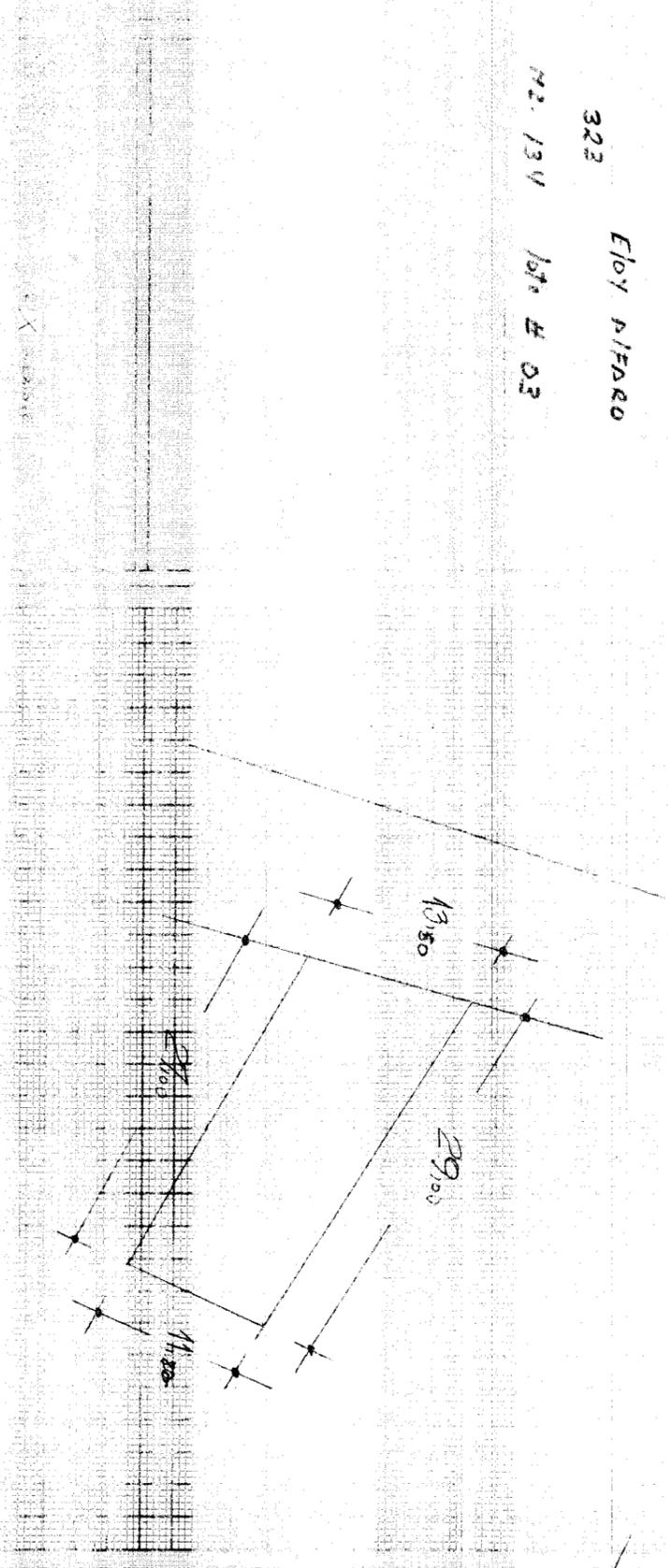


2151123

323

ELOY N/EDRO

N2. 13V 107. 4 03



Act P SITE A00370 16/68

355

82

13,50

X X X

X X

X

1

3802107

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SI NO

CLAVE CATASTRAL: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

DATOS GENERALES: ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO: 4, ZONA HOMOGENEA: 0, ZONA SEGUN VALOR: 0

DIRECCION: barrio LOS ALFAZOS, calle 51m, HOJA N°: 51m

10 CALLE 51M CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

12 ACCESO AL LOTE: 1 LOTE INTERIOR, 2 POR PASAJE PEATONAL, 3 POR PASAJE VEHICULAR, 4 POR CALLE, 5 POR AVENIDA, 6 POR EL MALECON, 7 POR LA PLAYA

13 MATERIAL DE LA CALZADA: 1 TIERRA, 2 LASTRE, 3 PIEDRA DE RIO, 4 ADOQUIN, 5 ASFALTO O CEMENTO

14 ACERA: 1 NO TIENE, 2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO, 3 DE ADOQUINO BALDOSA

15 AGUA POTABLE: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

16 ALCANTARILLADO: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

17 ENERGIA ELCTRICA: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE RED AEREA, 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

18 ALUMBRADO PUBLICO: 1 NO EXISTE, 2 INCANDESCENTE, 3 DE SODIO O MERCURIO

19 SOBRESURANTE: 1 DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO, 2 METROS

20 DESAGUES: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

21 ELECTRICIDAD: 1 NO EXISTE, 2 SI EXISTE

22 CARACTERISTICAS FORMALS DEL LOTE: 23 AREA SIN DECIMALES, 24 PERIMETRO, 25 LONGITUD DEL FRENTE, 26 NUMERO DE ESQUINAS

27 FORMA DE OCUPACION DEL LOTE: 1 sin edificacion con edificacion, 2 USO DEL AREA SIN EDIFICACION sin uso, 3 si mismo que la construccion

