

2053209001

2014	13	08	01	P7.715
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MANUEL CRISTOBAL SANTOS CENTENO Y DOLORES TRINIDAD LOOR CEDEÑO A FAVOR DEL SEÑOR WILMER ORLANDO SANTOS LOOR BY ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 34,557,85 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

NOVIEMBRE 11 DEL 2014.-

Sello
02/05/15

escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores **MANUEL CRISTOBAL SANTOS CENTENO Y DOLORES TRINIDAD LOOR CEDEÑO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS VENDEDORES**"; por otra parte, comparece el señor **WILMER ORLANDO SANTOS LOOR**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "**EL COMPRADOR**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los vendedores son propietarios de un terreno signado con el número uno de la manzana "D" de la parroquia Tarquí del cantón Manta, con una superficie total de trescientos diez y siete metros noventa y siete decímetros cuadrados, POR EL FRENTE: calle pública con veinte metros setenta centímetros; POR ATRÁS: lote número trece con diez y ocho metros ochenta centímetros; POR EL COSTADO DERECHO: con calle pública con diez y siete metros veinte centímetros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: lote número dos con quince metros.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Primera del cantón Montecristí, el veinticuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el seis de enero de mil novecientos ochenta y tres.- Con fecha quince de agosto del dos mil doce, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Santos Centeno, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el catorce de mayo del dos mil doce.- Con fecha quince de agosto del dos mil doce, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos del edificio denominado Santos Centeno, protocolizados en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el catorce de mayo del dos mil doce.-

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el inmueble consistente en un departamento signado con el número ciento uno, ubicado en el Edificio Santos Centeno, en la calle ciento quince y avenida ciento once, del Barrio La Victoria de la parroquia Tarquí del cantón Manta, provincia de Manabí, constante en: **PLANTA BAJA: Comprende un departamento signados como ciento uno y una escalera de acceso al departamento doscientos uno que se ubica en la planta baja, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación horizontal. DEPARTAMENTO CIENTO UNO,** existente sobre los niveles más cero coma dieciocho metros y más cero coma treinta y seis metros, se encuentra conformado de los ambientes de porche, bodega, sala, comedor, cocina, tres dormitorios que comparten un baño



general, se accede a él desde la avenida ciento once, poseyendo los siguientes linderos: POR ARRIBA: lindera con el departamento doscientos uno; POR ABAJO: lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: lindera con área común en ocho coma noventa metros; POR EL SUR: lindera con la avenida ciento once en doce coma cero cinco metros; POR EL ESTE: iniciando desde el Norte hacia el Sur en dos coma noventa metros y lindera con área común; desde este punto gira hacia el oeste en tres coma noventa y cinco metros; desde este punto gira hacia el sur en uno coma diez metros y lindera en sus dos extensiones con escalera de acceso al departamento doscientos uno de planta alta; desde este punto gira hacia el este en siete coma diez metros; y lindera con escalera de acceso al departamento doscientos uno de planta alta y con área común; desde este punto gira hacia el sur en siete coma cuarenta y cinco metros y lindera con la calle ciento quince; POR EL OESTE: lindera con propiedad de Luz América Álvarez Argandoña en once coma cuarenta y cinco metros. Área total: ciento veintiún metros cuadrados, área individual ciento veintiún metros cuadrados; alícuota de cero coma tres cero nueve ocho por ciento; área de terreno cincuenta y uno coma cincuenta y nueve metros cuadrados; área común doce coma setenta y siete metros cuadrados; área total ciento treinta y tres coma setenta y siete metros cuadrados.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 85/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LOS VENEDORES declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" a: constituirse como deudor(es), hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) 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 comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LOS VENEDORES**, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**

COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del 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". b) Y por otra parte comparece(n) el señor **WILMER ORLANDO SANTOS LOOR**, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano



103

de Seguridad Social (IESS). b) El señor WILMER ORLANDO SANTOS LOOR, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietario de un inmueble consistente en un departamento signado con el número ciento uno, ubicado en el Edificio Santos Centeno, en la calle ciento quince y avenida ciento once, del Barrio La Victoria de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los cónyuges señores **MANUEL CRISTOBAL SANTOS CENTENO Y DOLORES TRINIDAD LOOR CEDEÑO**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: PLANTA BAJA:** Comprende un departamento signados como ciento uno y una escalera de acceso al departamento doscientos uno que se ubica en la planta baja, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación horizontal. **DEPARTAMENTO CIENTO UNO,** existente sobre los niveles más cero forma dieciocho metros y más cero coma treinta y seis metros, se encuentra conformado de los

