

3012332

Sello
01/10/13



ESCRITURA

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

Otorgada por: ENTRE FELIPE LOPEZ ESPINAL ZOILA MANTUANO AVILA,
TITO LOPEZ MANTUANO Y RAMONA ZAMBRANO MACIAS.
Y EL B.I.E.S.S.

A favor de:

Nº: (L.714)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

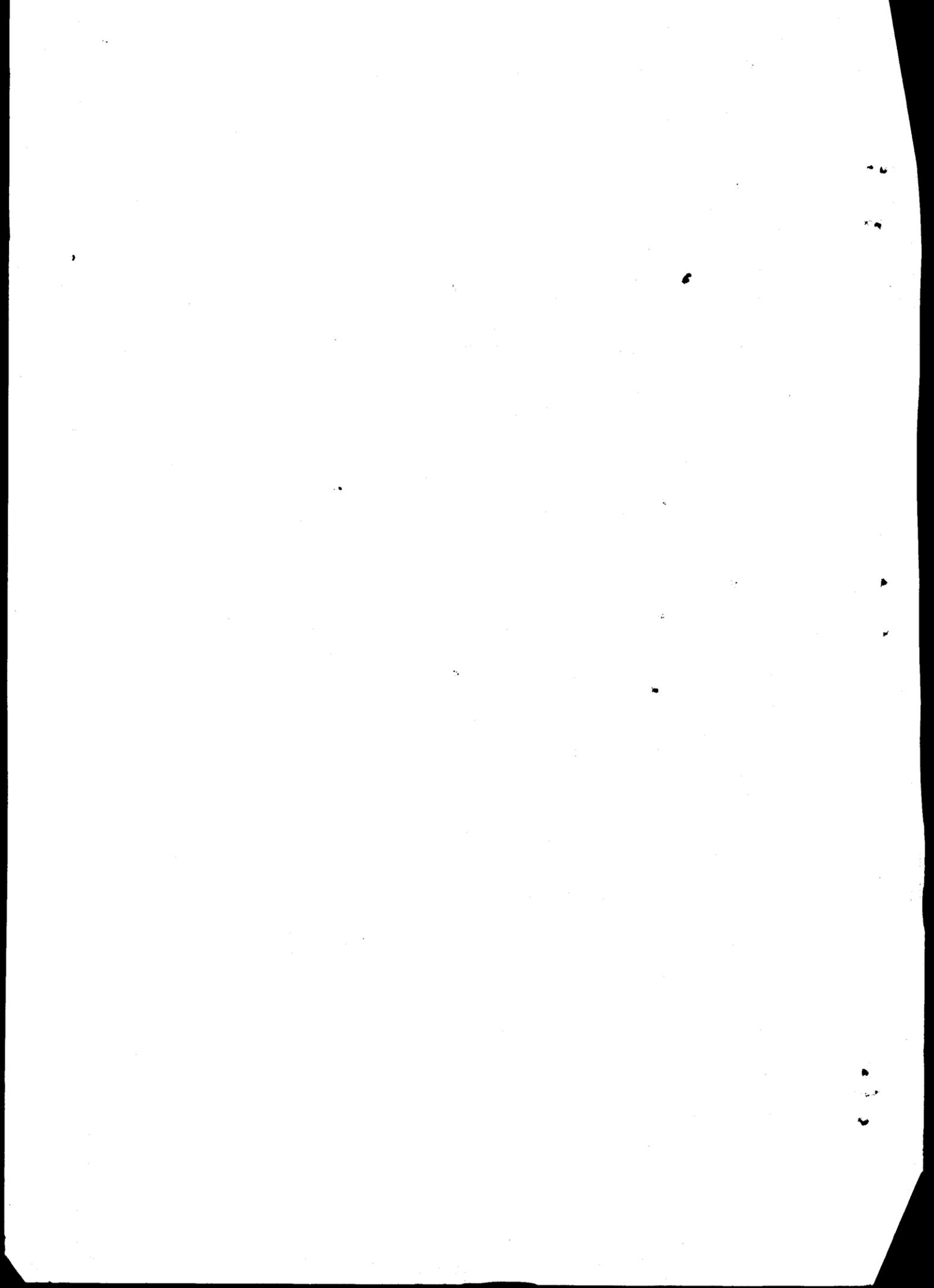
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMERA Cuantía USD\$20.000.00 INDETERMINADA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, Diciembre 28 del 2012

Edificio EPAM
Dirección - Malecón - Planta Baja
Telfs.: 2621605 - 2621058



NUMERO: (1.714).-

CONTRATO COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: FELIPE EFRAIN LOPEZ ESPINAL Y ZOILA INES MANTUANO AVILA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: TITO ADAN LOPEZ MANTUANO y RAMONA MONSERRATE ZAMBRANO MACIAS.-

CUANTIA: USD \$ 20,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: TITO ADAN LOPEZ MANTUANO y RAMONA MONSERRATE ZAMBRANO MACIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiocho de Diciembre del año dos mil doce, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandataria, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra los cónyuges señores: FELIPE EFRAIN LOPEZ ESPINAL y ZOILA INES MANTUANO AVILA, casados entre si, por sus propios derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "VENDEDORES"; y por otra los cónyuges señores: TITO ADAN LOPEZ MANTUANO y RAMONA MONSERRATE ZAMBRANO MACIAS, Casados entre si, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA".-