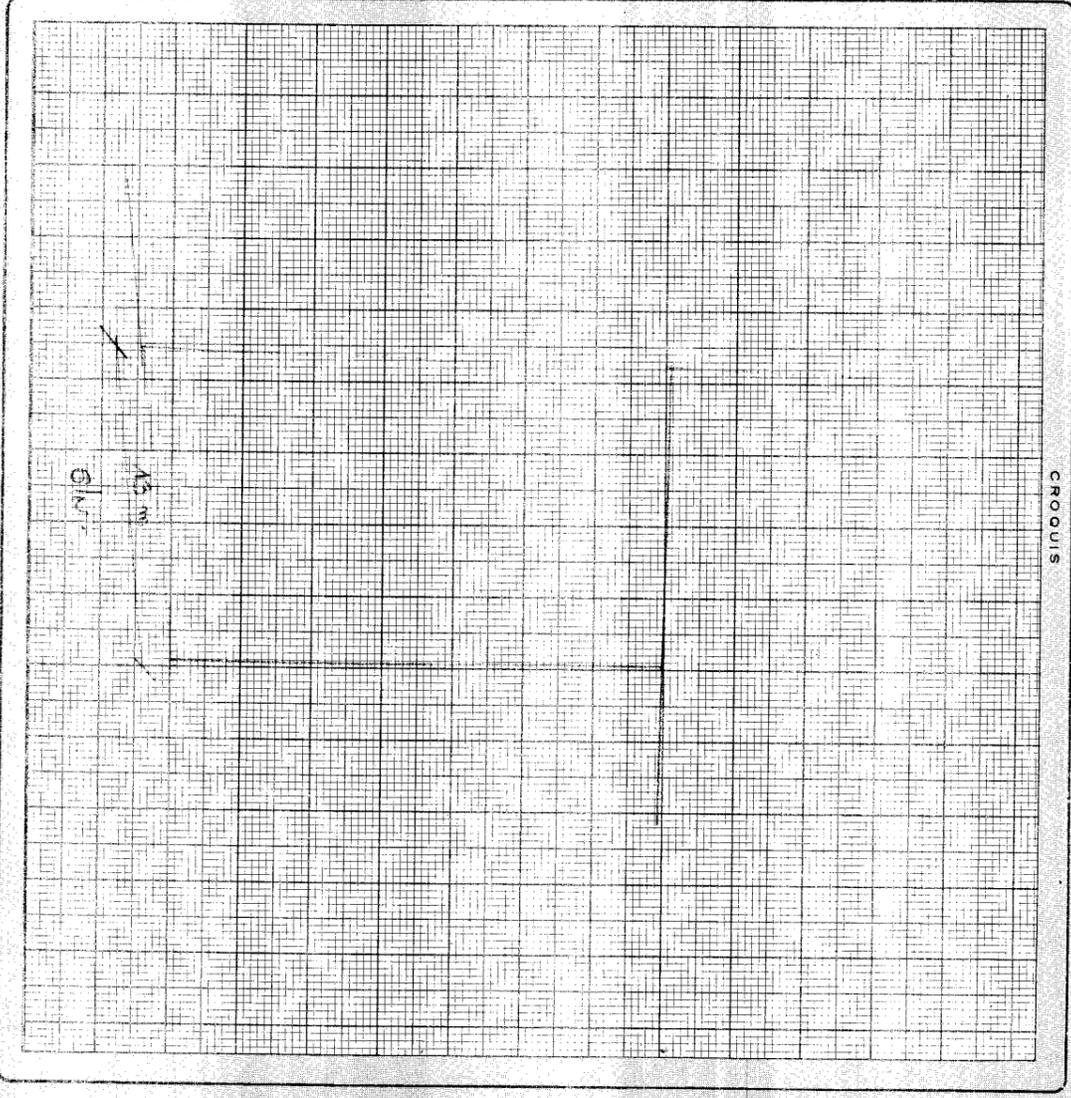
28 AVALUO DEL LOTE (sin centavos): [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

29 TOTAL DE BLOQUES: [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

30 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

31 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

Observaciones: [] [] [] [] [] [] [] [] [] []



32 TOTAL DE BLOQUES: [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

33 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

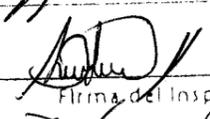
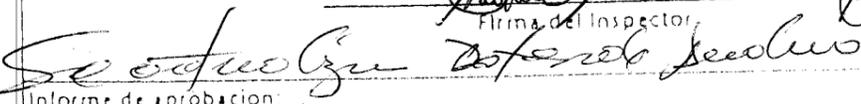
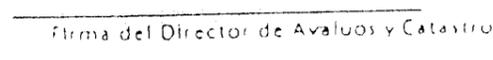
34 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

Observaciones: [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

Inspección: Viernes 30/8/12
Inspección: Lunes 3 Sept. 12 14:15

Cat. -

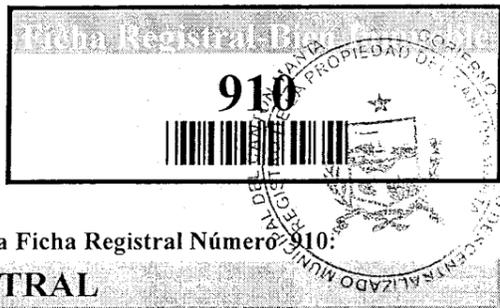
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTRO

Dirección de Avalúos y Catastro		Pablo Pareda 097688963	
		FORMULARIO DE RECLAMO	
		No.	000000001
Cedula			
Cve Catastral	3154126		
Nombre:	Espinoza Maza Uveluz y Sra.		
Rubros:			
Impuesto Principal			
Valor no Edificado			
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad			
Reclamo:	Carpes Pablo Caputo		
	x Pablo Pareda Firma del Usuario		
Elaborado Por:			
Informe Inspector:	SOLAJ. DADO 3/09/12 TIENE MAS AREA FISICAMENTE //		
	 Firma del Inspector		
Informe de aprobación:			
	 Firma del Director de Avalúos y Catastro		

Solun Cerco Capin FORD

533186/8881620

①



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 910:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 12 de marzo de 2008*
Parroquia: Eloy Alfaro
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3154126000

LINDEROS REGISTRALES:

Un predio ubicado en el barrio Eloy Alfaro de Manta, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguiente linderos y medidas: POR EL FRENTE, trece metros cincuenta centímetros y calle trescientos veintitrés. ATRAS: Once coma veinte metros y señora Carmen Aragundi. POR EL COSTADO DERECHO, doce metros setenta y cinco centímetros y el señor Simón Carreño; y POR EL COSTADO IZQUIERDO, veintisiete metros ochenta centímetros y señora Rosa Aragundi. SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa - Patrimonio Familiar	301 11/02/1992	205
Compra Venta	Compraventa	667 12/03/2008	8.707

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa - Patrimonio Familiar**

Inscrito el: martes, 11 de febrero de 1992
Tomo: 1 Folio Inicial: 205 - Folio Final: 206
Número de Inscripción: 301 Número de Repertorio: 492
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de febrero de 1992
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Ilustre Municipalidad de Manta, representada por el Dr. José España Tejena en su calidad de Alcalde de Manta y el Abg. Joffre Echeverría Santana. Un predio ubicado en el Barrio Eloy Alfaro de Manta. Con fecha Julio 3 del 2007. se encuentra inscrita la Extinsion de Patrimonio familiar. bajo el N.- 144, ante la Notaria cuarta del Canton

M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02937311	Aragundi Carlos Antonio	Casado	Manta
Comprador	80-0000000050726	Fernandez Sornoza Gladys Leonila	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta



2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 12 de marzo de 2008
Tomo: 1 Folio Inicial: 8.707 - Folio Final: 8.716
Número de Inscripción: 667 Número de Repertorio: 1.287
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de noviembre de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Barrio Eloy Alfaro Parroquia Eloy Alfaro del C.Anton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01902886	Espinoza Meza Victor Gonzaga	Casado	Manta
Comprador	13-02778376	Fernandez Saltos Nelly Isabel	Casado	Manta
Vendedor	13-02937311	Aragundi Carlos Antonio	Casado	Manta
Vendedor	13-03753667	Fernandez Sornoza Gladis Leonila	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	301	11-feb-1992	205	206

