

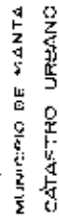
PERSONERIA	APellidos	NOMBRES	GEOMETRIA DE IDENTIFICACION	FECHA DE EMISION	FECHA DE VENCIMIENTO
	ASTORZA ELIZABETH	ANGEL EUGENIO	A-02-27-12-12-12	12/12/12	12/12/12
	WAGGALLA ISABEL	CASTRO FELICES	A-02-27-12-12-12	12/12/12	12/12/12
	ACUÑA TOBIAS	ELIZABETH	A-02-27-12-12-12	12/12/12	12/12/12

CODIGO ☐

ESTADOS DE

CONSERVACION GENERAL	CUMULADO	ELECTRICIDAD
----------------------	----------	--------------

[illegible]

MUNICIPIO DE SANTA
CATASTRO URBANO

SECRET

ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

consulting
CONSULTORES DE PLANEACIÓN, S. de RL

500

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

[illegible]

DATOS DEL LOTE

FRENTE	NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	LOTE INTERIOR 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☒ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ (12) ACCESO AL LOTE DESIVEL CON RELACION A LA BASANTE DE LA VIA DE ACCESO SOBRE LA BASANTE ☐ METROS BAJO LA BASANTE ☐ METROS	
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL		SERVICIOS DEL LOTE	
1 ☐ TIERRA 2 ☐ LASTRE 3 ☐ PIEDRA DE RIO 4 ☐ ADOPUN 5 ☒ ASFALTO O CEMENTO		(13) AGUA POTABLE 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ SI EXISTE	
(14) ACERA 1 ☒ NO TIENE ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO 2 ☐ DE ADOPUN O BALDOSA 3 ☐		(14) DESAGUOS 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ SI EXISTE	
REDES PUBLICAS EN LA VIA		CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE	
(15) AGUA POTABLE 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ SI EXISTE		(15) AREA 144.06	
(16) ALCANTARILLADO 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ SI EXISTE		(16) PERIMETRO 16.54	
(17) LUMENARIA ELECTRICA 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ SI EXISTE REG. AEREA 3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA		(17) LONGITUD DEL FRENTE 16.54	
(18) ALUMBRADO PUBLICO 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ INCANDESCENTE 3 ☒ DE SODIO O MERCURIO		(18) NUMERO DE ESQUINAS 4	
		AVALLIO DEL LOTE (en centavos) 83,46	

5041600

10

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

<

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1 sin edificación 2 con edificación	1 sin uso 2 el mismo que la construcción 3 otro uso	NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 50 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 31 TOTAL DE BLOQUES 50
--	---	--

Observaciones

1000 12 45000

13 02 / 10

2000 10 0000 / 10 000000

DATOS DEL PROPIETARIO														
PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD O RUC	EDAD	TITULO DE PROPIEDAD	FECHA								
	PEREZ	RODRIGUEZ	130032620-2	62	PROPIEDAD	1980								
	PEREZ	RODRIGUEZ	130032620-2	62	PROPIEDAD	1980								
	PEREZ	RODRIGUEZ	130032620-2	62	PROPIEDAD	1980								

DATOS DE LA CONSTRUCCION
(Sólo bloques terminados)

[illegible]

2014
12/22/14

1062219



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE
HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

Otorgada por ENTRE EL BANCO PICHINCHA C.A.; LA SEÑORA MARGARITA ISA-
DEL CASTRO FLORES Y LA SEÑORA MALLURY ELIZABETH ALCIVAR TOALA.-

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

Cuantía USD \$ 17.000.00 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER 2014 No. 04PS631

Manta, a de AGOSTO de 2014

COPIA

CODIGO: 2014.13.08.04.P5631

PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA: OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A.; A FAVOR DE LA SEÑORA MARGARITA ISABEL CASTRO FLORES.-

CUANTIA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA MARGARITA ISABEL CASTRO FLORES; A FAVOR DE LA SEÑORA MALLURY ELIZABETH ALCIVAR TOALA.-

