

12611-13  
 13464-13  
 18458-14

HOJA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO  
 TENGAN UN TIPO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

2. IDENTIFICACION DEL SISTEMA CARTOGRAFICO

3. IDENTIFICACION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD

4. IDENTIFICACION DEL TIPO DE INMUEBLE

5. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA

6. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA PRINCIPAL

7. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SECUNDARIA

8. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA TERCIARIA

9. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CUATERNARIA

10. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA QUINTARIA

11. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SEXQUENARIA

12. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SEPTUENARIA

13. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA OCTAVENARIA

14. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA NOVENARIA

15. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA DECIMENARIA

16. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA UNDICESIMA

17. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA DUODECIMA

18. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA TRECESIMA

19. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CATORCESIMA

20. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA QUINCESIMA

21. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA DECIMOSEXTESIMA

22. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA DECIMOSEPTIMA

23. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA DECIMO OCHO

24. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA DECIMONUEVE

25. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA VEINTESIMA

26. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA VEINTIUNA

27. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA VEINTIDOS

28. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA VEINTITRES

29. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA VEINTICUATRO

30. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA VEINTICINCO

31. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA VEINTISEIS

32. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA VEINTISIETE

33. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA VEINTIOCHO

34. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA VEINTINUEVE

35. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA TREINTESIMA

36. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA TREINTIUNA

37. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA TREINTIDOS

38. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA TREINTITRES

39. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA TREINTICUATRO

40. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA TREINTICINCO

41. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA TREINTISEIS

42. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA TREINTISIETE

43. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA TREINTIOCHO

44. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA TREINTINUEVE

45. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CUARENTESIMA

46. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CUARENTIUNA

47. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CUARENTIDOS

48. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CUARENTITRES

49. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CUARENTICUATRO

50. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CUARENTICINCO

51. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CUARENTISEIS

52. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CUARENTISIETE

53. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CUARENTIOCHO

54. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CUARENTINUEVE

55. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CINCUENTENARIA

56. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CINCUENTIUNA

57. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CINCUENTIDOS

58. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CINCUENTITRES

59. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CINCUENTICUATRO

60. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CINCUENTICINCO

61. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CINCUENTISEIS

62. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CINCUENTISIETE

63. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CINCUENTIOCHO

64. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA CINCUENTINUEVE

65. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

66. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

67. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

68. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

69. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

70. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

71. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

72. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

73. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

74. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

75. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

76. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

77. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

78. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

79. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

80. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

81. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

82. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

83. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

84. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

85. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

86. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

87. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

88. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

89. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

90. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

91. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

92. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

93. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

94. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

95. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

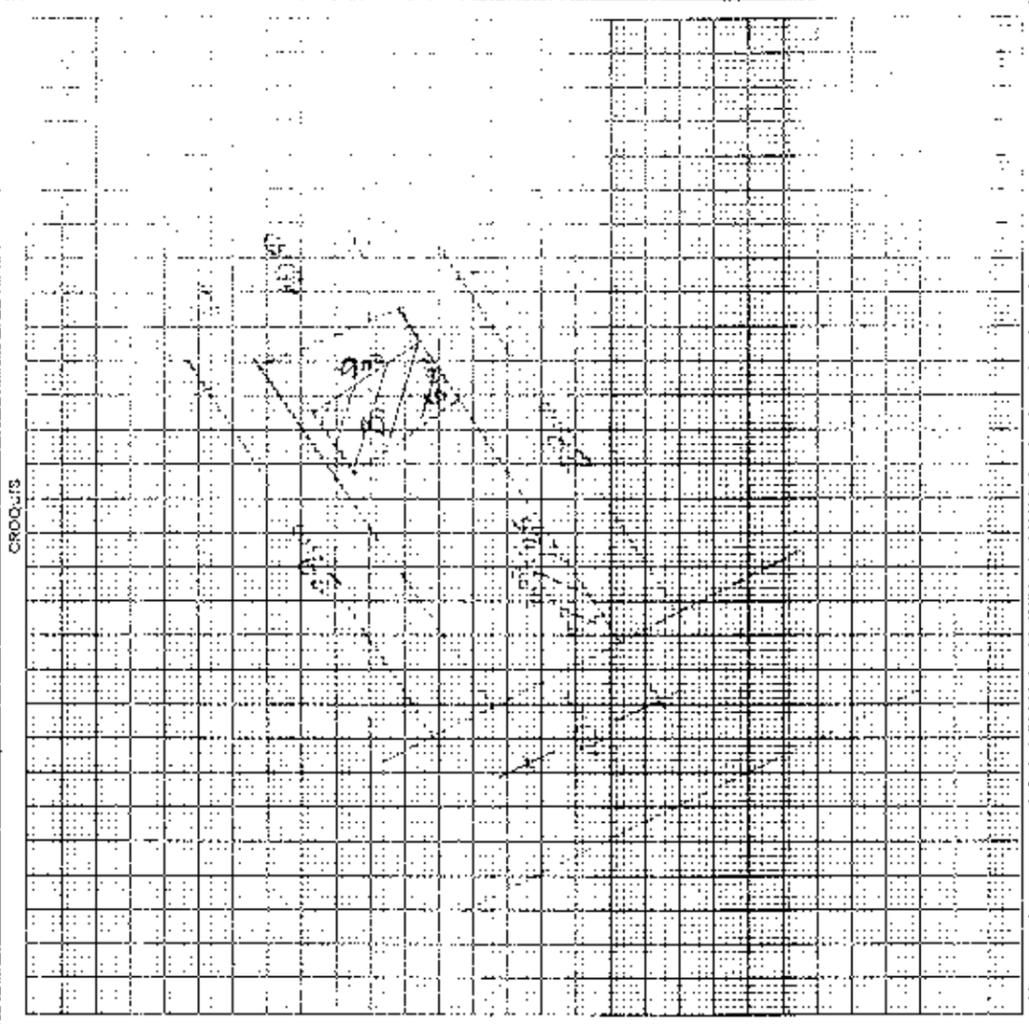
96. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

97. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

98. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

99. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA

100. IDENTIFICACION DEL AREA DE LA VIA SESQUENARIA



**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

1. sin edificación  
 2. con edificación

3. uso del área sin edificación  
 4. a la vez  
 5. el mismo que en la construcción  
 6. otro uso

7. número de bloques  
 8. en construcción

9. número de bloques  
 10. en construcción

11. total de bloques

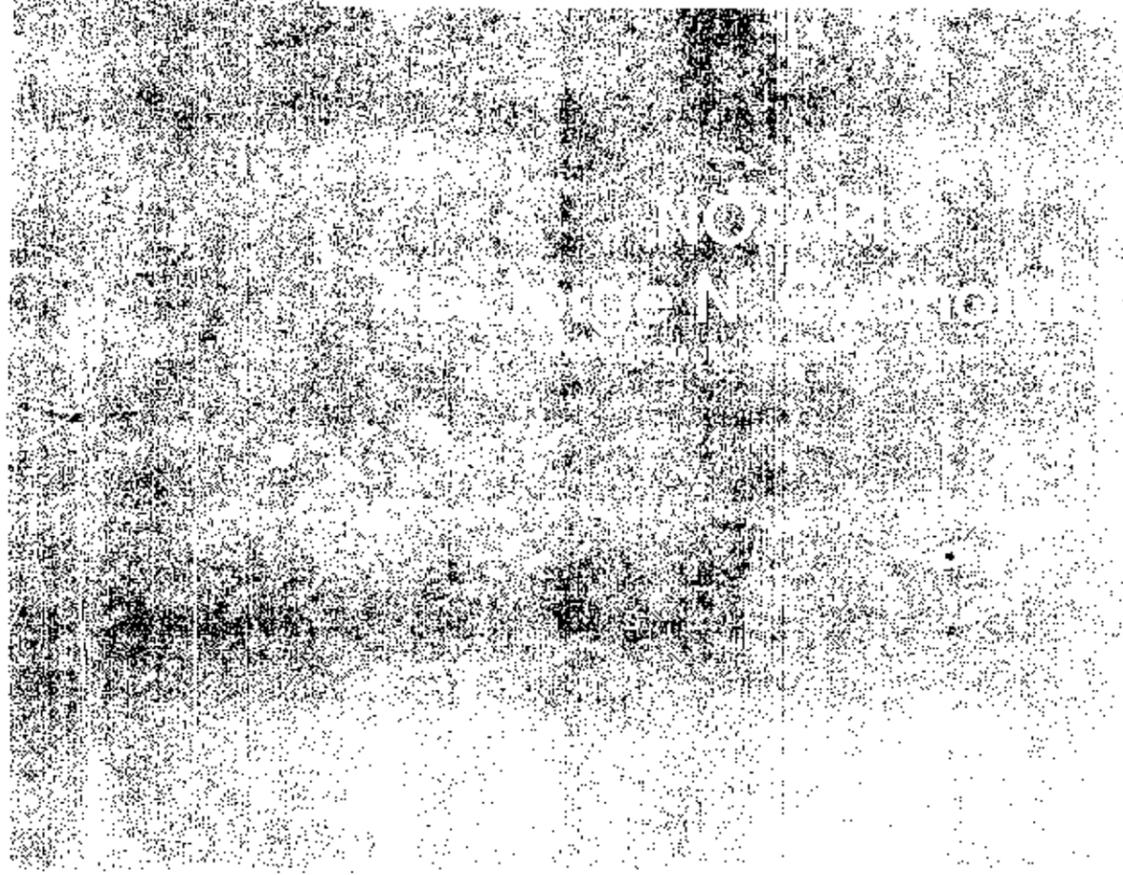
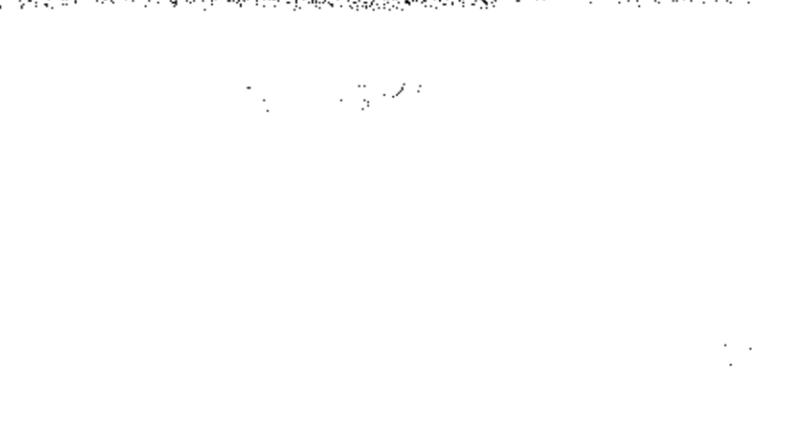
12. nombre  
 13. código

Escuela de Acondicionamiento  
 21-06-13  
 Escrito de 1/20/14









2014-13-08-01-P01.195.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS SEÑORES: NICOMEDES ALBINO SALTOS SANCHEZ Y ROSENDA DE JESUS SOLORZANO SANCHEZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JORGE ALBINO SALTOS SOLORZANO Y SULLY VALERIA PIHUAVE SALAZAR Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 20,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