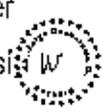


ambientes de porche, bodega, sala, comedor, cocina, tres dormitorios que comparten un baño general, se accede a él desde la avenida ciento once, poseyendo los siguientes linderos: POR ARRIBA: lindera con el departamento doscientos uno; POR ABAJO: lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: lindera con área común en ocho coma noventa metros; POR EL SUR: lindera con la avenida ciento once en doce coma cero cinco metros; POR EL ESTE: iniciando desde el Norte hacia el Sur en dos coma noventa metros y lindera con área común; desde este punto gira hacia el oeste en tres coma noventa y cinco metros; desde este punto gira hacia el sur en uno coma diez metros y lindera en sus dos extensiones con escalera de acceso al departamento doscientos uno de planta alta; desde este punto gira hacia el este en siete coma diez metros; y lindera con escalera de acceso al departamento doscientos uno de planta alta y con área común; desde este punto gira hacia el sur en siete coma cuarenta y cinco metros y lindera con la calle ciento quince; POR EL OESTE: lindera con propiedad de Luz América Álvarez Argandoña en once coma cuarenta y cinco metros. Área total: ciento veintiún metros cuadrados, área individual ciento veintiún metros cuadrados; alícuota de cero coma tres cero nueve ocho por ciento; área de terreno cincuenta y uno coma cincuenta y nueve metros cuadrados; área común doce coma setenta y siete metros cuadrados; área total ciento treinta y tres coma setenta y siete metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar 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



12/10

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



como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de



2003

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 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: SEGUROS.-** La Parte



Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer 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 de: 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 publica con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.



FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS

WILMER ORLANDO SANTOS LOOR
C. C. # 130839575-3

MANUEL CRISTOBAL SANTOS CENTENO
C. C. # 130041298-6

DOLORES TRINIDAD LOOR CEDEÑO
C. C. # 130183258-8



EL NOTARIO.

SE OTORGO.....



1/30/2015 2:46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia TAROUI	2-08-32-09-001	52,79	34557,85	158485	351387

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
130042986	SANTOS CENTENO MANUEL CRISTOBAL	EDIF.SANTOS CENTENO PB.DPTO.101	Impuesto principal	345,58
130183268	LOOR CEDEÑO DOLORIS TRINIDAD	EDIF.SANTOS CENTENO PB.DPTO.101	Junta de Beneficencia de Guayaquil	103,67
			TOTAL A PAGAR	449,25
			VALOR PAGADO	449,25
			SALDO	0,00

EMISION: 1/30/2015 2:46 YESSSENIA CEVALLOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000027798

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: SANTOS CENTENO MANUEL CRISTOBAL
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CALLE 109 S/N.
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 333833
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 06/11/2014 10:57:39

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR 3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 04 de febrero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



46704
[Barcode]

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46704:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 20 de junio de 2014
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Edificio denominado Santos Centeno, ubicado en la calle Ciento quince y Avenida ciento Once, del Barrio La Victoria de la parroquia Tarquí del Cantón Manta. PLANTA BAJA. Comprende un departamento signados como 101 y una escalera de acceso al departamento 201 que se ubica en la planta alta, lógicamente existiendo además sus respectivas área comunes de circulación horizontal. DEPARTAMENTO 101. Existente sobre los niveles + 0,18 m y + 0,36 m. se encuentra conformado de los ambientes de porche, bodega, sala, comedor, cocina, tres dormitorios que comparten un baño general, se accede a él desde la Avenida 11, poseyendo los siguientes linderos: POR ARRIBA; lindera el departamento 201. POR ABAJO; lindera con terreno del edificio POR EL NORTE; lindera con área común en 8,90 m. Por EL SUR; lindera con la avenida 111 en 12,05m. POR EL ESTE: Iniciando desde el Norte hacia el sur en 2,90 m y lindera con área común; desde este punto gira hacia el oeste en 3,95 m; desde este punto gira hacia el sur en 1,10 m y lindera en sus dos extensiones con escalera de acceso al departamento 201 de planta alta; desde este punto gira hacia el este en 7,10 m; y lindera con escalera de acceso al departamento 201 de planta alta y con área común: desde este punto gira hacia el sur en 7,45 m y lindera con la calle 115. Por el Oeste, lindera con propiedad de Luz América Álvarez Argandoña en 11,45 m. Área total: 121,00

m² DEPARTAMENTO 101. Tiene un Área neta individual 121,00m². Alícuota de terreno 51,59 m². Área común 12,77 m². Área total 133,77 m² SOLO EN SU FUERZA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCONTRA LIBRE DE GRAVAMEN





RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
		13 06/01/1983	26
Compra Venta	Compraventa	29 15/08/2012	1.101
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	38 15/08/2012	621
Planos	Planos		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / **Compraventa**

Inscrito el: **Jueves, 06 de enero de 1983**

Tomo: **I** Folio Inicial: **26** - Folio Final: **28**

Número de Inscripción: **13** Número de Repertorio: **19**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**

Nombre del Cantón: **Montecristi**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 24 de noviembre de 1982**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

La Firma Construcciones y Mandato Cia. Ltda. representada en este acto por su Gerente General, Sr. Ing. Salvador

W e n e c e s l a o P e l a e z D e l g a d o

Una parte de dicho terreno osea un lote el mismo que está signado con el número Uno (1) de la Manzana "D" de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Superficie total de Trescientos diez y siete metros, noventa y siete decímetros cuadrados. Por el frente caile publica con veinte metros setenta centímetros , por atras lote numero 13 con diez y ocho metros ochenta centímetros, por el costado derecho con calle publica con diez y siete metros veinte centímetros y por el costado izquierdo lote numero 2 con quince metros .

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000019244	Santos Centeno Manuel Cristobal	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000023510	Firma Construcciones y Mandato Cia Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	303	20-oct-1971	401	402

2 / **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **miércoles, 15 de agosto de 2012**

Tomo: **I** Folio Inicial: **1.101** - Folio Final: **1.125**

Número de Inscripción: **29** Número de Repertorio: **4.685**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 14 de mayo de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO SANTOS CENTENO, ubicado en la calle Ciento Quince y Avenida Ciento Once del Barrio La Victoria de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. El edificio SANTOS CENTENO tiene las siguientes areas generales, Area de terreno 166,52 metros cuadrados. Total de Area comun. 41,21 metros cuadrados. Area neta vendible 390,59 metros cuadrados. Area





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



t o t a l 4 3 1 , 8 0 m e t r o s c u a d r a d o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01832588	Lour Cedeño Dolores Trinidad	Casado	Manta
Propietario	80-0000000019244	Santos Centeno Manuel Cristobal	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	13	06-ene-1983	26	28

3 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 15 de agosto de 2012

Tomo: 7 Folio Inicial: 621 - Folio Final: 625
 Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 4.686
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S . E D I F I C I O S A N T O S C E N T E N O .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01832588	Lour Cedeño Dolores Trinidad	Casado	Manta
Propietario	80-0000000019244	Santos Centeno Manuel Cristobal	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	29	15-ago-2012	101	125





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

Las 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: 12:59:15 del viernes, 07 de noviembre de 2014

A petición de: Sr. Huacalberto Bontano

Elaborado por: Johana Lourdes Macías Suarez
131136755-9



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



[Handwritten signature of Abg. Jaime E. Delgado Intriago]

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

NOTARIA CUARTA-MANTA
DECLARACION DE VOLUNTAD

CODIGO NUMERO 2014.13.02.04.D2237 F/28315



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veintidós días del mes de Agosto del año dos mil catorce, ante mí ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENELENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, el señor WILMER ORLANDO SANTOS LOOR, portador de su cédula de ciudadanía números 130639575-3 de estado civil divorciado, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertido por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestación: "Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que voy a comprar el departamento signado con el número 101, planta baja, en el edificio "SANTOS CENTENO", ubicado en la calle 115 y avenida 111, de la Parroquia Tarquí del cantón Manta, declaro además que este Edificio no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximo de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alcuotas, expensas, y gastos administrativos de este edificio.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la señora Notaria que da fe.- 9

Wilmer Orlando Santos Loor



WILMER ORLANDO SANTOS LOOR
C.N.- 130639575-3

Elsy Cedeño Menéndez

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSO

N. 130839575-3



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
SANTOS LOOR
WILMER ORLANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANABI
MANABI
FECHA DE NACIMIENTO 1975-10-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



PROFESIÓN / OCUPACIÓN
OBRERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTOS CENTENO MANUEL CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOOR CEDEÑO DOLORES TRINIDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANABI
2014-03-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2004-03-17