CUANTIA: USD \$ 47,000.00

TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA MALLURY ELIZABETH ALCIVAR TOALA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes quince de agosto del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, 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 Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta. Por otra parte, el señor YANDRI DAVID CEVALLOS CEDENO, en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro del Banco Pichincha C.A., tal como lo justifica con nombramiento que se acompaña. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Portoviejo de paso por esta ciudad de Manta. Por otra parte en calidad de "VENDEDORA", la señora MARGARITA ISABEL CASTRO FLORES, de estado civil soltera, por sus propios

Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Cantón: Manta

derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía la misma que se adjunta. La Vendedora, es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA - LA PARTE DEUDORA", la señora **MALLURY ELIZABETH ALCIVAR TOALA**, de estado civil divorciada, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía la misma que se adjunta. La compradora - deudora, es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Instrumentos públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que conste la **CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** Comparecen a la Cancelación de LA HIPOTECA ABIERTA, el señor **YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**, en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro del Banco Pichincha C.A., tal como lo justifica con el nombramiento que se acompaña. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el 8 de abril del 2008, la señora **MARGARITA ISABEL CASTRO FLORES**, para garantizar las obligaciones contraídas con el Banco Pichincha C.A., hipotecó el inmueble de su propiedad consistente en los derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en el Barrio La Dolorosa, de la Parroquia y Cantón Manta.- Esta hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 18 de abril del 2008.- **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA.-** Con los antecedentes indicados y por considerarlo conveniente el Banco Pichincha C.A., el interviniente Yandri David Cevallos Cedeño, en su ya invocada calidad, declara que en esta fecha y mediante ésta Escritura Pública, da por cancelada la

Hipoteca Abierta y Prohibición de enajenar referida en la cláusula anterior. Se tomará nota de este particular en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que proceda de conformidad siendo de cuenta de los deudores hipotecarios los gastos que se ocasionen. Usted señor Notario sírvase incorporar las cláusulas de estilo. Ab. César

Palma Salazar; MAT. N° 13-2011-134 R.A. SEGUNDA PARTE CONTRATO DE

COMPRAVENTA. COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato

de compraventa, por una parte, la señora MARGARITA ISABEL CASTRO FLORES, de

estado civil soltera, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le

llamará "LA VENDEDORA" y por otra la señora MALLURY ELIZABETH ALCIVAR

TOALA, de estado civil divorciada, a quien en adelante se le llamará "LA

COMPRADORA" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa

conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- La señora

MARGARITA ISABEL CASTRO FLORES, declara ser legítima propietaria de los

derechos y acciones de un lote de terreno y casa, ubicada en el Barrio La Dolorosa,

Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por

compra a los cónyuges Ángel Eugenio Castro Flores y Mallury Elizabeth Alcívar Toala,

mediante escritura de Compraventa de Derechos y Acciones, Hipoteca Abierta de

Derechos y Acciones y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada y autorizada

ante el Doctor Simón Zambrano Virces, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con

fecha ocho de abril del año dos mil ocho, e inscrita con fecha dieciocho de abril del

año dos mil ocho. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos

la señora MARGARITA ISABEL CASTRO FLORES, da en venta y perpetua

enajenación a favor de la señora MALLURY ELIZABETH ALCIVAR TOALA, los

derechos y acciones de un lote de terreno y casa, ubicada en el Barrio La Dolorosa,

Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble comprendido dentro

de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Seis metros y lindera con

calle número nueve. POR ATRAS: Los mismos seis metros y lindera con propiedad de

los herederos de la señora Amanda Delgado Viuda de Escobar. POR EL COSTADO

DERECHO: Veinticuatro metros y lindera con más terrenos de propiedad de los

herederos. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Los mismos veinticuatro metros y

lindera con propiedad de la señora Rosa Escobar. Terreno que tiene una superficie

de: CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. TERCERA:

Ab. Elvira Guano Menéndez
Notario Público Cuarto
Manabí, Ecuador

PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: CUARENTA Y SIETE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.47.000,00) valor que la señora MALLURY ELIZABETH ALCIVAR TOALA, paga a la VENDEDORA la señora MARGARITA ISABEL CASTRO FLORES, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA COMPRADORA, 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. LA VENDEDORA, declara 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, ya que el gravamen que existe se cancela en la primera parte de este contrato. De igual manera, LA VENDEDORA declara 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. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. QUINTA: SANEAMIENTO: LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. SEXTA: "DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice 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 compradora y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindeando en tal sentido a terceros." SEPTIMA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la COMPRADORA, 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. LA VENDEDORA autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. OCTAVA: ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contendida 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 Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" b) Y por otra parte comparece la señora MALLORY BETH ALCIVAR TOALA, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo sucesivo 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 concuerdan en celebrar este

Notaría Pública
Cuarto
Manta

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) La señora MALLURY ELIZABETH ALCIVAR TOALA, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en los derechos y acciones de un lote de terreno y casa ubicada en el Barrio La Dolorosa, Parroquia y cantón 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.

a) 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 los derechos y acciones del inmueble de su propiedad descritos 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: Seis metros y lindera con calle número nueve. POR ATRAS: Los mismos seis metros y lindera con propiedad de los herederos de la señora Amanda Delgado Viuda de Escobar. POR EL COSTADO DERECHO: Veinticuatro metros y lindera con más terrenos de propiedad de los vendedores. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Los mismos veinticuatro metros y lindera con propiedad de la señora Rosa Escobar. Terreno que tiene una superficie total de: CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta garantía 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 los inmuebles que quedan gravados, 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 los inmuebles que hoy se hipotecan, 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 no travenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá inmediatamente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes.

Ag. Eliseo Caceres Merced
Notario Público Cuarta
Manabí Ecuador

pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA. La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. SEXTA: INSPECCION. LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s).

v el remate del bien hipotecado. SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, 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 se enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o contribuido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden

61
D. Eloy Cedeno Menéndez
Notario Público
Quarta Circunscripción
Notarial de Panamá

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 cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le 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 comprobará 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 peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será

necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo 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 Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. DÉCIMO SEGUNDA:

DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la

11
Dña. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Municipio de...

inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que

demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: 13-1995-11 Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley y, toda que les fue a los comparecientes por mí el notario, se

Abg. Elsy Paredón Menéndez
Notaria Pública
Manabí

ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *g*



Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado - Portoviejo



Yandri David Cevallos Cedeño
YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO

C.C. No. 1306342500

GERENTE BANCO FICHINCHA ZONA COSTA CENTRO

Margarita Isabel Castro Flores

MARGARITA ISABEL CASTRO FLORES

C.C. No. 1306962885

Mallory Elizabeth Alcivar Toala

MALLORY ELIZABETH ALCIVAR TOALA

C.C. No. 1305034900



Carpe Quintero

LA NOTARIA.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO
 IDENTIFICACION CEDENO YANZ
 130634250-0