FEBRERO 21 DEL 2014.-

**COPIA**

2014-13-08-01-PO1.195.-

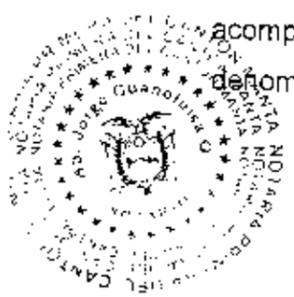
**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS SEÑORES: NICOMEDES ALBINO SALTOS SANCHEZ Y ROSENDA DE JESUS SOLORZANO SANCHEZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JORGE ALBINO SALTOS SOLORZANO y SULLY VALERIA PIHUAVE SALAZAR.-**

**CUANTIA: USD \$ 20,000.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JORGE ALBINO SALTOS SOLORZANO y SULLY VALERIA PIHUAVE SALAZAR, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiuno de febrero del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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"; por otra el



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

señor **NICOMEDES ALBINO SALTOS SANCHEZ**, por sus propios derechos y por los que representa de la señora **ROSENDA DE JESUS SOLORZANO SANCHEZ**, ambos de estado civil solteros, según consta del poder especial que se adjunta como habilitante, y a quienes en adelante se les llamará "**LOS VENDEDORES**" y, por otra los cónyuges señores: **JORGE ALBINO SALTOS SOLORZANO y SULLY VALERIA PIHUAVE SALAZAR**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes se les llamarán "**LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción del Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en Portoviejo en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo 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, el señor **NICOMEDES ALBINO SALTOS SANCHEZ**, por sus propios derechos y por los que representa de la señora **ROSENDA DE JESUS SOLORZANO SANCHEZ**, según consta del poder especial que se adjunta como habilitante, a quienes en adelante se los llamará "**LOS VENDEDORES**" y por otra los cónyuges **JORGE ALBINO SALTOS SOLORZANO y SULLY VALERIA PIHUAVE SALAZAR**, a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**"; a quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

ANTECEDENTES.- El señor **NICOMEDES ALBINO SALTOS SANCHEZ**, por sus propios derechos y por los que representa de la señora **ROSENDA DE JESUS SOLORZANO SANCHEZ**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa ubicado en el Barrio **Quince de Abril**, de esta ciudad de Manta., Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por el señor Nicomedes Albino Saltos Sánchez, en conjunto con la señora Rosenda de Jesús Solórzano Sánchez mediante compra a la ilustre Municipalidad del Cantón Manta, representada por Doctor José España Tejena, y el Abogado Joffre Echeverría Santana, en calidad de Alcalde y Procurador Síndico, escritura celebrada y autorizada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria pública Primera del cantón Manta, con fecha dieciocho de Julio del año de mil novecientos noventa y uno, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha veinte de diciembre del año mil novecientos noventa y uno. Con fecha once de julio del año dos mil trece, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, escritura de Aclaratoria de Nombre y Estado Civil en un Contrato de Compraventa, escritura celebrada y autorizada ante la Abogada Vielka Reyes Vínces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha veinte de junio del año dos mil trece. Con fecha treinta de Julio del año dos mil trece se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta la Extinción del Patrimonio Familiar, celebrada ante la Notaria Pública Primera del Cantón con fecha diecinueve de Julio del año dos mil trece.

**SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor **NICOMEDES ALBINO SALTOS SANCHEZ**, por sus propios derechos y por los que representa de la señora **ROSENDA DE JESUS SOLORZANO SANCHEZ**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JORGE ALBINO SALTOS SOLORZANO** y **SULLY VALERIA PIHUAVE SALAZAR**, un lote de terreno y casa ubicado en el Barrio **Quince de Abril**, de esta ciudad de Manta., Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** 10.60 metros Av. 215 "A", **POR ATRAS:** 3.60 metros, Señor Virgilio Saltos, más 0.60 metros, Sr. José Zambrano, **POR EL LADO**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
 TRABAJANDO CON DEDICACION



**COSTADO DERECHO:** 31.00 metros, Sra. Celenita Saltos. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 28.50 metros Sra. María Cobaña. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.20.000,00)** valor que los cónyuges **JORGE ALBINO SALTOS SOLORZANO y SULLY VALERIA PIHUAVE SALAZAR**, pagan a los **VENDEDORES** los señores **NICOMEDES ALBINO SALTOS SANCHEZ y ROSENDA DE JESUS SOLORZANO SANCHEZ**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora y apoderado señor **NICOMEDES ALBINO SALTOS SANCHEZ**, 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 está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. 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. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

como cuerpo cierto. **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: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. 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 someterán a los jueces.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista **Roberto Alejandro Machuca Coello**; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante. b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **JORGE ALBINO SALTOS SOLORZANO** y **SULLY VALERIA PIHUAVE SALAZAR**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges **JORGE ALBINO SALTOS SOLORZANO** y **SULLY VALERIA PIHUAVE SALAZAR**, en sus calidades de afiliados del IESS han 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 lote de terreno y casa, ubicada en el Barrio Quince de Abril, de esta ciudad de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos 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 lote de terreno 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: 10.60 metros Av. 215 "A". POR ATRÁS: 9.60 metros, Señor Virgilio Saltos, más 8.60 metros, Sr. José Zambrano. POR EL COSTADO DERECHO: 31.00 metros, Sra. Celenita Saltos. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 28.50 metros Sra. María Cobeña. Esta**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar 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.)

