

19-880-11

MUNICIPIO DE SAN JUAN

MUNICIPALIDAD PARA EL DISTRITO DE SAN JUAN

PROYECTO DE ORDENANZA DE ZONIFICACION

25579 18720

La Parroquia

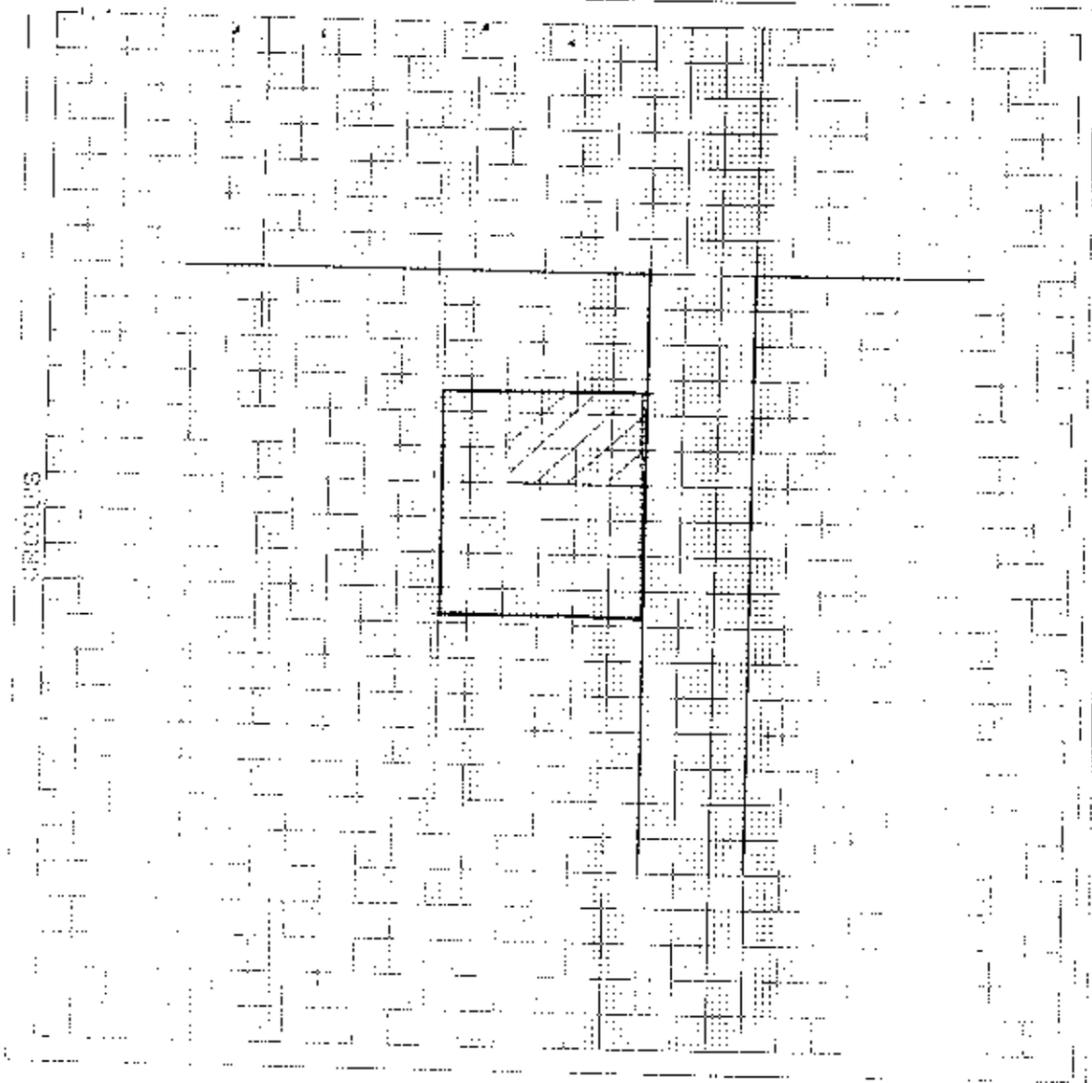
18720

PARROQUIA DE SAN JUAN

PARROQUIA DE SAN JUAN  
CALLE DE LA VIGILANCIA  
CALLE DE LA VIGILANCIA  
CALLE DE LA VIGILANCIA

PARROQUIA DE SAN JUAN  
CALLE DE LA VIGILANCIA  
CALLE DE LA VIGILANCIA  
CALLE DE LA VIGILANCIA

SERVICIO AL LOTE



Se adjunta los planos de zonificación de la parroquia de San Juan, para el año 18720, en el distrito de San Juan, provincia de San Juan, República Dominicana.