CEVALLOS CEDENO YANDRI DAVID
 C.E. NA DERO
 2014-02-02
 2014-02-02

CEVALLOS CEDENO YANDRI DAVID
 C.E. NA DERO
 2014-02-02
 2014-02-02

PROCESO COMERCIAL
 INGENIERO COMERCIAL
 130634250-0

CEVALLOS CEDENO YANDRI DAVID
 C.E. NA DERO
 2014-02-02
 2014-02-02

CEVALLOS CEDENO YANDRI DAVID
 C.E. NA DERO
 2014-02-02
 2014-02-02

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES REGIONALES 17-FEB-2014

017-0196-1306342500

CEVALLOS CEDENO YANDRI DAVID

MANA DE
 PLOVICA
 PORTO VIEJO
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION
 ANDES DE VERA
 2

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

Abg. Elgye Cedeno Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manabí

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

CECILA DE
CIUDADANIA N. 130696288-5

APellidos y Nombres
CASTRO FLORES
MARGARITA ISABEL

FECHA DE NACIMIENTO
1974-10-07

NACIONALIDAD ECUATORIANA

ESTADO CIVIL SOLTERA




INSTRUCION SUPERIOR
JURISDICCION
JURISDICCION

APellidos y Nombres del Jefe
CASTRO FLORES JUAN PABLO

APellidos y Nombres del Jefe
FLORES ROSA TELENDA

FECHA DE EMISION
2014-02-06

FECHA DE EXPIRACION
2014-02-06

Margarita Isabel Castro Flores

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 17 FEB 2014

020
020-0130 1306962886

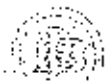
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
CASTRO FLORES MARGARITA ISABEL

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON

CIRCUSCRIPCION
MANTA

Margarita Isabel Castro Flores

TIPO DE VOTO EN LA JUNTA



BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 10 de Abril de 2014.

Señor
YANDRI DAVID CEVALLOS CEDENO
Manabí

Dé mi consideración:

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

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

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

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

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

Abg. Eliseo Cedeno Mendez

Notaría Pública Cuarta

Manabí

YANDRI DAVID CEVALLOS CEDENO

Quito, 14 de Abril de 2014

0534250-0

Banco Pichincha C.A.
Av. Amazonas 4560 y Pereira Esmeraldas, Quito
T: (02) 2 520-960
www.pichincha.com

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE-NÚMERO: 2369

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REFERENCIO:	1621
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	365
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	10/04/2014
FECHA ACEPTACION:	14/04/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	BANCO PICHINCHA S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1306342500	CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA S.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2015.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2014

HORACIO GORDON FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 20 MAY 2014

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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Nº 043441



Q.E. Quito, 27 de Julio 2013

Señores:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 377964 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, es de US\$ 47.000 (los) señores) cuarenta y siete mil Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

Mallory Placart
Sr.
CC/30503490-6



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 1542:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 18 de abril de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rel/Ident. Predial: 1062219000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa de Derechos y Acciones de un lote de terreno Ubicado en el Barrio la Delorosa, Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos: POR EL FRENTE, seis metros y lindera con calle número nueve, POR ATRÁS, los mismos seis metros y lindera con propiedad de los herederos de la Señora Amanda Delgado Viuda de Escobar, POR EL COSTADO DERECHO, veinticuatro metros y lindera con mas terrenos de propiedad de los vendedores y POR EL COSTADO IZQUIERDO, los mismos veinticuatro metros y lindera con propiedad de la señora Rosa Escobar. Terreno que tiene una Superficie Total de CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acciones	1.492-11-18/08/1993	1.057
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.492-12-18/08/2008	446
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acciones	1.492-13-18/08/2008	14.450

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

2. Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: viernes, 13 de agosto de 1993

Tomos: 1 Folio Inicial: 1.057 - Folio Final: 1.057

Número de Inscripción: 1.492 Número de Repertorio: 2.956

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Cantón del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Previdencia: viernes, 11 de agosto de 1993

Escritura/Quicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Compraventa relacionada con los Derechos y Acciones, en la que los Señores Rosa y Luis Escobar y su esposa Amanda Viuda

Escritura/Quicio/Resolución: 1.492

Fecha de Inscripción: 18/08/2008

Página: 1



de Castro, Blanca Martha Castro Flores de Campana José Ricardo Castro Flores, Margarita Isabel Castro Flores y Raúl Alberto Castro Flores, venden a favor de los Cónyuges SR. ANGEL EUGENIO CASTRO FLORES Y SEÑORA MALLORY ELIZABETH ALCIVAR TOALA DE CASTRO, los derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en el Barrio La Dolorosa de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Seis metros y lindera con calle N. Nueve. POR ATRÁS: Los mismos seis metros y lindera con propiedad de los herederos de la Sra. Amanda Delgado Viuda de Escobar. POR EL COSTADO DERECHO: Veinticuatro metros y lindera con más terreno de propiedad de los vendedores; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Los mismos veinticuatro metros y lindera con propiedad de la Sra. Rosa Escobar. Terreno que tiene una superficie total de: CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05034900	Alcivar Toala Mallory Elizabeth	Casado	Manta
Comprador	13-03273963	Castro Flores Angel Eugenio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000070544	Castro Flores Blanca Martha	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-04545872	Castro Flores Jose Ricardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-06962885	Castro Flores Margarita Isabel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-06297878	Castro Flores Raul Alberto	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000004311	Flores Anchundia Rosa Teresilda	Viudo	Manta