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 RIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

Se. 5 )

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 sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes. o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en /

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

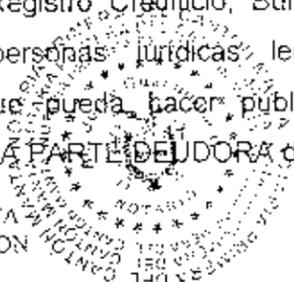


peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

Acreeedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara ✓

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P6179
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL  
 QUE OTORGA EL  
 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
 DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
 A FAVOR DEL INGENIERO  
 JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
 JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL  
 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
 ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO  
 CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)  
 AC.

PE. MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO





**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía

**ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**



En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 235 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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

Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



15 JUL 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

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



f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 010134883

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



326  
gó ante mí, en fe de lo confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL, que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) a favor de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del dos mil trece (2013).-

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA: ECUATORIANA  
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
 23 SEPTIEMBRE 1966  
 015-0336-02275 M  
 MANABI/PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO 1966

*0706*

PROFESION: INGENIERO AGRONOMO  
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
 IDENTIFICACION: 02/02/2007  
 02/02/2007  
 REN: 0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

034

034 - 0145      1304914441  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI      CIRCUNSCRIPCIÓN      2  
 PROVINCIA      DE MARZO  
 PORTOVIEJO      12 DE MARZO  
 CANTÓN      ZONA

*[Signature]*



40263

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40263:

**INFORMACION REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 07 de mayo de 2013  
Parroquia: Eloy Alfaro  
Tipo de Predio: Urbano  
Céd. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un predio ubicado en el Barrio Quince de Abril de esta Ciudad de Manta, el mismo que  
halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 10,60 metros  
Av. 215 "A"; POR ATRAS: 9,60 metros, Sr. Virgilio Saltos, más 060 metros, Sr. José  
Zambrano; POR EL COSTADO DERECHO: 31 metros, Sra. Celenita Saltos; POR EL  
COSTADO IZQUIERDO: 28,50 metros Sra. Maria Cobefia. 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	2.348 20/12/1991	5.230
Compra Venta	Aclaración	2.102 11/07/2013	42.263

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Compraventa**

Inscrito el: viernes, 20 de diciembre de 1991  
Tomo: I Folio Inicial: 5.230 - Folio Final: 5.230  
Número de Inscripción: 2.348 Número de Repertorio: 4.185  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 de julio de 1991  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

Un predio ubicado en el Barrio Quince de Abril de esta Ciudad de Manta, este predio queda constituido Patrimonio Familiar. Actualmente dicho Patrimonio se encuentra Extinguido con fecha Julio 30 del 2013 bajo el N.- 147, autorizada en la Notaría Primera de Manta, el día 19 de Julio del 2013.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000068112	Saltos Sanchez Nicomedes Atilio	Casado	Manta
Comprador	80-0000000068113	Solorzano Sanchez Rosenda del Jesus	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta



Inscrito el: **jueves, 11 de julio de 2013**Tomo: **101** Folio Inicial: **42.263** - Folio Final: **42.269**  
Número de Inscripción: **2.102** Número de Repertorio: **5.098**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**  
Nombre del Cantón: **Manta**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 20 de junio de 2013**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**ACLARATORIA DE NOMBRE Y ESTADO CIVIL EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA.** Aclaración, mediante el presente instrumento los Señores Rosenda De Jesus Solórzano Sánchez y Nicomedes Albino Saltos Sánchez, tiene a bien libre y voluntariamente aclarar que conforme se desprende de la Cédula de ciudadanía y certificado de votación que en copia se agrega su segundo nombre es Rosenda De Jesus y no Rosenda Del Jesus, como está en la referida escritura, siendo por tanto sus nombres y apellidos completos **ROSENDA DE JESUS SOLORZANO SANCHEZ**, y que el estado Civil de los dos es de Solteros y no de Casados entre sí, declarando a la vez que la presenta aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros ni directa ni indirectamente.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-000000068112	Saltos Sanchez Nicomedes Albino	Soltero	Manta
Aclarante	13-04421736	Solorzano Sanchez Rosenda de Jesus	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2348	20-dic-1991	5230	5230

**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: **16:34:19** del **viernes, 17 de enero de 2014**A petición de: **Sr. Nicomedes Saltos Sánchez**Elaborado por: **Juanita Lourdes Macías Suárez**  
131136755-9

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

Quito, 12/08/2013

(Doble)

Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUF No. 355-329  
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)  
señor(es) Valto Saucedo Nicomedes Páez es de US\$  
20.000 (Veinte mil 00/100) Dólares de  
(los Estados Unidos de América).

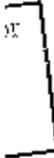
En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se  
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta  
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la  
misma, en vista de que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

Atentamente,

[Firma]  
Sr. Valto Saucedo Nicomedes Páez  
C.C. 131231425-3



[Firma]  
Sr. Jorge Albino Solís Solórzano  
C.C. 131228510-7



131228510-7  
 SALTOS SOLORZANO JORGE ALBINO  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 16 FISIOLÓGICO 1987  
 005 0065 00930 M  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1987  



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE EDUCACIÓN  
 ESTUDIANTE  
 ALUMNO: SALTOS SOLORZANO JORGE ALBINO  
 RESERVA DEL: JESUS SOLORZANO  
 MANTA 06/10/2009  
 08/20/2021  
 1924601  


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

**084**  
 084 - 0117      1312285107  
 NUMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
 SALTOS SOLORZANO JORGE ALBINO

MANABI      CIRCUNSCRIPCIÓN      2  
 PROVINCIA      MANDU      CENTRO DE  
 MANTA      MANTA      ZONA  
 CANTÓN      MANTA      5000  
 REPRESENTANTE DE LA JUNTA






DR. FABIAN YANEZ GALARZA  
 NEUROCIRUJANO  
 CLINICA SAN GREGORIO  
 052382098  
 MOVIL 0999849586  
 jfeyaga@hotmail.com

( TELE )

Manta, Enero 3 del 2014

**CERTIFICADO**

Certifico que el paciente **SALTOS SANCHEZ NICOMEDES ALBINO** de 68 años de edad con CI, 1300018726 HC 5846, luego de efectuado el Examen Clínico y Neurológico, se determina que se encuentra con todas sus Facultades Mentales Superiores normales y conservadas y de acuerdo a su edad cronológica; sus Pares Craneales no revelan ninguna patología y demuestra normalidad en la Sensibilidad, Matricidad, Marcha, Equilibrio Y Coordinación.