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 11:11:35 del viernes, 31 de agosto de 2012



A petición de: Sr. Victor Espinoza

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

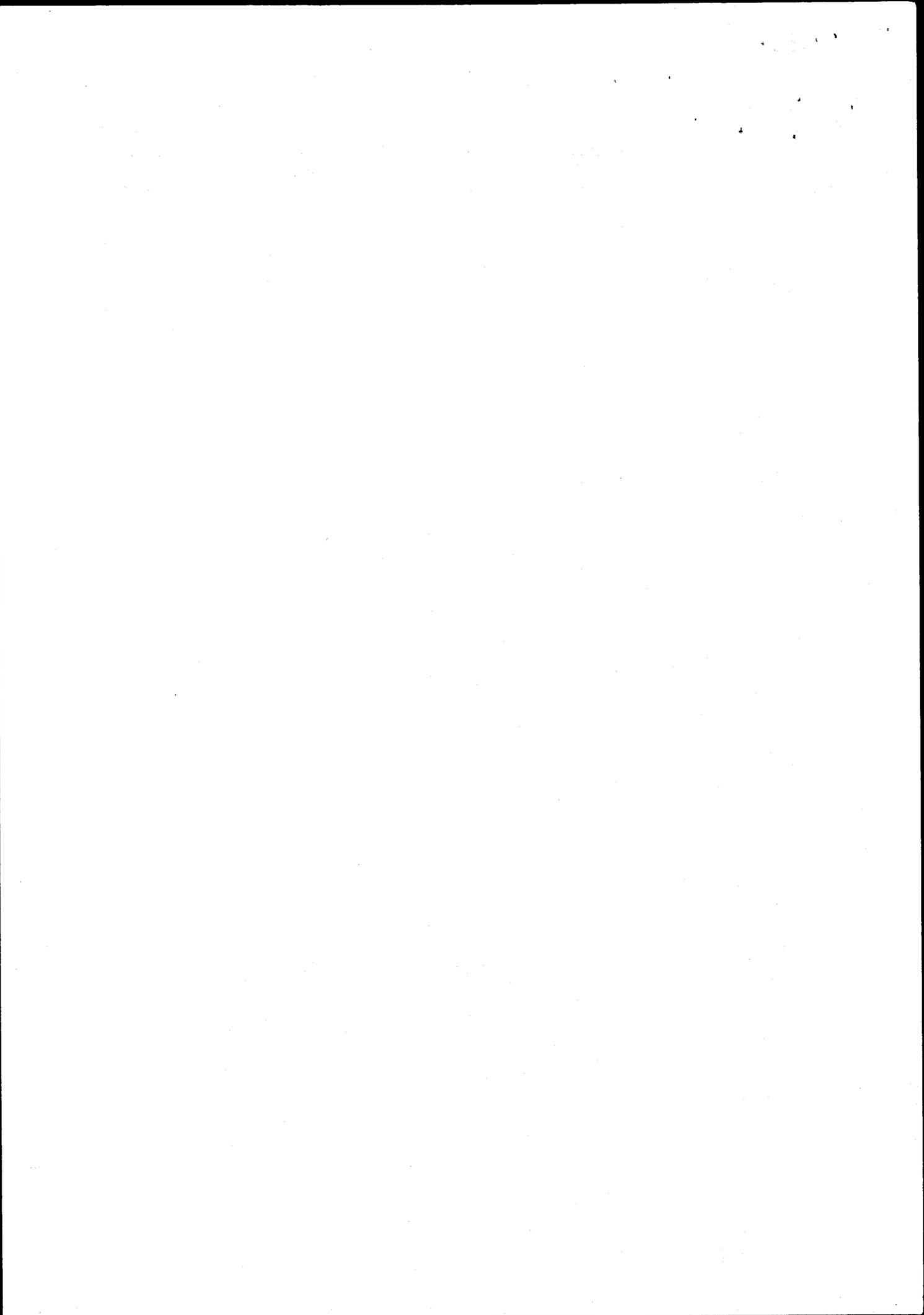
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



1/30/2012 11:40

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-15-41-26-000	355,00	\$ 6.390,00	MZ-134 LT. 03 P. ELOY ALFARO	2012	16640	25191
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ESPINOZA MEZA VICTOR Y SRA.		1301902886	Costa Judicial			
1/30/2012 12:00 MACIAS DAMIAN						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 2,89		\$ 2,89
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 22,62		\$ 22,62
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 12,78		\$ 12,78
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,64		\$ 0,64
			TOTAL A PAGAR			\$ 38,93
			VALOR PAGADO			\$ 38,93
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 30 de agosto del 2012.

CERTIFICACIÓN

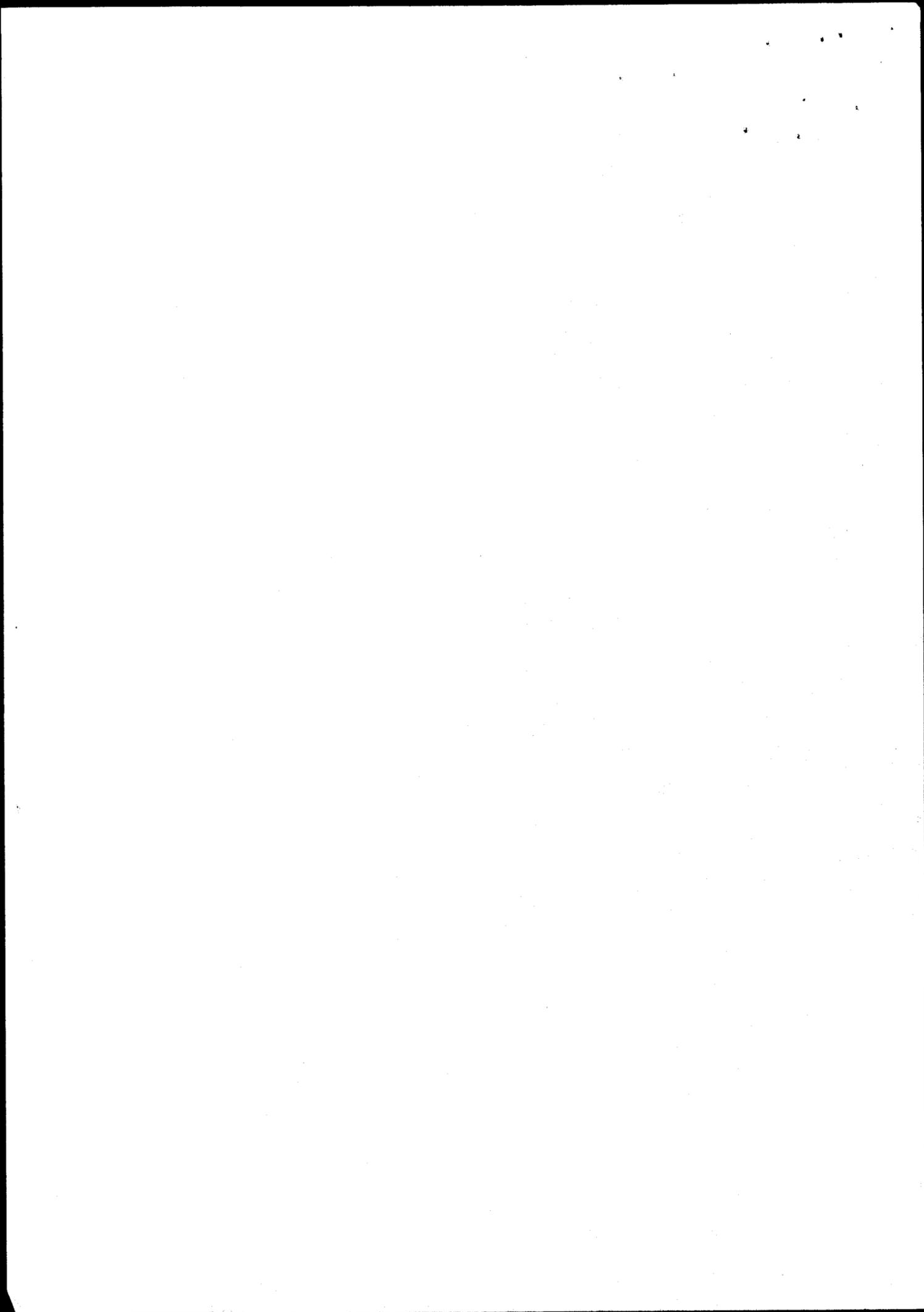
A petición de la interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **ESPINOZA MEZA VICTOR GONZAGA** con número de cédula **130190288-6** Se encuentra registrado en el sistema **COMERCIAL SICO** con número de servicio **378547**, el cual **NO** mantiene deuda con la empresa .

La interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez.
ATENCIÓN AL CLIENTE

CNEEL
ATENCIÓN AL CLIENTE



Sullo
10/25/12



3154126

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA, CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN

HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS -

Otorgada por _____

LOS CONYUGES VICTOR GONZAGA ESPINOZA MEZA Y NELLY ISABEL FERNANDEZ SALTOS Y EL SEÑOR ALEX RAIDIMIR FERNANDEZ CEDEÑO.-

A favor de _____

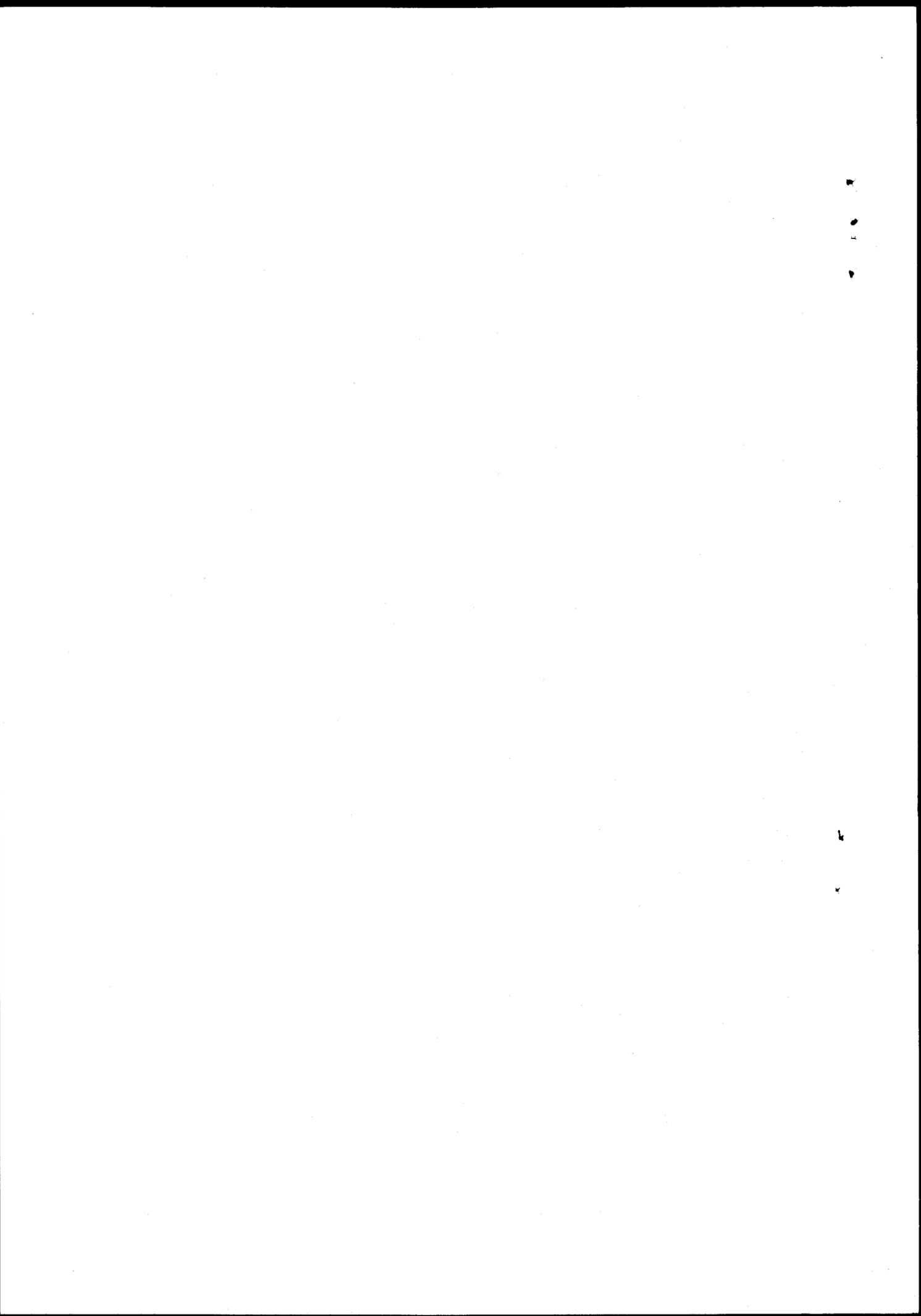
EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Cuantía USD \$ 6.390.00; & USD \$ 12.000.00 & INDETERMINADA

**Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

Registro PRIMER **No.** _____

Manta, a de OCTUBRE **de** 2012





NUMERO: (5.903) -

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES VICTOR GONZAGA ESPINOZA MEZA y NELLY ISABEL FERNANDEZ SALTOS; A FAVOR DEL SEÑOR ALEX BALDIMIR FERNANDEZ CEDEÑO.-