2 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 18 de abril de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 448 - Folio Final: 5.951

Número de Inscripción: 448 Número de Repertorio: 2.007

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de abril de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto comparece la señora EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que se adjunta como habilitante. Hipoteca de derechos y Acciones de un lote de terreno ubicado en el Barrio LA DOLOROSA de la Parroquia y Cantón Manta, terreno que tiene una superficie total de Ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000046	Banco Pichincha C.A.		Manta
Deudor	13-06962885	Castro Flores Margarita Isabel	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:
Compra Venta	1065	18-abr-2008	14450



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

3. 2. Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: viernes, 18 de abril de 2008

Tomo: 25 Folio Inicial: 14.450 - Folio Final: 14.462

Número de Inscripción: 1.066 Número de Repertorio: 2.006

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de abril de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Compraventa de derechos y Acciones de un lote de terreno ubicado en el Barrio LA DOLOROSA de la Parroquia y Cantón Manta, terreno que tiene una superficie total de Ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-0696288	Castro Flores Margarita Isabel	Soltero	Manta
Vendedor	13-0634900	Alcivar Tola Maury Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	13-0327363	Castro Flores Angel Eugenio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fol. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1492	13-Epo-1993	6-1057	1057

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2209	Hipotecas y Gravámenes	1

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

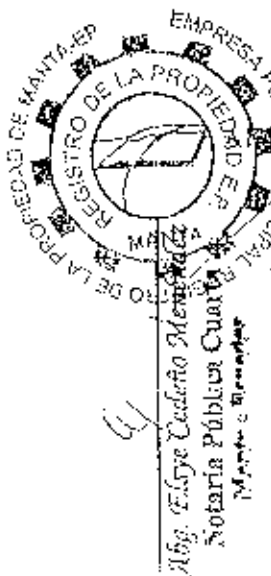
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 9:28:35 del lunes, 14 de julio de 2014

A petición de: M. Alcivar Tola

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
139699882-1

Valido por 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emita un gravamen.



Abg. E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Añexos:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO
CERTIFICADO DE AVALUO



0115281

Fecha: 11 de julio de 2014

No. Electrónico: 23267

El suscrito Director de Avalúos, Catastro y Registros Certifica Que el predio de Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-06-22-19-000

Ubicado en: BARRIO LA DOLOROSA CALLE 9

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 144,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1306962885

MARGARITA ISABEL CASTRO FLORES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO	22356,00
CONSTRUCCIÓN	24490,30
	46846,30

Son: CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Rivera

Director de Avalúos, Catastro y Registros



Impreso por: DELY CHAVEZ 05/09/2014 12:34:40



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORANTE

USD 1.25

Nº 0004428

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN 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 CASTRO FLORES MARGARITA ISABEL.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 05 de Agosto de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1002210000 BARRIO LA DOLOROSA CANTÓN
Manta, cinco de Agosto del dos mil catorce



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosa Patricia M.
REGISTRADORA

Mag. Eloy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 11a y Calle 9 - Tel: 2611-479/2611-472

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000311736

11/18/2014 2:41

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRÓL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$47000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-06-22-19-000	144,00	45845,30	152082	311736

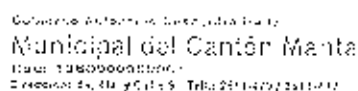
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1308992885	CASTRO FLORES MARCO-ARITA ISABEL	BARRIO LA DOLOROSA CALLE 9	Impuesto principal	470,00
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	141,00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	611,00
1305034900	ALCIVAR TORAL MALLURY ELIZABETH	MA	VALOR PAGADO	611,00
			SALDO	0,00