E2333H222



000541340



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES REGIONALES 13-FEB-2014

086

086 - 0249

1308395753

NÚMERO DE CERTIFICADO
SANTOS LOOR WILMER ORLANDO

MANABI
PROVINCIA
MANABI
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
PARROQUIA

2
1
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA BARRIA





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

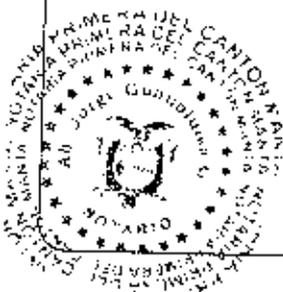
Nº 0066145

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a DOLORES TRINIDAD LOOR CEDENO / MANUEL CRISTOBAL SANTOS CENTENO
ubicada EDIF. SANTO CENTENO PB.DPTO. 101
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE HIPOTECA
de \$34557.85 TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLORS 85/100. asciende a la cantidad
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, _____ de _____ del 20 _____
08 DE AGOSTO 2014



[Signature]
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



Nº 00046046

ESPECIE VALORADA
USD 1,25
No. 232-2615

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **DOLORES TRINIDAD LOOR CEDEÑO Y MANUEL CRISTOBAL SANTOS CENTENO**, con clave Catastral 2053209001, ubicado en el Edificio Santos Centeno calle 115 avenida 111 Barrio la Victoria Departamento 101, parroquia Tarqui Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, agosto 19 del 2014

(Firma)
ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
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 VALORADA

USD 1.25

Nº 0093216

**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 SANTOS CENTENO MANUEL CRISTOBAL

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 26 de Junio de 14

VALIDO PARA LA CLAVE
2053209001 EDIF.SANTOS CENTENO PR.DPTO.101
Manta, veinte y seis de junio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
[Firma]
Srta. Rosario Piza M.
REGISTRACION





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0113920

No. Certificación: 113920

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 22775

Fecha: 23 de junio de 2014

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: 2-05-32-09-001

Ubicado en: EDIF.SANTOS CENTENO PB.DPTO.101

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	121,00	M2
Área Comunal:	17,3500	M2
Área Terreno:	52,7900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1301832588	DOLORES TRINIDAD LOOR CEDENO
1300412986	MANUEL CRISTOBAL SANTOS CENTENO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3431,35
CONSTRUCCIÓN:	31126,50
	34557,85

Son: TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON OCHENTA 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 rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Kuperu

Director de Avalúos, Catastros y Registros





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

086

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

086 - 0232

1300412986

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

SANTOS CENTENO MANUEL CRISTOBAL



MAHABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
PARROQUIA

2

1

ZONA

[Handwritten Signature]
EL PRESIDENTE DE LA JUEZA



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014



043

043 - 0213

1301832588

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

LOOR CEDEÑO DOLORES TRINIDAD

MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN I
TARQUI
PARROQUIA
ZONA

[Handwritten signature]
DIRECTOR GENERAL DEL CNE

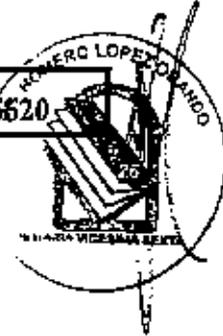


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Obando

2014	17	01	26	P005620
------	----	----	----	---------



**PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL SEÑOR
FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL,
EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO**

**REVOCATORIA DE
PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**

CUANTIA: INDETERMINADA

**DÍ 4 COPIAS
AL**



BIESS-PORTOVIEJO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día **VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO**, **NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece el Economista **PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación 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 Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, 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.-** 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



(BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA** Jefe de la Oficina Especial del BIESS 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 Patricio Felipe León Siang Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA**, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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: 1.- 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.- 2.- Suscribir a nombre del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS** las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a



favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- 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.- 4- 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.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, **revo**ca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA , constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- 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) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo



ACTA DE POSESIÓN

SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

GERENTE GENERAL, ENCARGADO

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siang Tay como Subgerente General del BIESS.

De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

Mediante Resolución No. 58-(NJ-DNU-SN-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siang Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929725-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

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 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siang Tay, promete bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaría que certifica.

[Signature]
Eco. Hugo Villafraes Encara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

[Signature]
Eco. Patricio Felipe León Siang Tay
SUBGERENTE GENERAL
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

Lo certifico.- Quito, D.M, a 23 de octubre de 2014.