Es todo lo que puedo referir y certificar en honor a la verdad

D. Fabián Yáñez Galarza  
 NEUROCIRUJANO

Dr. Fabián Yáñez Galarza  
 NEUROCIRUJANO  
 No. Licencia 052382098



Clinica de Especialidades Médicas San Gregorio  
 Vía Aeropuerto S/N  
 Manta- Manabí- Ecuador

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
HOSPITAL IEES PORTOVIEJO



## CERTIFICACION

LA SUSCRITA MEDICÓ DEL HOSPITAL DEL  
IEES- PORTOVIEJO, CERTIFICA.

QUE EL BENEFICIARIO DE JUBILACION, SEÑOR SALTOS SANCHEZ NICOMEDES ALBINO, DE  
69 AÑOS DE EDAD, CEDULA No. 130001872-6, SE ENCUENTRA BAJO TRATAMIENTO Y CONTROL  
DE HIPERTENSION ESENCIAL ( I - 10 ), DISPEPSIA ( K 30 ) .

ES TODO CUANTO PUEDO CERTIFICAR EN HONOR A LA VERDAD, ADEMÁS PODRÁ HACER USO DE  
LA PRESENTE CERTIFICACION EN LO QUE SEA NECESARIO.

PORTOVIEJO, 4 DE FEBRERO DEL 2014.

  
DRA. LINDA VELEZ CHONG  
MEDICO DEL HOSPITAL IEES PORTOVIEJO

ELABORADO POR : LCDA. MIRIAN ALCIVAR A.  
TRABAJADORA SOCIAL

SUMILLADO

REVISADO POR : DRA. LINDA VELEZ CHONG

SUMILLADO

APROBADO POR : DRA. LINDA VELEZ CHONG

SUMILLADO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALGRADA

USD 1-25

Nº 0109865

No. Certificación: 109865

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de enero de 2014

No. Electrónico: 18956

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: 3-15-54-12-000

Ubicado en: BARRIO 15 DE ABRIL AV. 215-A

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 315,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300018726	NICOMEDES ALBINO SALTOS SANCHEZ
1304421736	ROSEDA DE JESUS SOLORZANO SANCHEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8820,00
CONSTRUCCIÓN:	12945,95
	<u>21765,95</u>

Son: VEINTIUN MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS

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

*Arq. Juan José Estrella Barroza*

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 24/01/2014 9:26:29



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



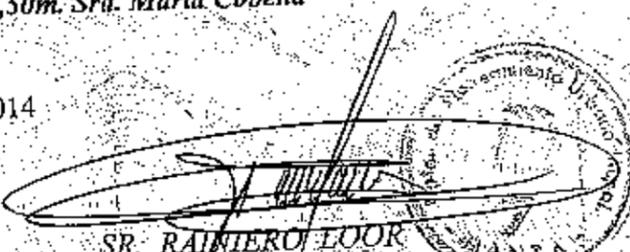
Nº 0044356

# CERTIFICACIÓN

No. 1019-1921

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. NICOMEDES ALBIÑO SALTOS SANCHEZ, con clave Catastral 3155412000, ubicado en la avenida 215-A del Barrio 15 de Abril, 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, tiene las siguientes medidas y linderos.

- Frente: 10,60m. Avenida 215 -A
- Atrás. 9,60m. Sr. Virgilio Saltos + 0,60m. Sr. José Zambrano
- Costado derecho. 31m. Sra. Celenita Saltos
- Costado izquierdo: 28,50m. Sra. María Cobeña
- Area: 315m<sup>2</sup>
- Manta. Enero 27 del 2014

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

HM



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALGRADA

USD=1:25

Nº 0062405

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_  
perteneiente a \_\_\_\_\_  
ubicada \_\_\_\_\_  
cuyo \_\_\_\_\_ asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_

24 DE ENERO DE 2014

Manta,

de

del 20



Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0089718

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de SALTOS SANCHEZ NICOMEDES ALBINO  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
3155412000 BARRIO 15 DE ABRIL AV. 215-A  
Manta, veinte y cuatro de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ing. Pablo Macías García*  
TESORERO MUNICIPAL



CUBANOS 131231425-3  
 PIUAVE SALAZAR SULLY VALERIA  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 07 JULIO 1987  
 CUB 0106 01706 F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1987



*Sully Piuaive*

A11334111  
 SALUS SUICIZANO JACOB ALFARO  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 TOMAS QUINO PIUAVE PIUAVE  
 HILDA DELICIA SALAZAR PARRAGA  
 MANTA 30/10/2019  
 08/10/2021  
 1924600

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

071  
 071-0197 1312314253  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 PIUAVE SALAZAR SULLY VALERIA