25579  
18720

Fecha: 11/06/11  
Escritura: 11/06/11





2155423

2014	13	08	01	P3.509
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR EDDIE ANTONIO DELGADO ALCIVAR A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: CESAR FERNANDO CEDEÑO QUIJIJE Y KERLY BERNARDITA CEDEÑO ZAMBRANO Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 25,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JUNIO 02 DEL 2014.-

5030  
2014

**COPIA**

2014	13	08	01	P3.509
------	----	----	----	--------

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR EDDIE ANTONIO DELGADO ALCIVAR A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: CÉSAR FERNANDO CEDEÑO QUIJIJE y KERLY BERNARDITA CEDEÑO ZAMBRANO.-**

**CUANTIA: USD \$ 25.000.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: CÉSAR FERNANDO CEDEÑO QUIJIJE y KERLY BERNARDITA CEDEÑO ZAMBRANO 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 lunes dos de Junio del dos mil catorce, ante mí Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado. Ingeniero, ecuatoriano.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra parte, el señor **EDDIE ANTONIO DELGADO ALCIVAR**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**"; y, por otra parte los cónyuges señores: **CÉSAR FERNANDO CEDEÑO QUIJIJE** y **KERLY BERNARDITA CEDEÑO ZAMBRANO**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**" Y/O **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del Sr. Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor **EDDIE ANTONIO DELGADO ALCIVAR**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, que en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**" y, por otra los cónyuges **CÉSAR FERNANDO CEDEÑO QUIJIJE** y **KERLY BERNARDITA CEDEÑO ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES**.- El señor **EDDIE ANTONIO DELGADO ALCIVAR**, declara ser legítimo propietario de dos lotes de terrenos unificados.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

signados con los números **DIECIOCHO** y **VEINTE**, de la manzana **D**, en los que encuentra construida una vivienda, ubicados en el Sector la Pradera, Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmuebles que fueron adquiridos de la siguiente manera: **LOTE DIECIOCHO**: Por compra al señor Jorge Luis Delgado Alcívar, mediante escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, con fecha veintiuno de febrero del año dos mil once, e inscrita con fecha veintiuno de octubre del año dos mil trece. **LOTE VEINTE**: Adquirido por compra al señor Jorge Luis Delgado Alcívar, mediante escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, con fecha veintiuno de febrero del año dos mil once, e inscrita con fecha cuatro de marzo del año dos mil once. Posteriormente con fecha siete de febrero del año dos mil catorce, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Contrato de Unificación y Formación de Solar, según se desprende de la Escritura pública unificación de dos lotes de terrenos, celebrada y autorizada ante la Abogada Elyse Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, con diecisiete de enero del año dos mil catorce. Quedando los dos lotes de terrenos unificados con los siguientes linderos y medidas: **FRENTE**: Dieciséis metros lindera con calle Pública. **POR ATRÁS**: Dieciséis metros y lindera con los lotes número diecinueve y veintiuno. **COSTADO DERECHO**: Catorce metros y lindera con lote número dieciséis. **COSTADO IZQUIERDO**: Catorce metros y lindera con los lotes números veintidós y veintitrés. Con una Superficie total de: **DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS. SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor **EDDIE ANTONIO DELGADO ALCIVAR**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES**, los cónyuges **CÉSAR FERNANDO CEDEÑO QUIJIJE** y **KERLY BERNARDITA CEDEÑO ZAMBRANO**, dos lotes de terrenos unificados signados con los números **DIECIOCHO** y **VEINTE**, de la manzana **D**, en los cuales



se encuentra construida una vivienda, ubicados en el sector La Pradera, Parroquia Los Esteros, cantón Manta Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** Dieciséis metros lindera con calle Pública. **POR ATRÁS:** Dieciséis metros y lindera con los lotes número diecinueve y veintiuno. **COSTADO DERECHO:** Catorce metros y lindera con lote número dieciséis. **COSTADO IZQUIERDO:** Catorce metros y lindera con los lotes números veintidós y veintitrés. Con una Superficie total de: **DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **VEINTICINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.25.000,00)** valor que los **COMPRADORES**, los cónyuges **CÉSAR FERNANDO CEDEÑO QUIJJE** y **KERLY BERNARDITA CEDEÑO ZAMBRANO**, pagan al **VENDEDOR** el señor **EDDIE ANTONIO DELGADO ALCIVAR**, 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 tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.- EL VENDEDOR**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **EL VENDEDOR**, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, **EL VENDEDOR**, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que la **VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedor, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de cuenta de los **COMPRADORES**, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. El Vendedor, autoriza a **LOS COMPRADORES**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón. ✓