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señora Econ. María Maricela Pacheco Zambrano que es domiciliada en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges **FELIPE EFRAIN LOPEZ ESPINAL** y **ZOILA INES MANTUANO AVILA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, a quienes en adelante se les llamará "**LOS VENDEDORES**" y por otra los cónyuges **TITO ADAN LOPEZ MANTUANO** y **RAMONA MONSERRATE ZAMBRANO MACIAS**, por sus propios y personales derechos y a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **FELIPE EFRAIN LOPEZ ESPINAL** y **ZOILA INES MANTUANO AVILA**, declaran ser legítimos propietarios de una parte de un lote de terreno en el cual se encuentra construida una casa, ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra a los cónyuges **Aristides Esperanza Macías Cevallos** y **Flérida Beatriz Romero Pin**, según se desprende de la Escritura

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

Pública de Compraventa, autorizada y celebrada ante el Notario Público Segundo, del cantón Manta, con fecha seis de enero del año mil novecientos ochenta y nueve, e inscrita el dieciocho de enero del año de mil novecientos ochenta y nueve, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. El indicado inmueble se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: **FRENTE:** Diez metros y lindera con calle pública denominada Villamil. **POR ATRAS:** Los mismos diez metros y lindera con mas terreno que se reservan los vendedores. **POR UN COSTADO:** Dieciséis metros y lindera con terreno de propiedad de la Sra. María Pin y **POR EL OTRO COSTADO:** Los mismos dieciséis metros y lindera con el Rio Burro y la casa de una planta de construcción mixta edificada en parte del mismo terreno. Con una Superficie total de **CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS.** **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, y mediante el presente contrato de compraventa, los cónyuges señores **FELIPE EFRAIN LOPEZ ESPINAL y ZOILA INES MANTUANO AVILA**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES**, los cónyuges **TITO ADAN LOPEZ MANTUANO y RAMONA MONSERRATE ZAMBRANO MACIAS**, un lote de terreno desmembrado del cual se ha descrito y singularizado en la clausula primera de los antecedentes, en el cual se encuentra construida una casa, ubicado en el Barrio Miraflores, Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí. Que según la Certificación de Aprobación de Subdivisión y la autorización número 332-2105-A, otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, de fecha catorce de septiembre del año dos mil doce. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 6,50 metros – Calle General Villamil. **ATRAS:** Partiendo del costado izquierdo con 2,50m, desde este punto hacia atrás con 2.50m, desde este punto hacia el costado derecho con 3,50m, linderando en toda su extensión con propiedad de César López Mantuano. **COSTADO DERECHO:** 14,00m– propiedad Particular. **COSTADO IZQUIERDO:**



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

11,45 m. Propiedad de César López Mantuano. Con una Superficie total de 80,35 m2. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.20.000.00)** valor que LOS COMPRADORES los cónyuges TITO ADAN LOPEZ MANTUANO y RAMONA MONSERRATE ZAMBRANO MACIAS, pagan a los VENDEDORES los cónyuges ZOILA INES MANTUANO AVILA y FELIPE EFRAIN LOPEZ ESPINAL, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** - LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** - LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LOS COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Contendida en las siguientes cláusulas: **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**

a) Por una parte la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"** b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **TITO ADAN LOPEZ MANTUANO y RAMONA MONSERRATE ZAMBRANO MACIAS**, a quienes en lo posterior se le denominará

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



"La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.**- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **TITO ADAN LOPEZ MANTUANO**, en su calidad de afiliado a el IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno en el cual se encuentra construida una casa, ubicado en el Barrio Miraflores, Parroquia Urbana Tarqui del 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 y la certificación de Subdivisión y la autorización otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, que se agregan 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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: FRENTE: 6.50 metros** – Calle General Villamil. **ATRAS:** Partiendo del costado izquierdo con 2.50 m, desde este punto hacia atrás con 2.50m., desde este punto hacia el costado derecho con 3.50m, linderando en toda su extensión con propiedad de César López Mantuano. **COSTADO DERECHO: 14,00m** – propiedad Particular. **COSTADO IZQUIERDO: 11,45 m.** Propiedad de César López Mantuano. Con una Superficie total de **80,35 m²**. 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 inmueble hipotecado 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 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 crédito 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de 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. **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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36547:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 29 de agosto de 2012*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Una parte de terreno compuesto de terreno y casa ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui del
C a n t ó n M a n t a .

Con los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Diez metros y lindera con calle pública denominada Villamil. POR ATRAS: Los mismos diez metros y lindera con mas terreno que se reservan los vendedores; POR UN COSTADO: Dieciseis metros y lindera con terreno de propiedad de la Sra. Maria Pin. POR EL OTRO COSTADO: los mismos dieciseis metros y lindera con el Rio Burro y la casa de una planta de construccion mixta edificada en parte del mismo terreno. Predio que tiene una Superficie total de CIENTO SESENTA METROS

C U A D R A D O S .