MANABI PROVINCIA  
 MANTA CANTON  
 CIRCUNSCRIPCION TARQUI  
 CENTRO DE ZONA 2

NOTARIA  
 MANTA  
 MANTA



CIUDADANIA 130001872-6  
 SALTOS SANCHEZ NICOMEDES ALBINO  
 MANABI/PORTOVIEJO/BAHUADELA/BAJO GRANDE  
 11 ENERO 1945  
 D01-P-0062 00122 M  
 MANABI/PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO 1945  
 N. GOTTSCHEW



ECUATORIANA 130001872  
 SALTOS  
 PRIMARIA AGRICULTOR  
 SALTOS SANCHEZ  
 PASTORA SANCHEZ  
 MANTA 25/05/2002  
 25/05/2002  
 1090432



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-05-2013

**084**  
 084-0112 1300018726  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 SALTOS SANCHEZ NICOMEDES ALBINO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PROVINCIA TABORI  
 MANTA PARROQUIA  
 CANTÓN ZONA  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA






ESCRITURA DE  
PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: LA SEÑORA ROSENDA DE JESUS SOLORZANO SANCHEZ .-

A FAVOR DEL SEÑOR NICOMEDES ALDINO SALTOS SANCHEZ .-

Nº.- 2013.13.08.01.P05783

COPIA: PRIMERA

CUANTIA: INDETERMINADA

MANTA: 11

NOVIEMBRE



DECISION

NUMERO: ( 2013.13.00.01.P05793 ) 17/11/2013

PODER ESPECIAL; OTORGA LA SEÑORA ROSENDA DE JESUS SOLORZANO SANCHEZ; A FAVOR DEL SEÑOR NICOMEYES ALBINO SALTOS SANCHEZ.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, hoy día lunes once de noviembre del año dos mil trece, ante mí, ABOGADA VILKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparece y declara, en calidad de "MANDANTE o PODERDANTE", la señora ROSENDA DE JESUS SOLORZANO SANCHEZ, en estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro cuatro dos uno siete tres guón seis, cuya copia fotostática agregó a esta escritura como documento habilitante. La Mandante o Poderdante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, la señora Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de PODER ESPECIAL, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto que a continuación, cuyo tenor literal es como sigue: SEÑORA ROSA DE JESUS SOLORZANO SANCHEZ, en el Registro Único de Escrituras Públicas a su cargo, otorga Poder Especial la misma que se contiene

NOTARIA  
VILKA REYES VINCES  
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA  
CANTON MANTA

PRIMERA: INTERVINIENTE.- Interviene, otorga y suscribe la presente escritura pública de Poder Especial, la señora ROSENDA DE JESUS SOLORZANO SANCHEZ, por sus propios derechos, a quien en lo posterior se le denominará simplemente como "MANDANTE o PODERDANTE".- SEGUNDA: OBJETO.- La señora ROSENDA DE JESUS SOLORZANO SANCHEZ, por la presente cláusula confiere PODER ESPECIAL a favor del señor NICOMEDES ALBINO SALTOS SANCHEZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cero cero uno ocho siete dos guión seis; para que en su nombre y representación intervenga en el siguiente mandato: Para que lo represente en la venta del bien inmueble adquirido en copropiedad, ubicado en el Barrio 15 de Abril de esta ciudad de Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: Diez metros sesenta centímetros y avenida Doscientos Quince "A"; Por Atrás: Nueve metros sesenta centímetros y lindera con el señor Virgilio Saltos más cero sesenta metros, señor José Zambrano; Por el Costado Derecho: Treinta y un metros y señora Celenita Saltos; Por el Costado Izquierdo: Veintiocho metros cincuenta centímetros y señora María Cobeña; queda ampliamente facultado el Mandatario para que suscriba las escrituras correspondiente de transferencia de dominio ( venta ) a favor del señor Jorge Albino Saltos Solórzano, quien realizará la compra a través de un crédito al IESS; podrá suscribir documentos y contratos que se requieran para cumplir con su mandato, tales como escrituras de escrituras Promesa de Compraventa, de rectificación, ratificación, aclaratorias. Realice el trámite correspondiente en el IESS o BIESS, para que la mencionada institución realice el depósito de los valores correspondientes a dicha venta en la cuenta de ahorros número cinco cinco seis cero dos

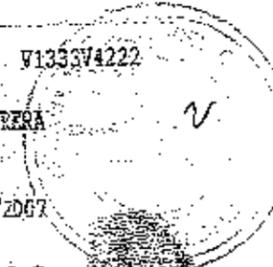
CIUDADANIA 130442173-6  
SOLORZANO SANCHEZ ROSENDA DE JESUS  
MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA/BAJO GRANDE/  
05 MARZO 1959  
001-0299-00556 F  
MANABI/PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1959



*Rosenda Solórzano*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V1333V4222  
SOLTERO  
PRIMARIA COSTURERA  
MIRO SOLORZANO  
VICENTA SANCHEZ  
MANTA 01/02/2007  
01/02/2019

REN 0618790



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013



097  
097-0286 1304421736  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
SOLORZANO SANCHEZ ROSENDA DE JESUS

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PRIMARIA MANTA-PE  
MANTA ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130001872-6  
SALTOS SANCHEZ NICOMEDES ALBINO  
MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA/BAJO GRANDE/  
13 ENERO 1945  
001-0062-00122 M  
MANABI/PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1945



*Nicomedes Salto*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V434311442  
SOLTERO  
PRIMARIA AGRICULTOR  
RICARDO SALTOS  
PASTORA SANCHEZ  
MANTA 25/05/2009  
25/05/2021

REN 1090432



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013



084  
084-0112 1300018726  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
SALTOS SANCHEZ NICOMEDES ALBINO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PRIMARIA MANTA  
MANTA ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