Manta. **NOVENA: ACEPTACION.** 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 caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite Ejecutivo o verbal Sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **CÉSAR FERNANDO CEDEÑO QUIJIJE** y **KERLY BERNARDITA CEDEÑO ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **CÉSAR FERNANDO CEDEÑO QUIJIJE**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

*[Handwritten signature]*

otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica 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 dos lotes de terrenos unificados signados con los números DIECIOCHO y VEINTE, de la manzana D, en los cuales se encuentra construida una vivienda, ubicados en el sector La Pradera, Parroquia Los Esteros, 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, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

**SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, ✓



gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre 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:** Dieciséis metros lindera con calle Pública. **POR ATRÁS:** Dieciséis metros y lindera con los lotes número diecinueve y veintiuno. **COSTADO DERECHO:** Catorce metros y lindera con lote número dieciséis. **COSTADO IZQUIERDO:** Catorce metros y lindera con los lotes números veintidós y veintitrés. Con una Superficie total de: **DOSCIENTOS VEINTICUATRO 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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

*10/10*

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, 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

توقيع

aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no 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(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.

*not*

determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la 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 W



DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este



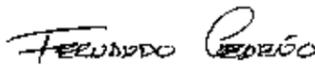
instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto.  
 Doy Fe.-w



ING. JIMMY EDDARDO MIRANDA GALARZA  
 C.C. No. 130491444-1  
 APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO



EDDIE ANTONIO DELGADO ALCIVAR  
 C.C.1307391399

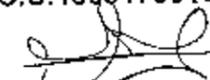



CÉSAR FERNANDO CEDEÑO QUIJJE  
 C.C.1308328606




KERLY BERNARDITA CEDEÑO ZAMBRANO  
 C.C.1308179016



  
 EL NOTARIO.-



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
 TRABAJANDO CON DEDICACION

SE OTORGO.....



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP.

Avenida 4 y Calle 11



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

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 07 de febrero de 2014  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Precio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Unificación de dos lotes de terrenos signados con los números dieciocho y veinte de la manzana D ubicados en la parroquia Los Esteros del cantón Manta sector la pradera con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Dieciseis metros lindera con calle pública POR ATRAS: Dieciseis metros y lindera con los lotes numero diecinueve y veintiuno COSTADO DERECHO: Catorce metros y lindera con lote numero dieciseis COSTADO IZQUIERDO: Catorce metros y lindera con los lotes numeros veintidos y veintitres con una SUPERFICIE TOTAL: Doscientos veinticuatro metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PRECIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRÁVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Línea	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	664 04/03/2011	11.334
Compra Venta	Compraventa	3.195 21/10/2013	64.657
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	843 07/02/2014	16.242

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1. Compraventa  
Inscrito el: viernes, 04 de marzo de 2011  
Tipo: 21 Folio Inicial: 11.334 - Folio Final: 11.343  
Número de Inscripción: 664 Número de Repertorio: 1.348  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Organismo/Providencia: lunes, 21 de febrero de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
Un lote de terreno y construcción ubicado en el sector de la Pradera, signado con el número Veinte de la Manzana D, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-8000000040508	Delgado Alcivar Eddie Antonio	Soltero	Manta
Vendedor	13-07559276	Delgado Alcivar Jorge Luis	Soltero	Manta

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

No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
1849	05-dic-1996	1163	1164

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral: 44495

Página: 1 de 1



2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: **lunes, 21 de octubre de 2013**

Tomo: **1** Folio Inicial: **64.657** - Folio Final: **64.671**

Número de Inscripción: **3.195** Número de Repertorio: **7.472**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 21 de febrero de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**CÓMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL SECTOR DE LA PRADERA SIGNADO CON EL NUMERO DIECIOCHO DE LA MANZANA D DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON**