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	514 27/07/1972	645
Compra Venta	Compraventa	101 18/01/1989	268

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : *jueves, 27 de julio de 1972*
Tomo: 1 Folio Inicial: 645 - Folio Final: 645
Número de Inscripción: 514 Número de Repertorio: 758
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 17 de mayo de 1972*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionado con un solar ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui de esta Cabecera Cantonal.
Con una Superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000004702	Macias Cevallos Aristides Esperanza	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000004725	Falconez Carlos Humberto	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000004728	Macias Cevallos Maria Floridaalba	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	347	05-ago-1971	366	366

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 18 de enero de 1989

Tomo: 1 Folio Inicial: 268 - Folio Final: 271

Número de Inscripción: 101 Número de Repertorio: 137

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de enero de 1989

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Una parte de terreno compuesto de terreno y casa ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

C o n l o s s i g u i e n t e s l i n d e r o s y m e d i d a s :

FRENTE: Diez metros y lindera con calle pública denominada Villamil.

ATRAS: Los mismos diez metros y lindera con mas terreno que se reservan los vendedores.

POR UN COSTADO: Dieciseis metros y lindera con terreno de propiedad de la Sra. Maria Pin.

POR EL OTRO COSTADO: los mismos dieciseis metros y lindera con el Rio Burro y la casa de una planta de

c o n s t r u c c i o n m i x t a e d i f i c a d a e n p a r t e d e l m i s m o t e r r e n o .

Predio que tiene una Superficie total de CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000004721	Lopez Espinal Felipe Efrain	Casado	Manta
Comprador	80-000000004722	Mantuano Avila Zoila Ines	Casado	Manta
Vendedor	80-000000004702	Macias Cevallos Aristides Esperanza	Casado	Manta
Vendedor	80-000000004720	Romero Pin Flerida Beatriz	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	514	27-jul-1972	645	645

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 10:02:06 del miércoles, 29 de agosto de 2012

A petición de: Sr. Tito López Venturoso

Elaborado por : Juliana-Lourdes Macías Suárez
131136755-9



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 36547

Página: 2 de 2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPAÑA VALORADA

No. Certificación: 9993873

9993873

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 7107

Fecha: 18 de septiembre de
2012

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

El Predio de la Clave: 3-01-23-32-000

Ubicado en: BARRIO MIRAFLORES CALLE GENERAL VILLAMIL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 80,35 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300523667	LOPEZ ESPINAL FELIPE EFRAIN Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3214,00
CONSTRUCCIÓN:	11620,34
	14834,34

Son: CATORCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA Y CUATRO 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.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACION QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS. SE DESMEMBRÓ DE LA CC.3012308000.

Impreso por: AMPARO QUIROZ 18/09/2012 11:21:50



Manta, Diciembre 28 del 2012

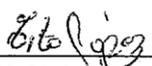
Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT N°. 278695 pongo a 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, a los cónyuges **ZOILA INES MANTUANO AVILA y FELIPE EFRAIN LOPEZ ESPINAL**, es de **USD. 20.000,00 VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.**

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

Atentamente,



TITO ADÁN LÓPEZ MANTUANO
C.C. 130590743-6



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

No. 332 - 2105

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión del terreno propiedad de **SR. FELIPE EFRAIN LOPEZ ESPINAL Y SRA. ZOILA INES MANTUANO AVILA**, ubicado en la Calle denominada General Villamil, Barrio Miraflores, Clave Catastral No.3012308000, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene un área de 160,00m².

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: (Escritura autorizada 06/enero/1989, e Inscrita el 18/enero/1989):

Frente: 10,00m. - Calle Pública denominada Villamil
Atrás: 10,00m. - Lindera con más terreno que se reservan los vendedores
Por un Costado: 16,00m. - Terreno de propiedad de la Sra. María Pin
Por el otro Costado: 16,00m. - Río Burro y la casa de una planta de construcción mixta edificada en parte del mismo terreno
Área: 160,00m².

AREA VENDIDAS E INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: Ninguna

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. TITO ADAN LOPEZ MANTUANO: 80.35m².

Frente: 6,50m. - Calle General Villamil
Atrás: Partiendo del costado izquierdo con 2,50m., desde este punto hacia atrás con 2,50m., desde este punto hacia el costado derecho con 3,50m. linderando en toda su extensión con Propiedad de Cesar López Mantuano
Costado derecho: 14,00m. - Propiedad Particular
Costado izquierdo: 11,45m. - Propiedad de Cesar López Mantuano
Área: 80,35m².

3012332

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. CESAR FELIPE LOPEZ MANTUANO: 79.65m².

Frente: 3,50m. - Calle General Villamil
Atrás: 10,00m. - Propiedad Particular
Costado derecho: Partiendo del frente con 11,45m., desde este punto hacia el costado derecho con 2,50m., desde este punto hacia atrás con 2,50m., desde este punto hacia el costado derecho con 3,50m. linderando en toda su extensión con Propiedad de Tito Lopez Mantuano
Costado izquierdo: 16,00m. - Calle Pública dejada como área de protección del cauce del Río Burro
Área: 79,65m².