CUANTIA: USD \$ 6.390,00

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR ALEX BALDIMIR FERNANDEZ CEDEÑO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: USD \$ 12.000,00

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR ALEX BALDIMIR FERNANDEZ CEDEÑO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dieciséis de octubre del dos mil doce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS, en su calidad de la Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski 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; Manta; los cónyuges VICTOR GONZAGA ESPINOZA MEZA y NELLY ISABEL

FERNANDEZ SALTOS, por sus propios y personales derechos, que en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES" y, por otra el señor ALEX BALDAMIR FERNANDEZ CEDENO, de estado civil soltero, por su propio y personal derecho, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO". 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.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, 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, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros 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 **VICTOR GONZAGA ESPINOZA MEZA y NELLY ISABEL FERNANDEZ SALTOS**, por sus propios y personales derechos, que en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES" y, por otra el señor **ALEX BALDAMIR FERNANDEZ CEDENO**, de estado civil soltero, por su propio y personal derecho, que en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **VICTOR GONZAGA ESPINOZA MEZA y NELLY ISABEL FERNANDEZ SALTOS**, son propietarios de un lote de terreno ubicado en el barrio Eloy Alfaro de Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra a los cónyuges Carlos Antonio Aragundi y Gladis Leonila Fernández Sornoza. Según se desprende de la Escritura Pública de Compraventa celebrada y autorizada por la Abogada Vielka Reyes Vices, Notaria Pública Primera Encargada del Cantón Manta, el veintiséis de noviembre del año dos mil siete, e inscrita el doce de marzo del año dos mil ocho, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos Los cónyuges

VICTOR GONZAGA ESPINOZA MEZA y NELLY ISABEL FERNANDEZ SALTOS, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor ALEX BÁLDIMIR FERNANDEZ CEDEÑO, un lote de terreno actualmente según la certificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, de la I. Municipalidad de Manta, de fecha siete de septiembre del año dos mil doce, esta signado con el número TRES, de la manzana CIENTO TREINTA Y CUATRO, calle 323, de la Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Trece metros cincuenta centímetros y calle trescientos veintitrés. ATRÁS. Once coma veinte metros y señora Carmen Aragundi. POR EL COSTADO DERECHO: Doce metros setenta y cinco centímetros y el señor Simón Carreño. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veintisiete metros ochenta centímetros y señora Rasa Aragundi. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 6.390,00) valor que el señor ALEX BALDEMIR FERNANDEZ CEDEÑO, paga a los VENDEDORES cónyuges VICTOR GONZAGA ESPINOZA MEZA y NELLY ISABEL FERNANDEZ SALTOS, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; 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 del COMPRADOR, 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: EL COMPRADOR, acepta 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 pudiera 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. AL COMPRADOR acepta 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 del COMPRADOR, 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 al COMPRADOR, 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 de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la 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" y por otra el señor, **ALEX BALDEMIR FERNANDEZ CEDEÑO**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO" quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO**

HIPOTECARIO.-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICÉLA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga al afiliado, **ALEX BALDEMIR FERNANDEZ CEDEÑO**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquieren por esta escritura y que asciende a la cantidad de **DOCE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD.12.000.00)** obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **NUEVE años**, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE**.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el **BIESS**, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.- Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, al afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del **BIESS**.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. El deudor bajo juramento se obliga de que el destino principal del terreno adquirido, será para vivienda, adicionalmente el **BIESS** se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y reclamar su pago de inmediato, en caso de utilización distinta al fin principal, aclarando que durante se encuentre vigente la obligación el **BIESS** efectuara inspecciones aleatorias del inmueble, con costo del deudor. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS**.- El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del **BIESS**, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el **BIESS**. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el **BIESS** en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA**

OBLIGACIÓN.- El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado o jubilado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.**- Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el **BIESS** cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.**- Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del **BIESS**, sobre el **bien inmueble** de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el **contrato de transferencia de dominio**. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.**- El deudor, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento

expreso del **BIESS**, de contravenir lo señalado, el **BIESS** dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El deudor, se obliga a entregar al **BIESS**, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el **BIESS** quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el **BIESS** comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DÉCIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son financiados por el **BIESS** y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y **excluyen** la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **DÉCIMA PRIMERA.- DESEMBOLSOS.-** El prestatario declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el **IESS** o por el **BIESS**, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario de cancelar el crédito contraído. **DÉCIMA SEGUNDA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** El deudor, 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 el deudor renuncia expresamente a ser notificado 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 comunicado 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. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.-**

COMPARECIENTES.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la 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**" y por otra, el señor **ALEX BALDEMIR FERNANDEZ CEDEÑO**, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**EL ASEGURADO**"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** El prestatario **ALEX BALDEMIR FERNANDEZ CEDEÑO**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado o jubilado y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas;

Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.**-Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **TERCERA.-VIGENCIA DE LOS SEGUROS.**- Los contratos de seguros tendrán una duración de: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**- El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.**- La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. **CUARTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**-Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán

al valor del préstamo, equivalente a 0,000343079. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000405671. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el **BIESS**, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **QUINTA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, **el Consejo Directivo del IESS** dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario. **SEXTA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado y/o jubilado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **SEPTIMA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.**- Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **OCTAVA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.**- Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el **BIESS** al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **NOVENA.- GARANTÍA.**- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del

BIESS. DÉCIMA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.- Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMA PRIMERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, **Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS.** 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 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.-** *W*

W
En el día 15 de Agosto del 2015
En la ciudad de Quito
Notario



Econ. MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS

Victor Espinoza

VICTOR GONZAGA ESPINOZA MEZA
C.C. No. 130190288-6

Nelly Fernandez

NELLY ISABEL FERNANDEZ SALTOS
C.C. No. 130277837-6

Alex Fernandez

ALEX BALDIMIR FERNANDEZ CEDEÑO
C.C. No. 131172997-2

Helene Beckhaus

LA NOTARIA (E).-



Res

IDENTIFICACION
NOMBRE: FERNANDEZ SALTOS NELLY ISABEL
FECHA: 1988
DIRECCION: SANTA ANA
CANTON: SANTA ANA



Nelly Fernandez

CCUA: JRI***** E033 1121
PASADO: VICTOR DONJAGO ESPINGOSA MEDA
PRIMARIA: WUEPUEE. BOHESTI006
NOMBRE: FERNANDEZ SALTOS
MANTA: 18/07/2011

002302



CNE

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2011

138-0006
NUMERO

130278378
CEDULA



FERNANDEZ SALTOS NELLY ISABEL

MANABI

MANTA

PROVINCIA

CANTON

ELOY ALFARO

--

PARROQUIA

ZONA

EL PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

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

1056025A
[Handwritten signature]



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



Alex Fernandez

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

387-0005 NÚMERO
1311729972 CÉDULA

FERNANDEZ CEDEÑO ALEX BALDIMIR

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
ELOY ALFARO
PARROQUIA
ZONA
[Handwritten signature]
E. PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA



[Vertical handwritten text]

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 9993413

9993413

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de septiembre de
2012

No. Electrónico: 6800

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: 3-15-41-26-000

Ubicado en: MZ-134 LT. 03 P. ELOY ALFARO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 355,00 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad	Propietario
1301902886	ESPINOZA MEZA VICTOR Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6390,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>6390,00</u>

Son: SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA DOLARES

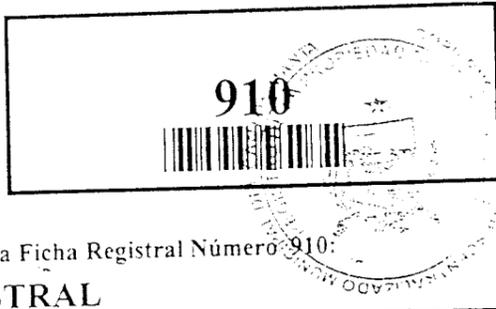
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 05/09/2012 17:39:14



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 910:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 12 de marzo de 2008*
Parroquia: Eloy Alfaro
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol Ident.Predial: 3154126000

LINDEROS REGISTRALES:

Un predio ubicado en el barrio Eloy Alfaro de Manta, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguiente linderos y medidas: **POR EL FRENTE**, trece metros cincuenta centímetros y calle trescientos veintitrés. **ATRAS**: Once coma veinte metros y señora Carmen Aragundi. **POR EL COSTADO DERECHO**, doce metros setenta y cinco centímetros y el señor Simón Carreño; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, veintisiete metros ochenta centímetros y señora Rosa Aragundi. **SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa - Patrimonio Familiar	301 11/02/1992	205
Compra Venta	Compraventa	667 12/03/2008	8.707

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa - Patrimonio Familiar**

Inscrito el: **martes, 11 de febrero de 1992**
Tomo: 1 Folio Inicial: 205 - Folio Final: 206
Número de Inscripción: 301 Número de Repertorio: 492
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 05 de febrero de 1992**
Escritura/Juicio/Resolución:

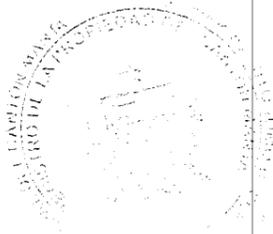
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Ilustre Municipalidad de Manta, representada por el Dr. José España Tejena en su calidad de Alcalde de Manta y el Abg. Joffre Echeverría Santana. Un predio ubicado en el Barrio Eloy Alfaro de Manta. Con fecha Julio 3 del 2007, se encuentra inscrita la Extinsion de Patrimonio familiar. bajo el N.- 144, ante la Notaría cuarta del CAnton

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02937311	Aragundi Carlos Antonio	Casado	Manta
Comprador	80-0000000050726	Fernandez Sornoza Gladys Leonila	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta



2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 12 de marzo de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 8.707 - Folio Final: 8.716
Número de Inscripción: 667 Número de Repertorio: 1.287
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de noviembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Barrio Eloy Alfaro Parroquia Eloy Alfaro del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01902886	Espinoza Meza Victor Gonzaga	Casado	Manta
Comprador	13-02778376	Fernandez Saltos Nelly Isabel	Casado	Manta
Vendedor	13-02937311	Aragundi Carlos Antonio	Casado	Manta
Vendedor	13-03753667	Fernandez Sornoza Gladis Leonila	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	301	11-feb-1992	205	206

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 11:11:35 del viernes, 31 de agosto de 2012

A petición de: *Victor Espinoza*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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





Valor S 1,00

CERTIFICACIÓN

009991374

No. 02182

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. VICTOR GONZAGA ESPINOZA MEZA, con clave Catastral 3154126000, ubicado en la manzana 134 lote 03 Calle 323, parroquia Eloy Alfaro 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: 13,50m. Calle 323.

Atrás: 11,20m. Sra. Carmen Aragundi

Costado derecho: 12,75m. Sr. Simón Carreño.

Costado izquierdo: 27,80m. Sra. Rosa Aragundi

Área:

355m²

Manta, 07 de Septiembre del 2012.

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.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
 RUC: 13600099001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 Telf: 2611-419 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000086277

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una oscultura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ de la parroquia ELOY ALFARO		3-15-41-26-000	355,00	6390,00	33402	86277
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
130119402886	ESPIÑOZA MEZA VICTOR Y SRA.	MZ-134 LT 03 P. ELOY ALFARO	CONCEPTO			
	ADQUIRENTE		GASTOS ADMINISTRATIVOS			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Impuesto Principal Compra-Venta			
1311729972	FERNANDEZ ARAQUINDI ALEX BLADIMIR	ND	TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
						1,00
						5,49
						6,49
						6,49
						0,00

EMISION: 9/7/2012 9:32 VLADIMIR LEON
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



ADQUIRENTE: FERNANDEZ CEDEÑO ALEX BALDIMIR
 C.C/RUC: 1311729952
 LO CORREGIDO ES VALIDO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 3. Telf.: 2611-479 - 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000086276

9/7/2012 9:32

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO Nº
Una posesión pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia EL OYALFARO		3-15-41-28-000	355.00	6390.00	33400	86276
ALCABALAS Y ADICIONALES						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
13011402848	ESPINOZA MEZA VICTOR Y SRA	MZ-134 LT 03 P. ELOY ALFARO	Impuesto principal		63.90	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		19.17	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		83.07	
1311729972	FERNANDEZ ARAGUINDI ALEX BALDIMIR	ND	VALOR PAGADO		83.07	
			SALDO		0.00	

EMISION: 9/7/2012 9:32 - VLEADIMIR LEON
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature]

ADQUIRIENTE: FERNANDEZ CEDEÑO ALEX BALDIMIR
 C.C./RUC: 1311729952
 LO CORREGIDO ES VALIDO



[Handwritten signature]
 VLEADIMIR LEON



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 222956

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1301902886
NOMBRES: ESPINOZA MEZA VICTOR GONZAGA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: MZ-134 LT. 03 P. ELOY ALFARO

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 222323
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 31/08/2012 11:35:43

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 29 de Noviembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

009992216

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ILLIMBI

Se certifica que el Sr. VICTOR MEZA ESPINOZA, propietario de la propiedad que se describe a continuación, ha solicitado y obtenido el presente avalúo comercial para fines de compra-venta de la propiedad que se describe a continuación, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Provincia de Loja, en el Folio Real No. 134, Lote 03, P. ELOY ALFARO, en la parroquia de EL CANTÓN, cantón ILLIMBI, provincia de LOJA, Ecuador, con un área de 00/100 hectáreas, con un valor de \$6390.00 (SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA DOLARES) y con un uso de suelo de tipo URBANO-SOLAR.