EMISIÓN: 11/18/2014 2:41 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sra. Narcisca Cabrera





No. 000311737

20130615.12

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura póliza de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANA		10602019-000	144,00	6843,25	152062	311737

VENDEDOR			UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1908929605	CASANO FLORIS MANGABITA ISABEL	BARRIO LA COLOROSA CALLE 9	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00	
ACQUIERITE			Impuesto Principal Compra Venta	258.70	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PASAR	259.70	
1909234502	ALCIVAR TOALA MALLURY ELIZABETH	NA	VALOR PAGADO	259.70	
				SALDO	0.00

EMISION: 10/15/2014 2:42 NARCISIA CARRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELLADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sra. Narcisca Cubero

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Managua - Nicaragua



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

0016119

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: :
NOMBRES : CASTRO FLORES MARGARITA
RAZÓN SOCIAL: B. LA DOLOROSA CALLE 9
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

1º PAGO: 320991
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 15/07/2014 10:11:54

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 13 de octubre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CUENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0066065

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Propiedades URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a YARGARITA ISABEL CASTRO FLORES
ubicada en BARRIO LA DOLOROSA CALLE 9.
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE HIPOTECA asciende a la cantidad
de 346846.30 CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 30/100.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, de del 20
05 DE AGOSTO 2014

Abg. Elsy Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Prestadora de Servicios

Director Financiero Municipal

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	2 1600
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DEL ING.

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA
CIUDAD DE PORTO VIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DIEZ COPIAS)

NT

PE. Portoviejo

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

Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito

Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito

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



DR. HOMERO LÓPEZ ORANDO

ABOGADO VICESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO / Q
DISTRITO METROPOLITANO



Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva del BIESS se encarga de ejecutar operaciones y presta servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,

Dr. Eliseo Caceres Mendez
Notario Público Cuarta
Manabí - Ecuador

Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." (firmado) Doctor Cristian Altamirano

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN
 Cédula de Identificación
 N° 0100251987



IDENTIFICACIÓN
 NOMBRE Y APELLIDOS
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 FECHA DE NACIMIENTO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 SEXO
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 02/12/2014

MINISTERIO DEL INTERIO
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN
 Cédula de Identificación
 N° 0271-0270
 0100061987
 NOMBRE Y APELLIDOS
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 FECHA DE NACIMIENTO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 SEXO
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 02/12/2014

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la
 COPIA que antecede, es igual al documento
 presentado ante
 QUITO - 15 MAR 2014
 DRA. HOMERO LOPEZ OSANDO
 NOTARIA VIGESIMA SEXTA
 DEL CANTON QUITO

97
 DRA. HOMERO LOPEZ OSANDO
 Notaria Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador
 DRA. EUGENIA GARCIA MENDEZ
 Notaria Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador
 Notaria Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
c.c. 0100951937

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

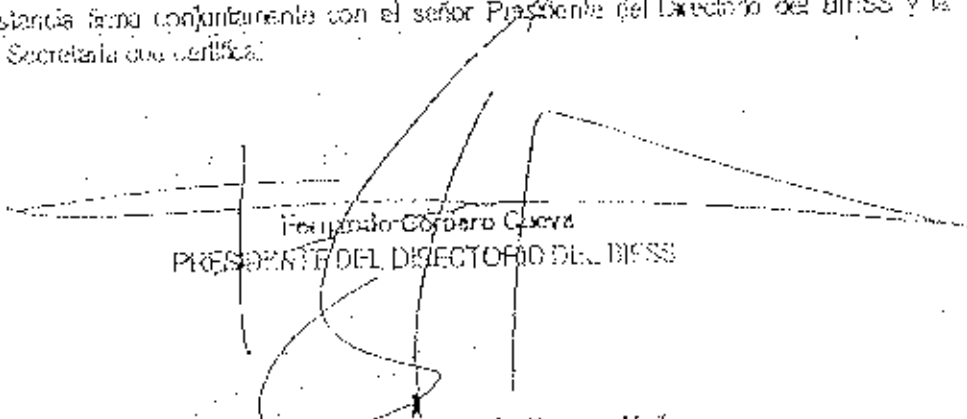
**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