3012333

AREA SOBRANTE: Ninguna

NOTA: La presente Subdivisión se otorga en base a:

- 1.- Fraccionamiento: De acuerdo a la Regulación urbana lo desmembrado no cumple con lo estipulado por el RUM, sin embargo se concede por existir viviendas definidas.
- 2.- De acuerdo al Informe No.0627-DACRM-DFS-12 de fecha 03 de septiembre del 2012, la Dirección de Avalúos y Catastros, en su parte pertinente señala lo siguiente: ".....no existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia...."
- 3.- De acuerdo al ACTA DE MUTUO ACUERDO, de fecha 11 de septiembre del 2012, en su parte pertinente señala lo siguiente: ".....los comparecientes libre y voluntariamente acuerdan lo siguiente: que se comprometen a levantar la respectiva pared de subdivisión, la cual será el lindero que subdivida la propiedad que adquirirán en posteriores días...."

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.

Manta, Septiembre 14 del 2012



(Firma manuscrita)
Sr. Raimiro Llor Arteaga
AREA DE CONTROL

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 9991622

CERTIFICACIÓN

ESPECIE VALORADA

USD 1:00

No. 2552

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. TITO ADAN LOPEZ MANTUANO, con clave Catastral 3012308000, ubicado en la calle General Villamil Barrio Miraflores, parroquia Tarqui Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulator ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

NOTA. De dicho predio existe una autorización a nombre del Sr. Tito López Mantuano
Frente: 6,50m. Calle General Villamil

Atrás. Partiendo del costado izquierdo con 2,50m, desde este punto hacia atrás con 2,50m, desde este punto hacia el costado derecho con 3,50m y propiedad de Cesar López Mantuano

Costado derecho. 14m. Propiedad particular

Costado izquierdo. 11,45m. Propiedad de Cesar López Mantuano.

Área. 80,35m²

Manta, 18 de octubre del 2012.



SR. RAIMERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod. Pacheco

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



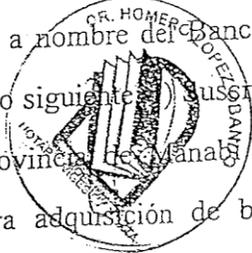
[Handwritten signature]
1 *[Handwritten initials]*



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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



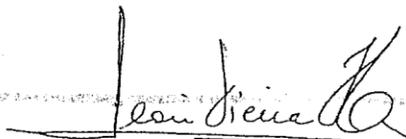
ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan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

[Handwritten mark]

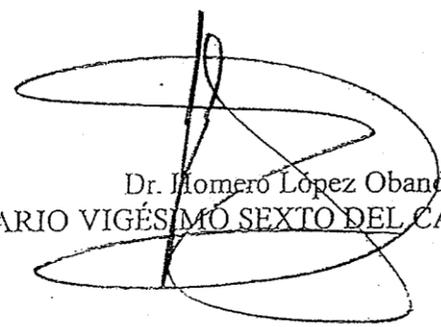
EVH/
3



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



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



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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y VALORES
 IDENTIFICACION VIGENTE
 CATEGORIA DE CIUDADANIA: 090798742-4
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
 SEXO: M
 TIPO DE USUARIO: AMBITO PRIVADO
 FECHA DE EMISION: 1994-05-05
 AGENCIA EMISORA: ECUATORIANA
 NO. M: ESTADONUMERACION
 JOHANNA ALEXANDRA LUNA PENAFIEL

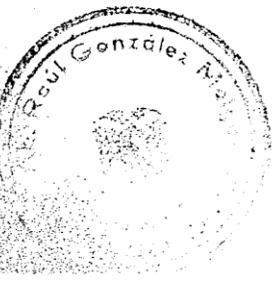
REGISTRO Y VALORES
 SUPERIOR
 REGISTRO ELECTRONICO
 V3243/2242
 VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
 HERRERA CANAZO GIL SUSANA SERAFIN
 QUITO
 2010-12-07
 FECHA DE EXPIRACION: 2020-12-07

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENCIAL Y CONSULTA POPULAR GENERAL

151-0025 NÚMERO
 0907987424 CÉDULA
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
 PICHINCHA CANTÓN
 CUMBUZA ZONA
 PRESIDENTE (S) DE LA JUNTA

NOTARIA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN 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 mí.

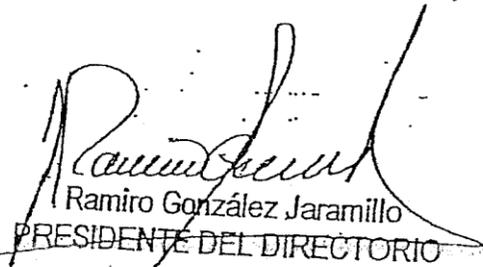
Quito, a 04 JUL 2012
 DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGÉSIMO CUARTA DEL CANTÓN QUITO

