

2235009



Factura: 002-002-000007508

20161308007P00775

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA, DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



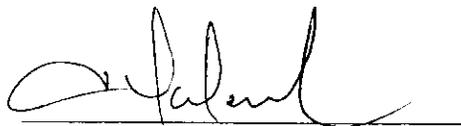
Escritura N°:	20161308007P00775						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIEN CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE MARZO DEL 2016, (11:45)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REYES LOOR KELVIN ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309651075	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO VERA MARCOS ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309071858	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	PALMA REYES GENNY ARACELY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310720634	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768136470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: SE ENTREGARAN 2 COPIAS ADICIONALES							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 15000.00							

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA, DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308007P00775						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE MARZO DEL 2016, (11:45)						
OTCRGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO VERA MARCOS ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309071858	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA



1

2016	13	08	007	P00775
------	----	----	-----	--------

COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR KELVIN ANDRES REYES LOOR, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: MARCOS ENRIQUE ZAMBRANO VERA Y GENNY ARACELY PALMA REYES.-

CUANTIA: USD \$ 15,000.00 (Quince mil 00/100 dólares).-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MARCOS ENRIQUE ZAMBRANO VERA Y GENNY ARACELY PALMA REYES A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día quince de marzo del año dos mil dieciséis, ante mi Doctor **TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**, Notario Público SEPTIMO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, Gerente General, Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; El compareciente es de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor **KELVIN ANDRES REYES LOOR**, de estado civil soltero, por

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
A B O G A D O
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

Sello
03/29/16

sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR", el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta; y por otra los cónyuges señor **MARCOS ENRIQUE ZAMBRANO VERA** y señora **GENNY ARACELY PALMA REYES**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA", los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta.- Todos los comparecientes hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos voy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA, Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa de 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 **KELVIN ANDRES REYES LOOR**, de estado civil soltero, a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR", y por otra los cónyuges señor **MARCOS ENRIQUE ZAMBRANO VERA** y señora **GENNY ARACELY PALMA REYES**, 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.- El señor **KELVIN ANDRES REYES LOOR**, declara ser legítimo propietario de un lote de terreno signado con el número **UNO**, de la manzana **G-DOS**, ubicado en la **Lotización Costa Azul**, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra al señor **Santiago Raúl Ernesto Serrano Jamed**, mediante escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada **Elsye Cedeño Menéndez**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, con fecha quince de agosto del año dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha veinticinco de agosto del año dos mil catorce. **SEGUNDA**

COMPRAVENTA En base a los antecedentes expuestos el señor **KELVIN ANDRES REYES LOOR**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señor **MARCOS ENRIQUE ZAMBRANO VERA** y señora **GENNY ARACELY PALMA REYES**, un lote de terreno signado con el número **UNO**, de la manzana **G-DOS**, ubicado en la **Lotización Costa Azul**, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE: Diez metros y pasaje peatonal. POR ATRÁS: Diez metros y lote número ocho. POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros y lote número dos y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciséis metros y avenida uno. Área total: CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS.**

TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **QUINCE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.15.000,00)** valor que los cónyuges señor **MARCOS ENRIQUE ZAMBRANO VERA** y señora **GENNY ARACELY PALMA REYES**, pagan al **VENDEDOR** señor **KELVIN ANDRES REYES LOOR**, 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.-** EL **VENDEDOR**, declara que está conforme con el precio

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

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 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, acepta la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran 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 realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre 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 ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores 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 impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. **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: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor **ROBERT ANTONIC PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina del **BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar**, Gerente General, Encargado del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**" b) Y por otra parte comparecen los cónyuges señor **MARCOS ENRIQUE ZAMBRANO VERA** y señora **GENNY ARACELY PALMA REYES**, por sus propios y personales

Dr. Tito Milton Mendoza Guillen
A B O G A D O
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

derechos a quien en lo posterior se les denominará “**La Parte Deudora**”. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.**- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) b) El señor **MARCOS ENRIQUE ZAMBRANO VERA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un lote de terreno signado con el número **UNO**, de la manzana **G-DOS**, ubicado en la **Lotización Costa Azul**, de la 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 Manta, 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, 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 bien 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: POR EL FRENTE: Diez metros y pasaje peatonal. POR ATRÁS: Diez metros y lote número ocho POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros y lote número dos y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciséis metros y avenida uno. Área total: CIENTO SESENTA 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. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **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

Dr. Tito Milton Mendoza Guillen

ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

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, 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: INSPECCIÓN.- 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. **SÉPTIMA: 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 será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**-EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del 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. s) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.**-LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen
A B O G A D O
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

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 aun 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, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, 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. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros,



endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. 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. 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. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y 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

Tito
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen
A B O G A D O
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio 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 y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. 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 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. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **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 someterán 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: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- 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 formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.

(Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- 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.