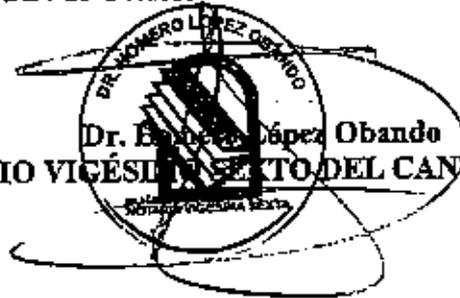
[Signature]
Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

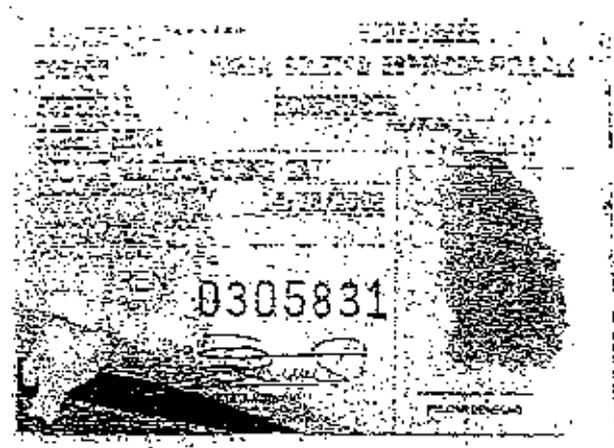
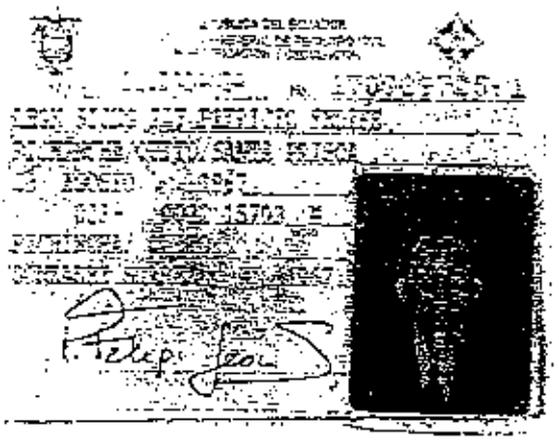
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 23 OCT 2014
DR. HOMERO LOPEZ OSANDO
NOTARIO VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

gó ante mí, 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 (BIESS) A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA- Firmada y sellada en Quito, a 24 de Octubre del dos mil catorce.-

Dr. Fernando López Obando
NOTARIO VICÉSUSTITUTO DEL CANTÓN QUITO





Discreto

REPÚBLICA DEL ECUADOR
INSTITUCIÓN DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014
178929725-1 004 - 0158
LEON SIOMG LAY PATRICIO FELIPE
PICHINCHA QUITO
RUMIPAMBA QUITO TENNIS
SANCION Multa: 24 Costo: 8 Tot: USD: 42
DELEGADO EJECUTIVO DE PICHINCHA - 00443
3945715 04/09/2014 9:27:41

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado a testar.

Quito, a

24 OCT 2014

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA
DEL CANTON QUITO





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

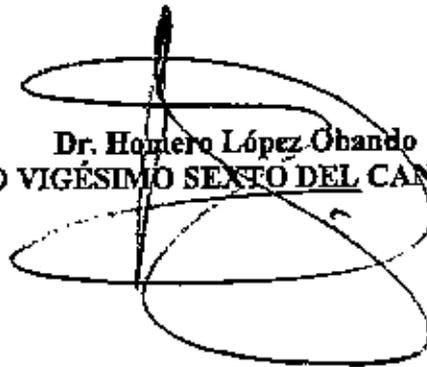
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



Nacional de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda 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 integralmente 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.-

[Handwritten signature]
 f) Eco. Patricio Felipe León Siong Tay
 c.c. 140929-7251

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



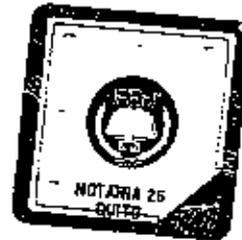


Alcázar

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

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de 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, de fecha 11 de Septiembre del 2.014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2.014.- (A.I.)

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



DOY FE: Que el documento que antecede en número de...4...hojas es computado a la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, 11 de Mayo 2014.

Ab. Jorge Guzmán B.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador.



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 (20 FOJAS, ESCRITURA NO.
7.715/2014).-



[Handwritten Signature]
.....
Sr. Jorge Guzmán
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