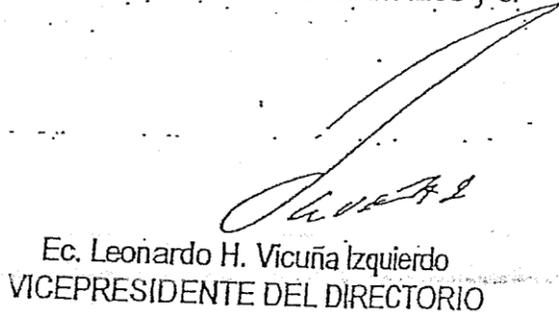


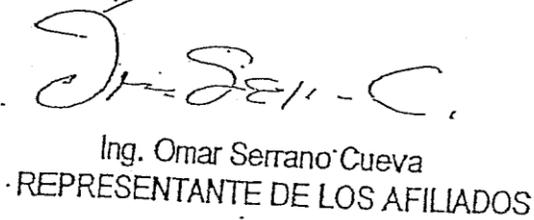
ACTA DE POSESIÓN No. 002

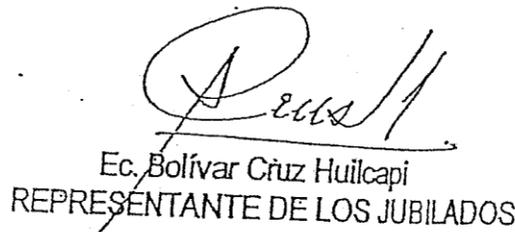
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

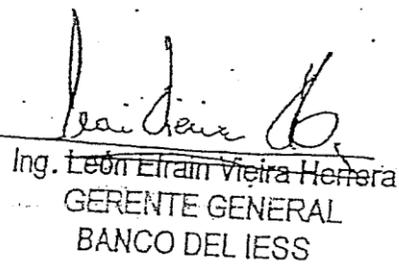
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

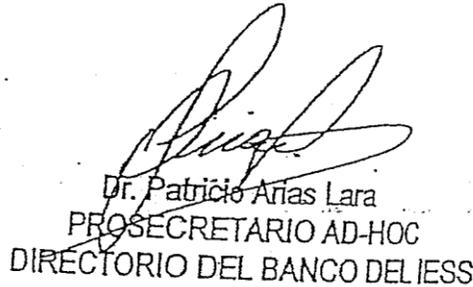

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

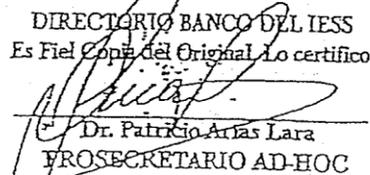

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

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

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel con la copia certificada que me fue presentada, y que luego de haber sido revisada y que luego de haber sido revisada, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 4 JUL 2010
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. 535-2010-001

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ECUADOR



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 61855-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostotevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

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

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

QUE según consta del memorando No. INF-DNFI-SA/FO4-2010-00335 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

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

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostotevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 990788742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

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

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

Por el presente se certifica que el contenido del presente documento es fiel copia del original que se encuentra en el expediente No. 535-2010-001, en el expediente de la presente trámite, en el expediente de la presente trámite, en el expediente de la presente trámite.

Dr. Santiago Baza Ayala
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERTIFICADO BASES REGULATORIAS DE VERIFICACION



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
Av. 12 de Octubre 1234 - QUITO
Teléfono: 2231 1111

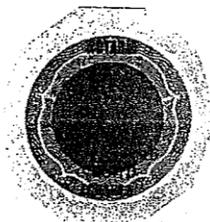
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

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



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

[Handwritten signature]
Dra. Sandra Verónica Barzazueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