**M A N T A**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000040508	Delgado Alcivar Eddie Antonio	Soltero	Manta
Vendedor	13-07559276	Delgado Alcivar Jorge Luis	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	406	10-feb-2011	7121	7138



3 / 3 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: **viernes, 07 de febrero de 2014**

Tomo: **1** Folio Inicial: **16.242** - Folio Final: **16.254**

Número de Inscripción: **843** Número de Repertorio: **1.375**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 17 de enero de 2014**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Compareciente por sus propios derechos decide Unificación de dos los lotes de terrenos ubicados en el Sector La Pradera, signados con los números dieciocho y veinte de la Manzana D, de la Parroquia Urbana Los Esteros del Cantón Manta, con una superficie total de doscientos veinticuatro metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000040508	Delgado Alcivar Eddie Antonio	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	664	04-mar-2011	11334	11343
Compra Venta	3195	21-oct-2013	64657	64671



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 9:12:35 del miércoles, 28 de mayo de 2014

A petición de: *Abg. Lucio Delgado Menéndez*

Elaborado por: *Cecilia Orellana Suárez* Delgado  
130596459-3



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



Manta, Mayo 14 del 2014

*[Handwritten mark]*

Señores  
**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**  
Presenté.-

De mi consideración:

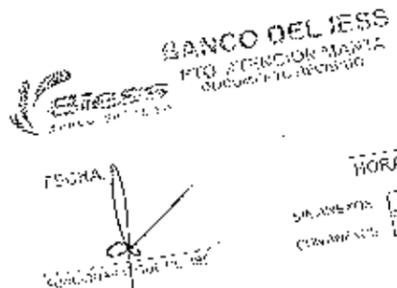
Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 396383, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) EDDIE ANTONIO DELGADO ALCIVAR es de US\$ 25.000,00 VEINTICINCO MIL 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

*[Handwritten signature]*

**CESAR FERNANDO CEDEÑO QUIJJE**  
C.C. 130832860-6





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0110768

No. Certificación: 110768

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de febrero de 2014

No. Electrónica: 19890

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: 2-15-54-23-000

Ubicado en: LA PRADERA MZ-D LOTES 18 Y 20 PARROQUIA LOS ESTEROS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 224,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

1307391399

EDDIE ANTONIO DELGADO ALCIVAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6720,00
CONSTRUCCIÓN:	7160,64
	<u>13880,64</u>

Sum: TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA DOLARES CON SESENTA Y CUATRO 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".

Ara. Daniel Ferrín Cornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

*de*

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0044727

**CERTIFICACIÓN**

No. 175-0386

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de EDDIE ANTONIO DELGADO ALCIVAR, con clave Catastral # 2155420000, ubicado en la manzana D lotes 18 y 20 sector de la Pradera, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos.

Frente. 16m. Calle Publica.

Atrás. 16m. Lotes 19 y 21.

Costado derecho. 14m. Lote 16.

Costado izquierdo 14m. Lotes 22 y 23.

Área. 224m<sup>2</sup>.

Manta, febrero 17 del 2014

  
SR. RAINIERO LOOR  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO.

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





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA  
USD 1:25

Nº 59604

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a EDDIE ANTONIO DELGADO ALCIVAR  
ubicada en LA PRADERA MZ-D LOTE 18 Y 20 PARROQUIA LOS ESTEROS  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad  
de \$13880.64 TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA CON 64/100 DOLARES  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

AFIGUEROA

Manta, de del 20  
17 DE MARZO 2014

Ing. Erika Pazmiño

*Erika Pazmiño*  
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

*[Firma]*

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0090990

LA TESORERÍA 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 DELGADO ALCIVAR EDDIE ANTONIO  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, ... 17 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
2155423000 LA PRADERA MZ-D LOTES 18 Y 20 PARROQUIA LOS ESTEROS  
Manta, diez y siete de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*[Firma]*  
Sr. Pablo Macias Garcia  
TESORERO MUNICIPAL



6/8/2014 12:01

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. AVALUO \$25000 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-15-54-23-000	224,00	53880,64	136876	283461
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1307381399	DELGADO ALCIVAR EDDIE ANTONIO	LA PRADERA MZ-D LOTES 18 Y 20 PARROQUIA LOS ESTEROS	Impuesto principal		250,00		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		75,00		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		325,00		
1308328006	CEDEÑO QUIJUE CESAR FERNANDO	NA	VALOR PAGADO		325,00		
			SALDO		0,00		