ESPINOZA MEZA VICTOR Y-SRA.
MZ-134 LOTE 03 P. ELOY-ALFARO
AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA
\$6390.00 SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA 00/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA.

07 SEPTIEMBRE 2012

97
DIRECCIÓN FINANCIERA
MUNICIPAL DEL CANTÓN ILLIMBI

[Handwritten signature]



Elaborado por: A. Figueroa

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICAR: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

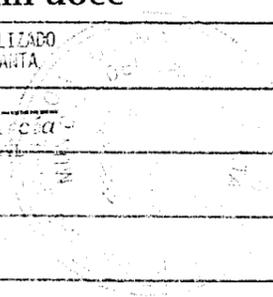
Valor \$ 1.00 Dolar
99900422

ESPINOZA MEZA VICTOR Y SRA. Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad
Manta, 31 agosto de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
3154126000 MZ-134 LT. 03 P. ELOY ALFARO
Manta, treinta y uno de agosto del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Intendente Municipal Eloy Alfaro



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:

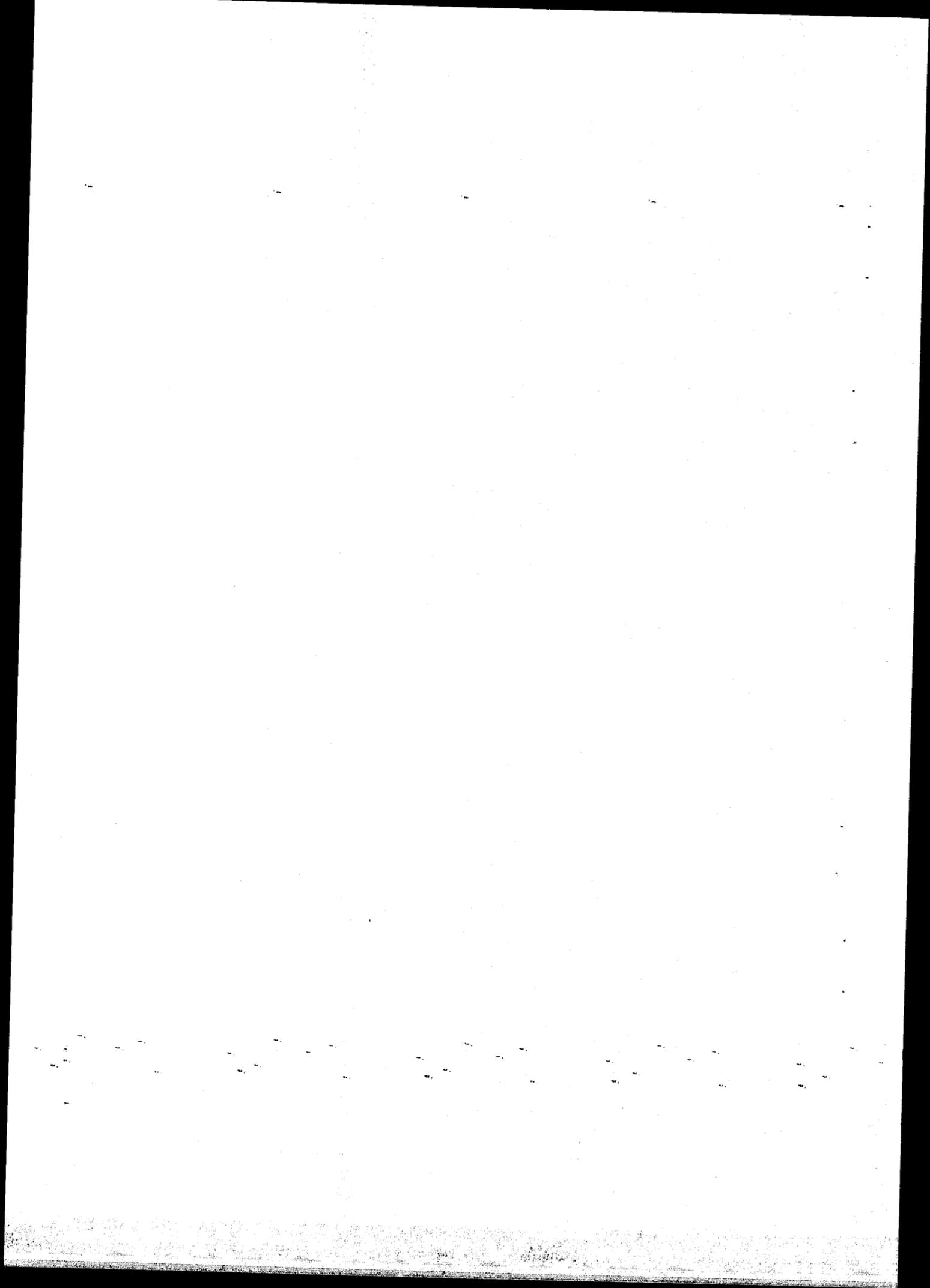
CUANTÍA:

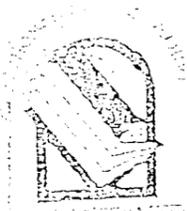
Q/ Quito, a

dé:

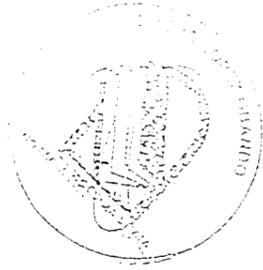
de 2.01

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





ESCRITURA PÚBLICA N.º 3513



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE
MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DI 8 COPIAS)

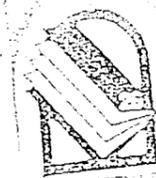
P.R.

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 mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoiievsky 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

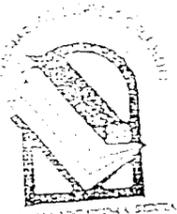
4/1
En presencia de los señores
Maricela Pacheco Zambrano
Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

12/1
13



mandante: SEÑOR NOTARIO: En virtud de presentarse a un 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

Handwritten initials or signature.