PACHECO ZAMBRANO MARIA MARCELA

NOVIEMBRE / CIUDAD / PAIS

10 ABRIL 1985

010- 0104 02362 F

NOVIEMBRE / CIUDAD

1985



SUPERINTENDENTE DE ELECTORADO

GILBERTO ALFREDO PACHECO

MARCELA MARINA ZAMBRANO

PORTOPIEJO

14/02/2011

14/02/2023

387 1136



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

287-0035
NOMBRE

1719765321
CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARCELA

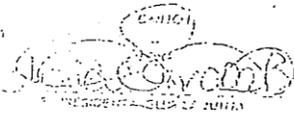
MADRID

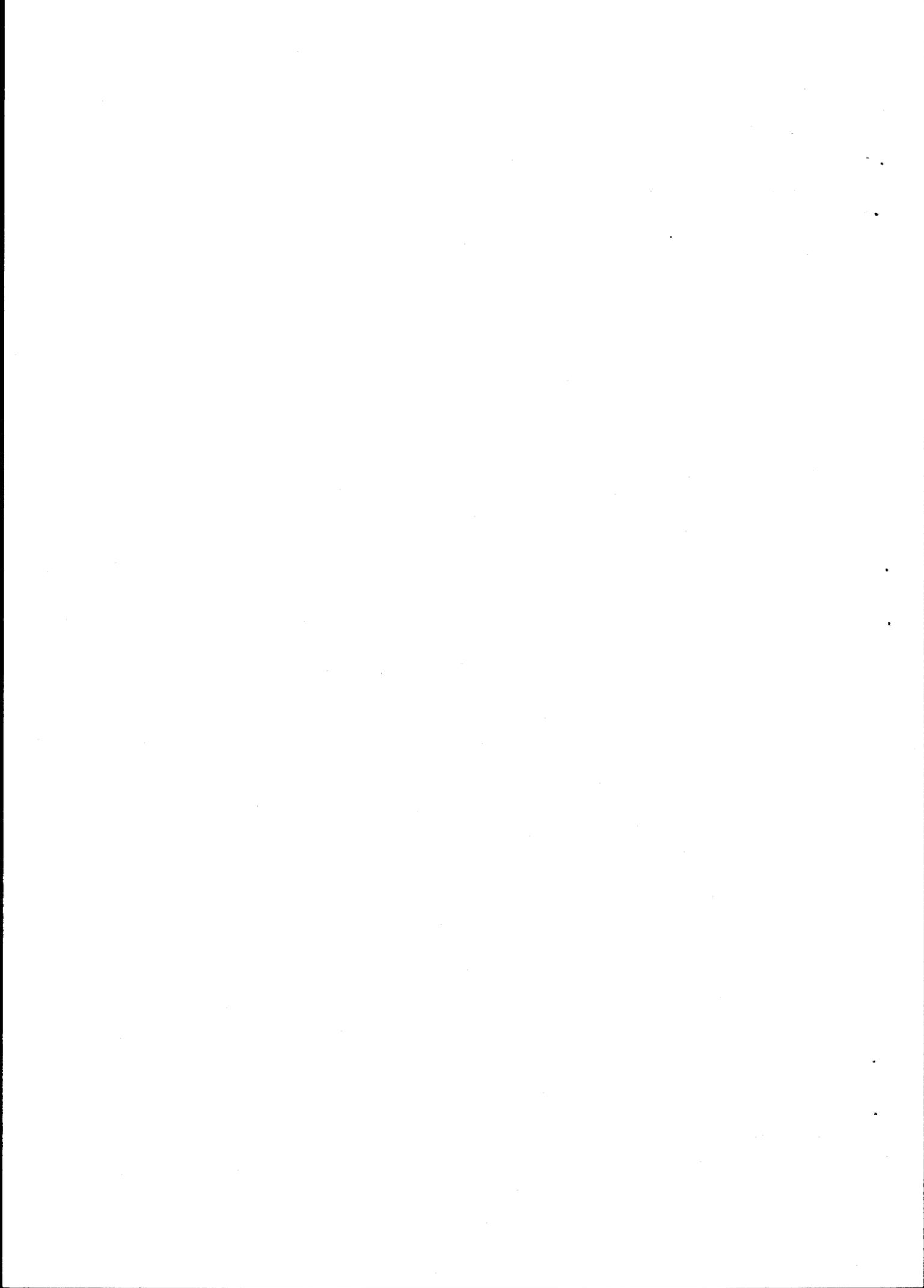
PORTOPIEJO

PREZUMIDA

17 DE MARZO

PARTE







Valor \$ 1,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

009990872

AUTORIZACION

Nº. 332-2105 - A

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **TITO ADAN LOPEZ MANTUANO**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Sr. Felipe Efraim López Espinal y Sra. Zoila Inez Mantuano Avila, ubicado en el Barrio Miraflores, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 6,50m. - Calle General Villamil

Atrás: Partiendo del costado izquierdo con 2,50m., desde este punto hacia atrás con 2,50m. desde este punto hacia el costado derecho con 3,50m. linderando en toda su extensión con Propiedad de Cesar López Mantuano

Costado derecho: 14,00m. - Propiedad Particular

Costado izquierdo: 11,45m. - Propiedad de Cesar López Mantuano

Área: 80,35m².

Manta, Septiembre 14 del 2012

Sr. Rainiero Loo Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO UEBANO
AREA DE CONTROL

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.





Valor \$ 100 Dólar
99900565

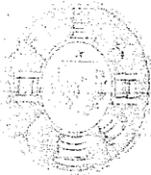
LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

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 o gravámenes a cargo de

LOPEZ ESPINAL FELIPE EFRAIN Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad Manta, de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
3012308000 CALLE GENERAL VILLAMIL Y CAL
Manta, seis de septiembre del dos mil doce



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 224245

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1300523667001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: LOPEZ ESPINAL FELIPE EFRAIN
DIRECCIÓN : CALLE GENERAL VILLAMIL Y CAL

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 223641
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 17/09/2012 09:09:10

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 16 de Diciembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

99902580

ESPECIE VALORADA
USD. 100

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
denominada LOPEZ-ESPINAL-FELIPE-EFRAIN Y SRA.
ubicada B- MIRAFLORES C- GRAL. VILLAMIL
AVALÚO COMERCIAL PTE. HIPOTECA ascendente a la cantidad
\$14834.34 CATORCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO 34/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO TRAMITE DE HIPOTECA



18 SEPTIEMBRE 2012

Manta de del 20

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA



[Firma manuscrita]

Director Financiero Municipal



12/28/2012 4:20

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de PAGO DE DIFERENCIA DE TITULO 102011 DE 10/23/2012, POR CAMBIO DE CUANTIA EN LA ESCRITURA \$20000.00, UBC, EN B/ MIRAFLORES CALLES GENERAL VILLAMIL ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		0	0,00	0,00	52294	114892
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1300523667	LOPEZ ESPINAL FELIPE EFRAIN	NA	Impuesto principal		51,66	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		15,50	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	67,16			
1305907436	LOPEZ MANTUANO TITO ADAN	NA	VALOR PAGADO		67,16	
			SALDO		0,00	