*M. Victoria Rojas Torres*  
NOTARIA PRIMERA DE  
MANTA

ochocientos cincuenta y cinco mil quinientos sesenta y cinco, del Banco Pichincha C.A. a nombre de  
Micomedes Aljino Salto Sánchez.- **TENCERA:** En general, se le confiere  
el apoderado todas las atribuciones, a fin de que no sea la falta de  
autorización la que opte por el fin cumplimiento de este mandato.- **LAS**  
**DE ESTILO.-** Usted, señor Notario, no dignará agregar las demás  
cláusulas de estilo para la legal validez y firmeza de la presente  
escritura de PODER ESPECIAL, amplio y suficiente que se va a  
otorgar. ( Firmado ) Abogado JAVIER CHAVEZ SALTOS. Matrícula  
número: Trece guión dos mil nueve guión ciento dos.- FORO DE  
ABOGADOS . Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica y  
complementado con sus documentos habilitantes, queda así  
constituida en Escritura Pública conforme a Derecho i, loide  
que fue enteramente esta escritura en alta y clara voz por  
mí, la apruebo y firma. Se cumplieron los preceptos legales,  
procedió en unidad de actos. DUY FE.-

*Rosinda Solórzano*

ROSINDA DE JESUS SOLORZANO SANCHEZ  
C.C.No.- 1304421/3-5

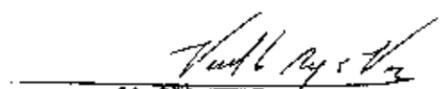
*Viñeta Rojas*  
LA NOTARIA (L)

*Ab. Viñeta Rojas Viñeta*  
NOTARIA PRIMERA



*Viñeta Rojas Viñeta*  
NOTARIA PRIMERA  
ESTADO PLURAL  
REPUBLICANO  
DEL PERU

CONFORME A SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A  
MI CARGO, AL QUE ME REFERITO, A PETICION DE LA PARTE  
INTERESADA CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA ENTREGADA EL  
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. PROTOCOLO NUMERO:  
2013.13.08.01.P05783. DOY FE-

  
**Ab. Victoria Rojas Torres**  
NOTARIA PRIMERA (E)  
CANTON DE MANTA



Escritura pública	
Nº de la papeleta	
R.U.C.	
1738	ED
726	SA
R.U.C.	
207	SA
3/11	
SUJETO A VAL	

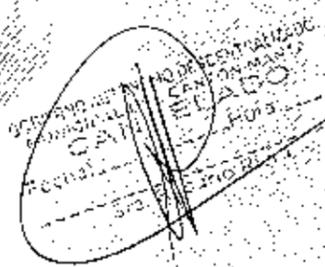
3/10/2014 4:07

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una parcela pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-15-54-12-000	3'5,00	21765,85	125287	259604

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
304421436	SOLORZANO SANCHEZ ROSCENDA DE JESUS	BARRIO 15 DE ABRIL AV. 215 A	Impuesto principal	217,56
130016725	SALTOS SANCHEZ NICOMEDES ALEJNO	BARRIO 15 DE ABRIL AV. 215 A	TOTAL A PAGAR	217,56
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	112,21
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	99,43
212715107	SALTOS SOLORZANO JORGE ALEJNO	ND		

EMISION: 3/10/2014 4:07 ROSARIO RIVERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



3/10/2014 4:11

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una parcela pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-15-54-12-000	3'5,00	21765,85	125270	259605

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
30	SOLORZANO SANCHEZ ROSCENDA DE JESUS	BARRIO 15 DE ABRIL AV. 215 A	Impuesto principal	98,45
31	SALTOS SANCHEZ NICOMEDES ALEJNO	BARRIO 15 DE ABRIL AV. 215 A	TOTAL A PAGAR	98,45
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	89,70
C.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	8,75
37	SALTOS SOLORZANO JORGE ALEJNO	ND		

3/10/2014 4:11 ROSARIO RIVERA  
 SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOS ALFARO.	3-15-54-12-000	315,00	11785,95	125271	259606

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1304421736	SOLORZANO SANCHEZ ROSEDA DE JESUS	BARRIO 15 DE ABRIL AV. 215-A	Impuesto principal	65,80
1300018726	SALTOS SANCHEZ NICOMEDES ALBINO	BARRIO 15 DE ABRIL AV. 215-A	Junta de Beneficencia de Guayaquil	8,26
TOTAL A PAGAR				74,06

ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	SALDO
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1312289197	SALTOS SOLORZANO JORGE ALBINO	ND	74,06	0,00

EMISION: 31/03/2014 4:11 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0037632

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CURUC: SALTOS SANCHEZ NICOMEDES ALBINO  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: 15 DE ABRIL AV. 215  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 13/01/2014 09:50:45  
FECHA DE PAGO:

DESCRIPCIÓN	VALOR
TOTAL A PAGAR	

ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: domingo, 13 de abril de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

Ven Andrés

ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.- ✓

VALG

201


  
 ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
   
 C.C. No. 130491444-1
   
 Jefe de la Oficina Especial (Encargado) del Bieess - Portoviejo
   
 NOTARIA PRIMERA DE MANTA
   
 TRABAJANDO CON DEDICACION

*Nicomede salt*

NICOMEDES ALBINO SALTOS SANCHEZ  
C.C.130001872-6  
Y APODERADO DE LA SRA.  
ROSEDA DE JESUS SOLORZANO SANCHEZ

JORGE ALBINO SALTOS SOLORZANO  
C.C.131228510-7

SULLY VALERIA PIHUAIVE SALAZAR  
C.C.131231425-3

  
EL NOTARIO.-



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA  
PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE  
MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL  
NOTARIO (17 FOJAS).-



*Ab. Jorge Guanoluisa G.*  
Notario Público Primero  
Manta, Ecuador  
TRABAJANDO CON DEDICACION

DIRECCION DE  
AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS G.A.D.