EMISION: 6/8/2014 12:01 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Sra. Rosario Riera M.  
RECALIFICACIÓN

6/8/2014 12:02

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-15-54-23-000	224,00	53880,64	136877	283462
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1307381399	DELGADO ALCIVAR EDDIE ANTONIO	LA PRADERA MZ-D LOTES 18 Y 20 PARROQUIA LOS ESTEROS	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		32,09		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		33,09		
1308328006	CEDEÑO QUIJUE CESAR FERNANDO	NA	VALOR PAGADO		33,09		
			SALDO		0,00		

EMISION: 6/8/2014 12:01 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Sra. Rosario Riera M.  
RECALIFICACIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANÍA 1307391399-9  
 DELGADO ALCIVAR EDDIE ANTONIO  
 MANABI/BOLIVAR/CAJCETA  
 18-DICIEMBRE 1970  
 001- 0168 00169 M  
 MANABI/ BOLIVAR  
 CAJCETA 1971



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E983312222  
 SOLTERO  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 JUAN DELGADO ALMEIDA  
 FLERIDA ALCIVAR TALLEDO  
 MANTA 28/05/2012  
 28/05/2024  
 0044862



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)  
 001 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 24-FEB-2014  
 001-0151 1307391399  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉCULA  
 DELGADO ALCIVAR EDDIE ANTONIO  
 MANABÍ PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 MANTA CANTÓN EL DY ALFARO 1  
 ZONA 203M  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



**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**  
 0009740

**102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

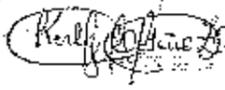
<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b> C.RUC: DELGADO ALCIVAR EDDIE ANTONIO NOMBRES: RAZÓN SOCIAL: LA PRADERA MZ-D LT. 18 Y 20 P/CS DIRECCIÓN:		<b>DATOS DEL PREDIO</b> CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:													
<b>REGISTRO DE PAGO</b> Nº PAGO: 314325 CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA FECHA DE PAGO: 26/03/2014 10:19:49		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VALOR</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"><b>TOTAL A PAGAR</b></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR			3.00			3.00	<b>TOTAL A PAGAR</b>		
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR													
		3.00													
		3.00													
<b>TOTAL A PAGAR</b>															
ÁREA DE SELLO 		VALIDO HASTA: domingo, 27 de agosto de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA													



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

ORIGINAL CUENTE

CIUDADANIA 130917901-6  
 CEDENO ZAMBRANO KERLY BERNARDITA  
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
 11 MAYO 1979  
 003 0093 00373 F  
 MANABI/CHONE  
 CHONE 1980




EQUATORIANA\*\*\*\*\* E233311242  
 CASADO CESAR FERNANDO CEDENO QUIJIJE  
 SUPERIOR CONTADOR PUBLICO  
 FELERIDO FELIPE CEDENO LOOZA  
 BETTY ZAMBRANO  
 PORTOVIEJO 25/01/2010  
 25/01/2022  
 REN 2210304



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001  
 001-0182 1309179016  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 CEDENO ZAMBRANO KERLY BERNARDITA

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN

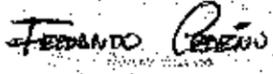
CIRCUNSCRIPCIÓN  
 LOS ESTEROS 1

ZONA  
 3

(I) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE  
 CÉDULA DE CIUDADANIA 130832860-6  
 CEDENO QUIJIJE CESAR FERNANDO  
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA  
 26 JULIO 1978  
 095 0051 00970 M  
 MANABI/SANTA ANA  
 SANTA ANA 1976




EQUATORIANA\*\*\*\*\* E233311242  
 CASADO KERLY B. CEDENO ZAMBRANO  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 KENIQUER TOBIAS CEDENO CEDENO  
 IDELEDA AIDA F. QUIJIJE MACIAS  
 MANTA 06/04/2015 06/04/2004  
 REN 0261790



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001  
 001-0133 1308328606  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 CEDENO QUIJIJE CESAR FERNANDO

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 LOS ESTEROS 1

ZONA  
 3

(I) PRESIDENTE DE LA JUNTA





PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DEL ING.  
JIMMY EDUARDO MIRANDA CALARZA, JEFE DE LA  
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA  
CIUDAD DE PORTOVIEJO  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
(DIEZ COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

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



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



*Manabí*

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



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



*Escudo*

Mancabazo, portador de la matrícula profesional número ~~cuarenta y~~ ~~seis~~ ~~del~~ ~~Colegio~~ ~~de~~ ~~Abogados~~ ~~de~~ ~~Pichincha~~. ~~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 la  
fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara  
voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para  
constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy  
fe.