EMISION: 12/28/2012 4:20 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



10/23/2012 10:40

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de compraventa terreno y construcción ubicada en MANTA de la parroquia s/e		3-01-23-32-000	80,35	14834,34	40146	102011
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1300523667	LOPEZ ESPINAL FELIPE EFRAIN Y SRA	BARRIO MIRAFLORES CALLE GENERAL VILLAMIL	Impuesto principal		148,34	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		44,50	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	192,84			
1305907436	LOPEZ MANTUANO TITO ADAN	NA	VALOR PAGADO		192,84	
			SALDO		0,00	

EMISION: 10/23/2012 10:40 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130829082-2
 ZAMBRANO MACIAS RAMONA MONSERRATE
 MANABI/MANTA/MANTA
 07 MARZO 1977
 002- 0123 00576 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1977



Ramona Macias Zambrano

ECUATORIANA***** E3333V2244
 CASADO LOPEZ MANTUANO TITO ADAN
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 FIDEL ALEJANDRO ZAMBRANO
 ROSA MONSERRATE MACIAS
 MANTA 17/12/2010
 17/12/2022



REN 3468316

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 108-0081 NÚMERO
 1308290822 CÉDULA

ZAMBRANO MACIAS RAMONA
 MONSERRATE
 MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 TARQUI ZONA
 PARROQUIA

Ramona Zambrano M.
 F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130590743-6
 LOPEZ MANTUANO TITO ADAN
 MANABI/MANTA/MANTA
 23 JUNIO 1975
 002- 0116 01036 M
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1975



Tito Lopez

ECUATORIANA***** VI133V1122
 CASADO ZAMBRANO MACIAS RAMONA MONSERRATE
 SECUNDARIA MAQUINISTA
 FELIPE EFRAIN LOPEZ ESPINAL
 ZOILA INES MANTUANO AVILA
 MANTA 17/12/2010
 17/12/2022



REN 3468315

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 289-0046 NÚMERO
 1305907436 CÉDULA

LOPEZ MANTUANO TITO ADAN
 MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 MANTA ZONA
 PARROQUIA

Tito Adan Lopez
 F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA
MANTUANO AVILA ZOILA INES 130211205-5
 MANABI/MANTA/MANTA
 14 FEBRERO 1955
 003-1 0031 00181 F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1955
Felipe Avila



ECUATORIANA***** A1133E111X
 CASADO FELIPE LOPEZ
 SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICOS
 ANTONIO MANTUANO
 SOCORRO AVILA
 MANTA 15/01/2004
 MANTA 15/01/2016
 0224385



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

046-0053 NÚMERO
 1302112055 CÉDULA

MANTUANO AVILA ZOILA INES

MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 MANTA MANTA
 PARRQUIA ZONA
Manabita Manabita
 FJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



ECUATORIANA***** V1333V2222
 CASADO ZOILA MANTUANO
 SECUNDARIA MARINERO
 JUAN LOPEZ
 ROSA ESPINAL
 MANTA 09/09/2000
 MANTA 09/09/2020
 REN 0279928



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130052366-7
 LOPEZ ESPINAL FELIPE EFRAIN
 MANABI/MANTA/SAN LORENZO
 21 ABRIL 1950
 001-0017-00064 H
 MANABI/MANTA
 MANTA 1950
Felipe E. Lopez



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

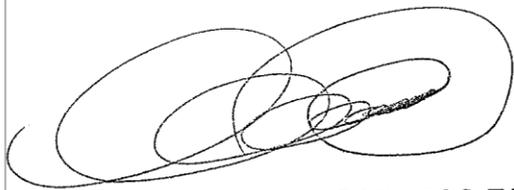
377-0045 NÚMERO
 1300523667 CÉDULA

LOPEZ ESPINAL FELIPE EFRAIN

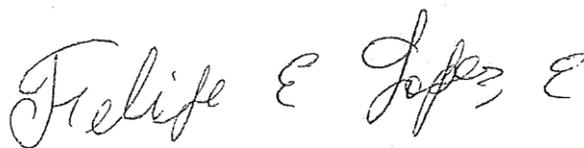
MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 MANTA MANTA
 PARROQUIA
Azucena
 FJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
C.C 171976532-1
Apoderada Especial del BIESS



FELIPE EFRAIN LOPEZ ESPINAL
C.C. 130052366-7

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



Zoila Ines Mantuano Avila

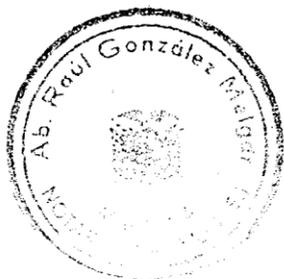
ZOILA INES MANTUANO AVILA
C.C. 130211205-5

Tito Lopez Mantuano
TITO ADAN LOPEZ MANTUANO
C.C.130590743-6

Ramona Monserrate Zambrano Macias
RAMONA MONSERRATE ZAMBRANO MACIAS
C.C.130829082-2.