REPUBLICA DE NICARAGUA  
M. I. C. A. G. A. D.

FECHA DE INGRESO:

22-01-14

FECHA DE ENTREGA:

Isobep

CLAVE CATASTRAL:

3-15-54-12

NOMBRES y/o RAZÓN

Santos Sanchez Nicotenza

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Cert Avaluo (Hipotec)

N. COMEJIL Sells  
FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Revisado por el Sr. Miguel C. 2014-01-22

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN.



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40263:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 07 de mayo de 2013*  
Parroquia: Eloy Alfaro  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un predio ubicado en el Barrio Quince de Abril de esta Ciudad de Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 10,60 metros Av. 215 "A"; POR ATRAS: 9,60 metros, Sr. Virgilio Saltos, más 060 metros, Sr. José Zambrano; POR EL COSTADO DERECHO: 31 metros, Sra. Celenita Saltos; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 28,50 metros Sra. María Cobcña. 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	2.348 20/12/1991	5.230
Compra Venta	Aslaración	2.102 11/07/2013	42.263

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1) 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 20 de diciembre de 1991  
Tomo: I Folio Inicial: 5.230 - Folio Final: 5.230  
Número de Inscripción: 2.348 Número de Repertorio: 4.185  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 de julio de 1991  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un predio ubicado en el Barrio Quince de Abril de esta Ciudad de Manta. Este predio queda constituido Patrimonio Familiar. Actualmente dicho Patrimonio se encuentra Extinguido con fecha Julio 30 del 2013 bajo el N.- 147, autorizada en la Notaria Primera de Manta, el 19 de Julio del 2013.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000068112	Saltos Sanchez Nicomedes Albino	Casado	Manta
Comprador	80-0000000068113	Solorzano Sanchez Rosenda Del Jesus	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

Inscrito el: **jueves, 11 de julio de 2013**Tomo: **101** Folio Inicial: **42.263** - Folio Final: **42.269**Número de Inscripción: **2.102** Número de Repertorio: **5.098**Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**Nombre del Cantón: **Manta**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 20 de junio de 2013**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

**ACLARATORIA DE NOMBRE Y ESTADO CIVIL EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA.** Aclaración, mediante el presente instrumento los Señores Rosenda De Jesus Solórzano Sánchez y Nicomedes Albino Saños Sánchez tiene a bien libre y voluntariamente aclarar que conforme se desprende de la Cédula de ciudadanía y certificado de votación que en copia se agrega su segundo nombre es Rosenda De Jesus y no Rosenda Del Jesus, com está en la referida escritura, siendo por tanto sus nombres y apellidos completos **ROSENDA DE JESUS SOLORZANO SANCHEZ**, y que el estado Civil de los dos es de Solteros y no de Casados entre sí, declarando a la vez que la presenta aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros ni directa ni indirectamente.

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000068112	Santos Sanchez Nicomedes Albino	Soltero	Manta
Aclarante	13-04421736	Solorzano Sanchez Rosenda de Jesus	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2348	20-dic-1991	5230	5230

**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: **16:34:19** del **viernes, 17 de enero de 2014**

A petición de: **Sr. Nicomedes Saños Saños**

Elaborado por: **JANADA Lourdes Macias Suarez**  
131136755-9



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

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



**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**  
Firma del Registrador

Manta, 22 de Enero de 2014

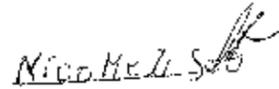
## CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor **SALTOS SANCHEZ NICOMEDES ALBINO** con CI 1300018726 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con código 443762 , por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

  
ING. JORGE VEGA MERO  
ATENCIÓN AL CLIENTE

  
Nico. Me. Li. Saltos

SOLICITANTE  
SALTOS SANCHEZ NICOMEDES ALBINO  
CI 1300018726


 CIUDADANIA 130001872-6  
 SALTOS SANCHEZ NICOMEDES ALBINO  
 MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUKLA /BAJO GRANDE/  
 13 ENERO 1945  
 001- 0062 00122 M  
 MANABI/ PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO 1945  
  
*NicomeDES AlBino*

BELATORIANA\*\*\*\*\* V434311442  
 SULTERO  
 PRIMARIA AGRICULTOR  
 RICARDO SALTOS  
 PASTORA SANCHEZ  
 MANTA 25/05/2009  
 25/05/2021  
 1090432  


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICACIONES  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

**084**  
 084 - 0112 1300018726  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEXULA  
 SALTOS SANCHEZ NICOMEDES ALBINO

MANABI PROVINCIA  
 MANTA CANTON  
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION 2  
 PARROQUIA  
 CENTRO DE ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA





01/4/2014 5:00

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-15-54-12-000	315,00	\$ 21.857,80	BARRIO 19 DE ABRIL AV 215-A	2014	223388	238151
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(+) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SALTOE SANCHEZ NICOMEDES ALBINO		1300019728	Costa Judicial			
SOLORZANO SANCHEZ ROSENGA DE JESUS		1304421738	Interes por Mora			
11/4/2014 12:00 RIERA ROSARIO			MEJORAS 2011	\$ 8,31		\$ 8,31
Este se encuentra registrado como 3ra edad			MEJORAS 2012	\$ 3,53		\$ 3,53
<b>SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY</b>			MEJORAS HASTA 2010	\$ 32,80		\$ 32,80
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,28		\$ 3,28
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 47,92</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 47,92</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Fcch.j. \_\_\_\_\_  
 Hora: \_\_\_\_\_  
 Srta. Rosario Riera