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

*[Signature]*  
Dr. Homero López Obando.  
NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 QUITA DE REGISTRO  
 0100551907

INSTRUCION  
 SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 SEÑOR DON HOMERO LOPEZ GONZALEZ  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 SEÑORA MALIBRERA ROSARIO  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 QUITA  
 2014-03-05  
 2014-03-05



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
 CERTIFICADO DE VERIFICACION  
 ELECCIONES REGIONALES 2014-2015  
 024 - QUITA 0100551907  
 MUNICIPIO DE QUITA  
 HOMERO LOPEZ GONZALEZ  
 EDUARDO ANTONIO DE JESUS  
 AZUAY PROVINCIA  
 QUITA  
 QUITA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITA  
 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  
 QUITA, 05 MAR 2014  
 DR. HOMERO LOPEZ GONZALEZ  
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
 DEL CANTON QUITA

**ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

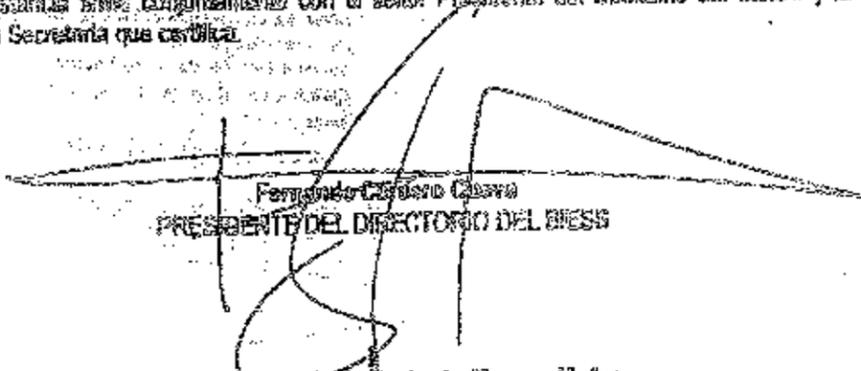
*Escrito*

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en la constatación en el artículo 13, letra h) de la Constitución del Estado Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 643 de 29 de abril de 2012.

Mediante Resolución No. SGE-INT-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, cede la legitimidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de identificación No. 010095198-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

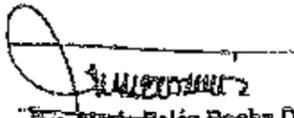
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra c) de la Constitución del Estado Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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

  
**Fernando Cordero Cueva**  
 PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS  
  
**Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz**  
 SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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



  
**Dra. María Belén Socha Díaz**  
 SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA

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

**MANIFIESTA**  
**Dra. María Belén Rocha Díaz**  
**SECRETARIA GENERAL SIES**  
**PROSECRETARIA DIRECTORIO**

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la  
COPIA que acompaño, es igual al documento  
presentado ante mí.

Quito, a

05 MAR 2014

**DR. HOMERO LOPEZ OSANAO**  
NOTARIO VIGESIMA SEXTA  
DEL CANTON QUITO



Se otorgó

*Miranda*

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 ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del dos mil catorce.-

Dr. Heberto Pérez Obando  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA 100461444  
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
 22 SEPTIEMBRE 1966  
 015- 0336 62275 N  
 MANABI/ PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO 1966

*(B) 7015*

ECUATORIANA  
 CASADO RIVERA DELSABO MAGALY JON  
 SUPERIOR  
 HELIO MIRANDA  
 ZOILE GALARZA  
 PORTOVIEJO  
 02/02/2012

E130311262  
 INC. MORGONIA  
 02/02/2007

0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

**033** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033 - 0266 1304914441  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÍVIL  
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	12 DE MARZO	1
PORTOVIEJO	PARRROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

LI PRESIDENTE DE LA JUNTA

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. 3509/2014).-



  
-----  
*Jh. Jorge Guadalupe G.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