DR. HOMERU LOPEZ OBANDO
 Abogado
 Oficina de Asesoría Jurídica
 Calle 10 de Agosto, No. 1001
 QUITO, ECUADOR

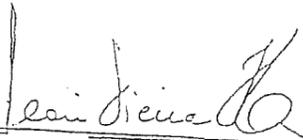


En virtud del mandato LA MANDATARIA para el representante legal del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realiza los siguientes actos a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan 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

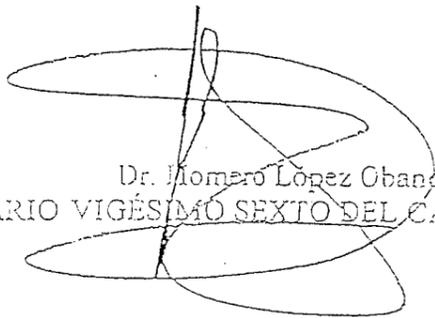
W
 Autorizado por el representante legal del BIESS

W
 W

...procedimiento sobre ese particular. Además, todo 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.-



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

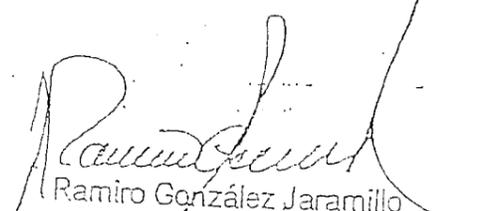


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

ACTA DE POSESIÓN No. 002

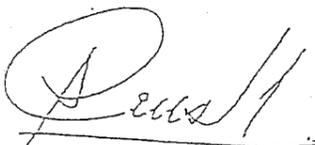
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución 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.

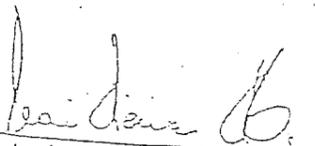
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

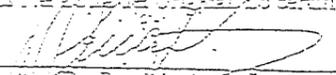

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

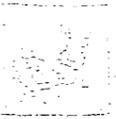

Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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 cómpula de la copia certificada que me fue presentada en el día 07 de Julio de 2010, que luego devolví al interesado, a fin de ello confiero la presente.
Quito, a 07 de Julio de 2010
DR. HOMEROS LOPEZ OBANDO

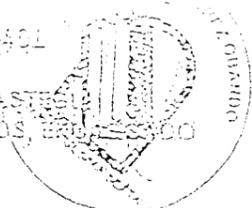




REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SB-2010-401

MAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS



CONSIDERANDO:

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

QUE con oficio SB-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraim Dostolevsky 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-P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 18 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Comisionados de la Vicedirección Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 25 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la certificación del ingeniero León Efraim Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INE-DNIF-SAF-04-2010-00895 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, ítem 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. 627 de 11 de mayo de 2009, y del cargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 23 de junio de 2010,

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilitación legal del ingeniero León Efraim Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 990788742-4, 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.

4/ *Celia Velastegui*
Encargada de la Superintendencia

[Signature]
Man E. Velastegui

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

[Faint text, possibly a stamp or additional signature area]

[Signature]
Encargado de la Superintendencia

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

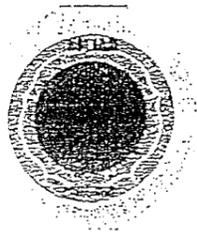
Quito, a 09 de JULIO de 2012

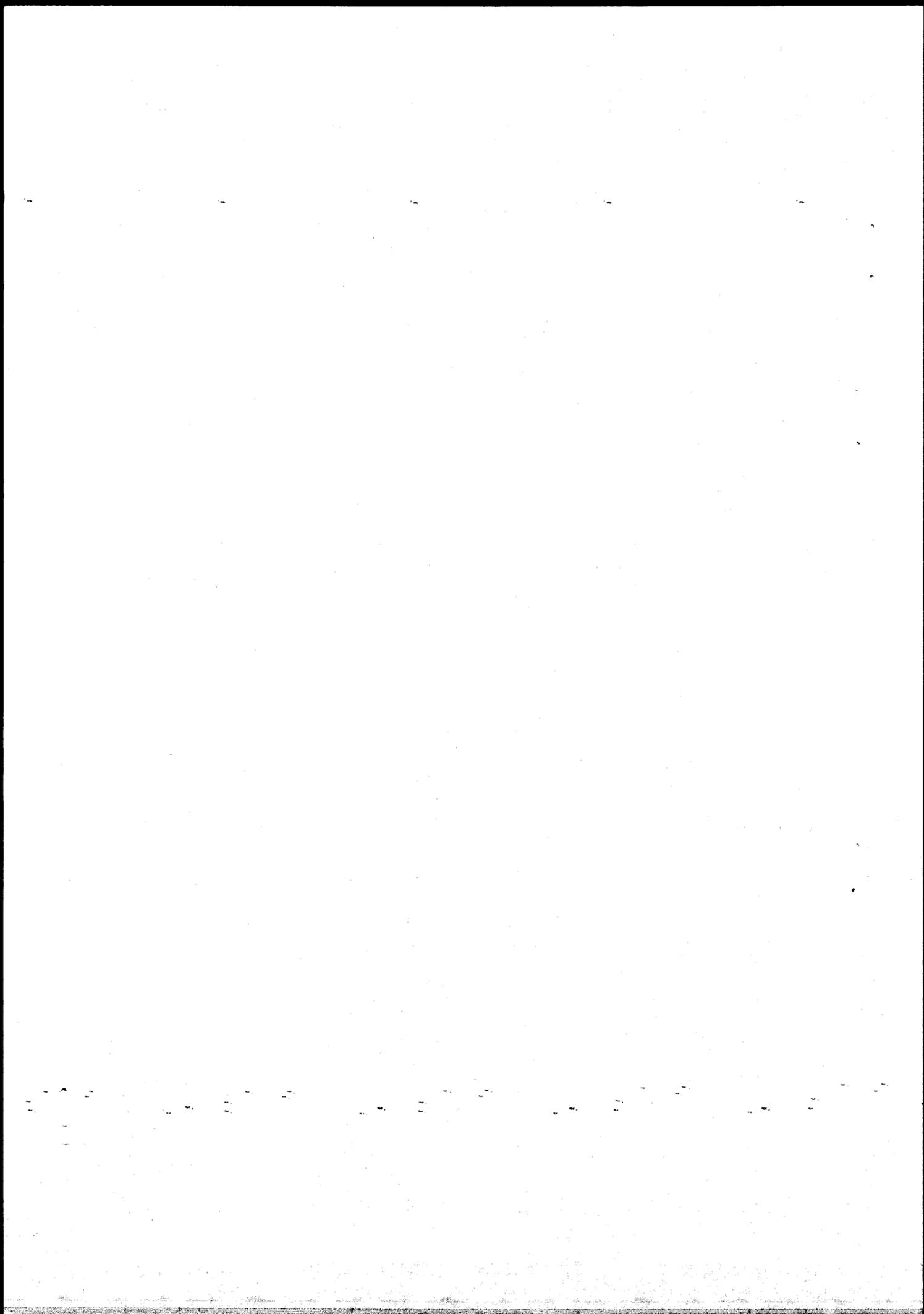
DR. HOMERO LÓPEZ OSANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



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 Ferrónza Barzqueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.





ESTOY EN
...
...

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: CINCO MIL NOVECIENTOS TRES. - **DOY FE.** - *af*

Estoy en
af
Sr. Eloy Cedeño Menéndez
Notario Público Cuarta Encargada
Mantua - Ecuador