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

Mediante Resolución No. SBS-IND-2014-201 de 25 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, ratifica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010005190-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13, letra d) de la Constitución del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la Intendencia Secretarial que certifica:

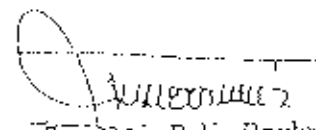

FERNANDO CORRAO CUERA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

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

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


FERNANDO CORRAO CUERA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS


MARÍA BELÉN ROCHA
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS


MARÍA BELÉN ROCHA
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

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


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 68, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que se anexa, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a 05 MAR 2014

DR. HOMERO LÓPEZ DE AHUO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA
DEL CANTON QUITO



Se otorgó

17 JANUARY 1962
 011 0000Z
 HANSEN PORTLAND
 PORTLAND/O 1962

[illegible]

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
SECCIONES SECCIONALES 20-FEB-2014

033 - 0255 100491441

NOMBRE DEL CERTIFICADO: CECILIA
MIRANDA GALARZA JIMMY ERICARDO

VANAGRI ENCUESTADORA
FOMENTO S.A.
CANTON

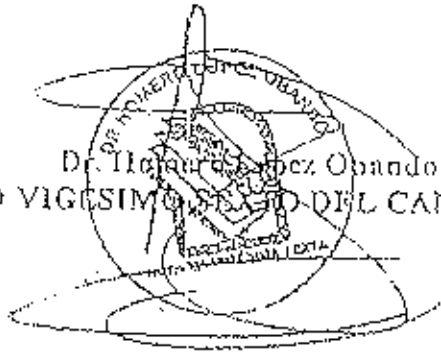
LUGAR DE EMISION:
12 DE ABRIL DE 2014

FOLIO 1

[Handwritten:] 79
[Stamp:] THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
 ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
 1896 MAR 10

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

Dr. Helian Sánchez Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



75 REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

CENSA DE 130491444-1

CITIZENIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MIRANDA GALARZA
JIMMY EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MAGABEI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1958-09-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MAGALY JOHARNA
REVERA DELGADO




INSTRUCION SUPERIOR
FACULTAD DE AGRONOMIA
5133311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MIRANDA VILCHES ULIBO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GALARZA MAGALAN ZONA A
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVIEJO
2014-09-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-09-26





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
033 033 - 0266 1304914441

033 - 0266 1304914441
NÚMERO DE CERTIFICADO
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MAGABEI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
12 DE MARZO
1
ZONA

EXPEDIENTE EN LA JUNTA



Abj. Lilys Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Magabai - Esmeraldas

ESTAS 22 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Eisy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER TESTIMONIO
ENTREGADO A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL
AÑO DOS MIL CATORCE.- CODIGO: 2014.13.08.04.P5631.- DOY FE. E



Eisy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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



FECHA DE INGRESO:
CLAVE CATASTRAL:
NOMBRES y/o RAZÓN:
CÉDULA DE I. y/o RUC:
CELULAR - TFNO:

FECHA DE ENTREGA:

1062219

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:
SOLAR NO EDIFICADO
CONTRIBUCIÓN MEJORAS
TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

CERTIFICADO

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se otorga el certificado de estructura S/H.