[Signature]
NOTARIO ENCARGADO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO -



[Signature]
Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
DE MANTA

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

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

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	3012332
Nombre:	
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo: CERTIFICADO
 INGRESO MENSUAL

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector: Se da de alta COD 3012308 según AUT SUB
PUT.



Firma del Inspector

Sep 17/2012

Fernando Navarrete

Informe de aprobación:

Firma del Director de Avaluos y Catastro



Valor \$ 1,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA
Dirección de Planeamiento Urbano

009990872

AUTORIZACION

Nº. 332-2105 - A

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **TITO ADAN LOPEZ MANTUANO**, para que celebre escritura de **Compraventa**, de terreno propiedad del Sr. Felipe Efraim Lopez Espinal y Sra. Zoila Inez Mantuano Avila, ubicado en el Barrio Miraflores, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 6,50m. - Calle General Villamil

Atrás: Partiendo del costado izquierdo con 2,50m., desde este punto hacia atrás con 2,50m., desde este punto hacia el costado derecho con 3,50m. linderando en toda su extensión con Propiedad de Cesar López Mantuano

Costado derecho: 14,60m. - Propiedad Particular

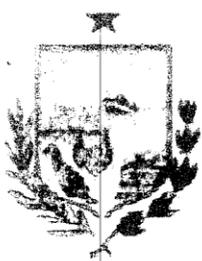
Costado izquierdo: 11,45m. - Propiedad de Cesar López Mantuano

Área: 80,35m².

Manta, Septiembre 14 del 2012

Sr. Ramiro Looj Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO UEBANO
AREA DE CONTROL

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.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

No. 332 - 2105

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión del terreno propiedad de **SR. FELIPE EFRAIN LOPEZ ESPINAL Y SRA. ZOILA INES MANTUANO AVILA**, ubicado en la Calle denominada General Villamil, Barrio Miraflores, Clave Catastral No.3012303000, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene un área de 160,00m².

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: (Escritura autorizada 06/enero/1989, e Inscrita el 18/enero/1989):

Frente: 10,00m. - Calle Pública denominada Villamil
Atrás: 10,00m. - Lindera con más terreno que se reservan los vendedores
Por un Costado: 16,00m. - Terreno de propiedad de la Sra. María Pin
Por el otro Costado: 16,00m. - Rio Burro y la casa de una planta de construcción mixta edificada en parte del mismo terreno
Área: 160,00m².

AREA VENDIDAS E INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: Ninguna

AREA A DESMEMBRARA FAVOR DEL SR. TITO ADAN LOPEZ MANTUANO: 80,35m²

Frente: 6,50m. - Calle General Villamil
Atrás: Partiendo del costado izquierdo con 2,50m., desde este punto hacia atrás con 2,50m., desde este punto hacia el costado derecho con 3,50m. linderando en toda su extensión con Propiedad de Cesar López Mantuano
Costado derecho: 14,00m. - Propiedad Particular
Costado izquierdo: 11,45m. - Propiedad de Cesar López Mantuano
Área: 80,35m².

AREA A DESMEMBRARA FAVOR DEL SR. CESAR FELIPE LOPEZ MANTUANO: 79,65m²

Frente: 3,50m. - Calle General Villamil
Atrás: 10,00m. - Propiedad Particular
Costado derecho: Partiendo del frente con 11,45m., desde este punto hacia el costado derecho con 2,50m., desde este punto hacia atrás con 2,50m., desde este punto hacia el costado derecho con 3,50m. linderando en toda su extensión con Propiedad de Tito Lopez Mantuano
Costado izquierdo: 16,00m. - Calle Pública dejada como área de protección del cauce del Rio Burro
Área: 79,65m².

AREA SOBRANTE: Ninguna

NOTA: La presente Subdivisión se otorga en base a:

- 1.- Fraccionamiento: De acuerdo a la Regulación urbana lo desmembrado no cumple con lo estipulado por el RUM, sin embargo se concede por existir viviendas definidas.
- 2.- De acuerdo al Informe No.0627-DACRM-DFS-12 de fecha 03 de septiembre del 2012, la Dirección de Avalúos y Catastros, en su parte pertinente señala lo siguiente: ".....no existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia...."
- 3.- De acuerdo al ACTA DE MUTUO ACUERDO, de fecha 11 de septiembre del 2012, en su parte pertinente señala lo siguiente: ".....los comparecientes libre y voluntariamente acuerdan la siguiente: que se comprometen a levantar la respectiva pared de subdivisión, la cual será el lindero que subdivida la propiedad que adquirirán en posteriores días...."

Manta, Septiembre 14 del 2012



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

ta, 14 de Septiembre del 2012

CERTIFICACIÓN

petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sr. **LOPEZ PINAL FELIPE EFRAIN** con número de cédula **1300523667** se encuentra registrado como usuario de CNEEL REGIONAL MANABI en el sistema **Comercial SICO**, con código de servicio **73759**, el mismo que **NO** mantienen deuda con la Empresa.

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

entamente


Silvia Chávez Murillo
ATENCIÓN AL CLIENTE.

CNEEL S.A.
ATENCIÓN AL CLIENTE