María Rosa Bailón Parrales, corroboraron el tiempo alegado de la posesión y así como la calidad de ésta, puesto que de esa forma se pronunciaron bajo juramento, afirmando que desde el día 18 de mayo de 1990 vienen manteniendo la posesión del inmueble en forma pacífica, tranquila, ininterrumpida, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño, tiempo suficiente para que opere la prescripción extraordinaria alegada a su favor. Estas declaraciones no fueron impugnadas y se las acepta como prueba idónea por contener la suficiente información concordante para justificar los fundamentos de hecho de la demanda; d) Realizada la inspección ocular al mencionado bien raíz, tanto el juzgado como el señor perito constataron que las características que observamos son iguales a las que se detallaron en el escrito de demanda y en el respectivo certificado registral, y así también se encuentran determinadas en la declaración que prestó el perito designado, sin



que mereciera ninguna objeción; e) De la prueba actuada que no fue impugnada por la parte contraria, se desprende que el actor ha logrado justificar los fundamentos de la demanda y por tal los presupuestos requeridos para la procedencia de la acción extraordinaria de prescripción adquisitiva de dominio sobre bienes inmuebles. Por todo lo expuesto, el suscrito Juez, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, declaro con lugar la demanda propuesta por el señor DIOGENES ALCIDES REYES CANTOS, y en virtud de ello, se le concede el dominio por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre el inmueble detallado en la parte expositiva de este fallo. Para el efecto, se concederán las copias certificadas de ella para que la protocolice en una de las Notarías de la República y le sirvan de título de propiedad. Se dispone notificar con copia de esta sentencia al Señor Registrador de la Propiedad de esta ciudad para que la inscriba y cancele la inscripción de la demanda. Téngase en cuenta que la cuantía se la fijó en la suma de \$:4.444,65. Cúmplase con lo previsto en el Art.277 del Código de Procedimiento Civil codificado. Actué la Abg. Mariella Delgado Zambrano, en calidad de secretaria encargada de conformidad a la acción de personal No. 3531-UP-CJM-12-AZ, de fecha 02 de agosto del 2012. Notifíquese. FDO) AB. PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR JUEZ DEL JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI RAZON: SIEMPRE COMO TAL QUE LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY. LAS COPIAS CERTIFICADAS QUE ANTECEDEN SON FIEL COPIAS DE SU ORIGINAL LAS QUE CONFIERO POR MANDATO LEGAL, Y CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS NECESARIOS. Manta, AGOSTO 09 del 2012


AB. MARIELLA DELGADO ZAMBRANO
SECRETARIA ENCARGADA



RAZON DE PROTOCOLIZACION

NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DEL CANTON MANTA

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO Y DE ACUERDO AL ARTICULO 18 NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE, PROCEDO A PROTOCOLIZAR LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO NO. 0514-2011 DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO POR EL SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MNABI- MANTA, ABOGADO ISAIAS MENDOZA LOOR .- A FAVOR DEL SEÑOR DIOGENES ALCIDES REYES CANTOS .- LA CUANTIA ES DE \$ 4.444,65.- SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS DOCE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.-


LA NOTARIA PRIMERA (E)
Vielka Reyes Vincés
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA



DOY FE.- QUE SE PROTOCOLIZO ANTE MI ABOGADA VIELKA REYES VINCES, NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E) DEL CANTON MANTA, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, EN NUMERO DE DOS FOJAS, UTILES, ANVERSO Y REVERSO QUE FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE. ABOGADA VIELKA REYES VINCES, NOTARIA PRIMERA (E) DEL CANTON MANTA.-

Vielka Reyes
Ab. Vielka Reyes Vines
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA