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

1542



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1542:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 18 de abril de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1062219000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa de Derechos y Acciones de un lote de terreno Ubicado en el Barrio la Dolorosa Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, seis metros y lindera con calle número nueve, POR ATRAS, los mismos seis metros y lindera con propiedad de los herederos de la Señora Amanda Delgado Viuda de Escobar, POR EL COSTADO DERECHO, veinticuatro metros y lindera con mas terrenos de propiedad de los vendedores y POR EL COSTADO IZQUIERDO, los mismos veinticuatro metros y lindera con propiedad de la señora Rosa Escobar. Terreno que tiene una Superficie total de CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE

G R A V A M E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.492 13/08/1993	1.057
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	448 18/04/2008	448
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.066 18/04/2008	14.450

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2. Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: viernes, 13 de agosto de 1993

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.057 - Folio Final: 1.057

Número de Inscripción: 1.492 Número de Repertorio: 2.956

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de agosto de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los Derechos y Acciones, en la que los Señores Rosa Telesilda Flores Anchundia Viuda de Castro, Blanca Martha Castro Flores de Campana José Ricardo Castro Flores, Margarita Isabel Castro Flores y Raúl Alberto Castro Flores, venden a favor de los Cónyuges SR. ANGEL EUGENIO CASTRO FLORES Y SEÑORA MALLURY ELIZABETH ALCIVAR TOALA DE CASTRO, los derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en el Barrio La Dolorosa de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos



y medidas: POR EL FRENTE: Seis metros y lindera con calle N. Nueve. POR ATRÁS: Los mismos seis metros y lindera con propiedad de los herederos de la Sra. Amanda Delgado Viuda de Escobar. POR EL COSTADO DERECHO: Veinticuatro metros y lindera con más terreno de propiedad de los vendedores; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Los mismos veinticuatro metros y lindera con propiedad de la Sra. Rosa Escobar. Terreno que tiene una superficie total de: CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05034900	Aleivar Toala Mallory Elizabeth	Casado	Manta
Comprador	13-03273963	Castro Flores Angel Eugenio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000070544	Castro Flores Blanca Martha	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-04545872	Castro Flores Jose Ricardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-06962885	Castro Flores Margarita Isabel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-06297878	Castro Flores Raul Alberto	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000004311	Flores Anchundia Rosa Teresilda	Viudo	Manta

2 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 18 de abril de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 448 - Folio Final: 5.951
 Número de Inscripción: 448 Número de Repertorio: 2.007
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de abril de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto comparece la señora EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante. Hipoteca de derechos y Acciones de un lote de terreno ubicado en el Barrio LA DOLOROSA de la Parroquia y Canton Manta, terreno que tiene una superficie total de Ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A		Manta
Deudor	13-06962885	Castro Flores Margarita Isabel	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	1066	18-abr-2008	14450	14462

3 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: viernes, 18 de abril de 2008

Tomo: 25 Folio Inicial: 14.450 - Folio Final: 14.462
 Número de Inscripción: 1.066 Número de Repertorio: 2.006
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de abril de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de derechos y Acciones de un lote de terreno ubicado en el Barrio LA DOLOROSA de la Parroquia y Canton Manta, terreno que tiene una superficie total de Ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06962885	Castro Flores Margarita Isabel	Soltero	Manta

Vendedor 13-05034900 Alcivar Toala Mallury Elizabeth Casado Manta
Vendedor 13-03273963 Castro Flores Angel Eugenio 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 1492 13-ago-1993 1057 1057

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:40:32 del miércoles, 09 de octubre de 2013

A petición de: Ab. Gallo y Navarro Toala

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0107112

No. Certificación: 107112

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de octubre de 2013

No. Electrónico: 16001

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: #1-06-22-19-000

Ubicado en: BARRIO LA DOLOROSA CALLE 9

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 144,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1306962885

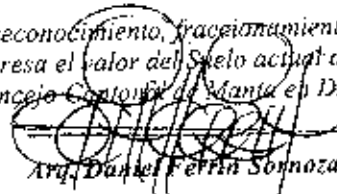
CASTRO FLORES MARGARITA D/A HERDOS DE AMA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	22356,00
CONSTRUCCIÓN:	24490,30
	46846,30

Son: CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES CON TREINTA CENTAVOS

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 Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

468.46

14054

609.00

277.11

886.11

Impreso por: MARIS RIVERA 15/10/2013 9:50:39