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

con la Ley. 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, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

Sr. ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO.-
C.C. No. 171246282-7
Apoderado del BIESS-Portoviejo

KELVIN ANDRES REYES LOOR
C.C.130995107-5



MARCOS ENRIQUE ZAMBRANO VERA
C.C.130907185-8



GENNY ARACELY PALMA REYES
C.C.131072063-4



DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON MANTA.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No. 20161308007P00775).-



EL NOTARIO-

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-001-000007419



20161701077P00405



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

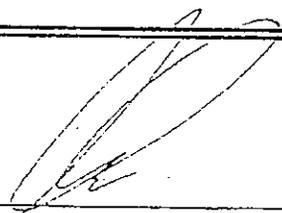
Escritura N°:	20161701077P00405						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE FEBRERO DEL 2016, (13:08)						
OTORGANTES							
OTORGA JO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO						
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

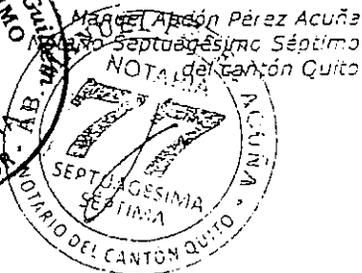
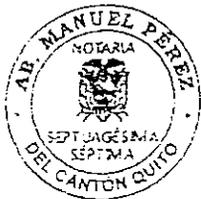
Escritura N°:	20161701077P00405						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE FEBRERO DEL 2016, (13:08)						
OTORGANTES							

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

8



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 405

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

13

14

CUANTIA: INDETERMINADA

15

DI: 2 COPIAS

16

17

18 CT

19 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,

20 hoy día LUNES UNO (01) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL

21 DIECISEIS, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario

22 Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito

23 Metropolitano, comparece con plena capacidad, libertad y

24 conocimiento, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

25 SEGURIDAD SOCIAL, debidamente representado por el

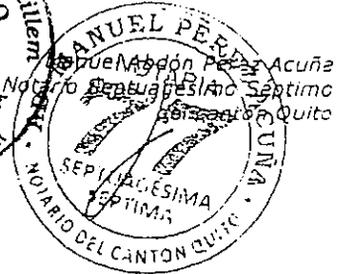
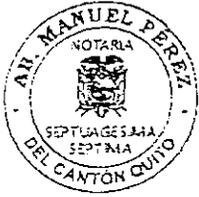
26 Ingeniero DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR, divorciado,

27 en calidad de Gerente General, Encargado, y como tal

28 Representante Legal, conforme consta de los documentos que



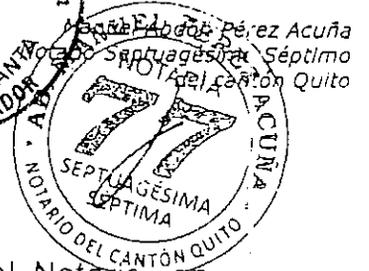
1 adjunto como habilitantes.- El compareciente es de nacionalidad
2 ecuatoriana, mayor de edad, radicado y domiciliado en esta
3 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, legalmente hábil y capaz
4 en Derecho, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme
5 exhibido sus documentos de identificación, cuya copia
6 certificadas por mí, agrego a este instrumento; advertido que fue
7 el compareciente de los efectos y resultados de esta escritura, a
8 cuyo otorgamiento comparece sin coacción, amenazas, ni temor
9 reverencial, me solicita elevar a escritura pública el contenido de
10 la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el
11 siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras
12 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial
13 contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
14 **COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero **DANILO**
15 **BERNARDO ORTEGA SALAZAR**, mayor de edad, de nacionalidad
16 ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad de Gerente
17 General, Encargado, y como tal Representante Legal del Banco
18 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de
19 los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en
20 adelante se denominará **EL PODERDANTE** o **MANDANTE.-**
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto
22 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera
23 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es
24 la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo
25 criterios de banca de inversión. **DOS)** Según el artículo cuatro (4)
26 de su Ley constitutiva el **BIESS** se encarga de ejecutar
27 operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios,
28 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.



1 TRES) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO, Jefe de
2 Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, mediante Acción de
3 Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de fecha
4 dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe estar
5 debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la
6 celebración de los actos jurídicos relacionados con las
7 operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior en la
8 jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER
9 ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Ingeniero DANILO
10 BERNARDO ORTEGA SALAZAR en su calidad de Gerente
11 General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
12 Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en
13 derecho se requiere, a favor del señor ROBERT ANTONIO PÁEZ
14 MONCAYO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos
15 cuatro seis dos ocho dos guión siete (171246282-7), Jefe de
16 Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, de ahora en adelante EL
17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia
19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del
20 BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se
21 otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
22 Social, en todas sus variantes y productos contemplados en el
23 Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS
24 las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de
25 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
26 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento
27 legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con
28 garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se



1. otorguen a favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS
2 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o
3 cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus
4 prestatarios, así como también cualquier documento público o
5 privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a
6 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
7 SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier tercera persona,
8 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de
9 endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera
10 menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de
11 cartera a favor del BIESS, sea en documento público o privado.
12 CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o
13 parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del
14 representante legal del MANDANTE. **CUARTA: REVOCATORIA.-**
15 Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin
16 necesidad de celebrarse escritura pública de revocatoria, una vez
17 que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo
18 en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de
19 Seguridad Social o cuando así lo dispusiera EL MANDANTE.
20 **QUINTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su naturaleza es
21 a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las
22 formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este
23 instrumento.".- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** Los comparecientes
24 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por
25 la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula
26 profesional número diez mil seiscientos cuarenta y siete del
27 Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el otorgamiento de la
28 presente escritura, se observaron los preceptos legales del caso,



1 y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, en
 2. unidad de acto, se ratifican y firman conmigo él Notario.
 3 Quedando incorporado en el protocolo a mi cargo, del cual doy
 4 fe.-

5
 6

7
 8 DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
 9 c.c. 1704710183

10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	23/04/2010	FEC. CONSTITUCION:	23/04/2010
FEC. INSCRIPCION:	15/07/2010	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022397500 Calular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 016	ABIERTOS:	15
JURISDICCION:	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	1

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en esta fe pública fue presentado ante mí.

Quito

01 FEB 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52



ACTA DE POSESIÓN

SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión extraordinaria presencial celebrada el 28 de enero de 2016, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social –BIESS, resolvió designar al Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-065 de 27 de enero de 2016, el Director de Trámites Legales (E), de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704710183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

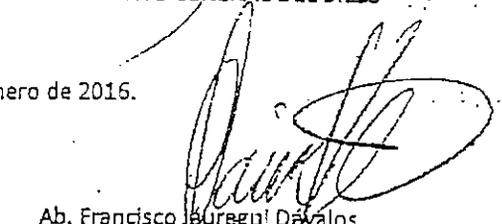
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 28 de enero de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.


Richard Espinosa Guzmán, B.A
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Danilo Bernardo Ortega Salazar
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 28 de enero de 2016.


Ab. Francisco Buregui Davalos
SECRETARIO GENERAL
PROSECRETARIO DIRECTORIO BIESS



ZON.- Siento por tal que el Directorio en sesión extraordinaria presencial de 28 de enero de 2016, conoció la renuncia del abogado Christian Bucheli Albán Mestanza al cargo de Gerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establecido en los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 28 de enero de 2016.

Ab. Francisco Jauregui Davalos
SECRETARIO GENERAL BIESS
PROSECRETARIO DIRECTORIO

 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS - QUITO

01 FEB 2016

SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
Es FIEL COMPULSA de la copia certificada
que en...foja(s) útiles me fue expuesta y devuelta
al interesado

01 FEB 2016

Quito

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y 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** a favor de **ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO**, debidamente sellada rubricada y firmada en, Quito, hoy uno (01) de febrero del 2016.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Pérez Acuña", written over the notary seal.

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

171246282-7



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAEZ MONCAYO
ROBERT ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
MALDONADO

FECHA DE NACIMIENTO: 1974-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

020

020 - 0223

1712462827

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO



PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
QUITO CANTÓN IRAQUITO 4
CANTÓN PARROQUIA ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAEZ NEPTALI ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MONCAYO BERTHA NOEMI
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2013-06-14
FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-06-14

V4343V4242

001202187

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FRANCO DEL CAYO



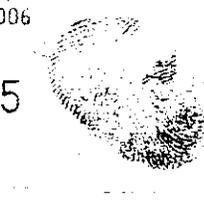
REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CIUDADANIA 130907185-8
ZAMBRANO VERA MARCOS ENRIQUE
MANABI/MANTA/MANTA
20 DE DICIEMBRE 1976
004-0062-00062 M
MANABI/MANTA
MANTA 1977




ECUATORIANA***** E3323V2222

CASADO GENNY ARACELY PALMA REYES
SECUNDARIA ESTUDIANTE
ULBITO DIDIMO ZAMBRANO ESPINOZA
NIMIA VERENUZ VERA DOMINGUEZ
MANTA 20/09/2006
20/09/2018
REN 0575605

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

108 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

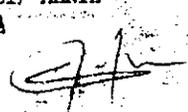
108 - 0299 1309071858
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
ZAMBRANO VERA MARCOS ENRIQUE

MANABI CIRCUNSCRIPCION 1
PROVINCIA MANTA 1
MANTA PARROCIA 1
CANTON ZONA 1

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CIUDADANIA 130995107-5
REYES LOOR KELVIN ANDRES
MANABI/MANTA/MANTA
12 ABRIL 1981
004-0225-01025 M
MANABI/MANTA
MANTA 1981




ECUATORIANA***** E3333I2222

SOLTERO ESTUDIANTE
SUPERIOR CRISTOBAL COLON REYES
REGINA MONSERRATE LOOR
MANTA 15/05/2009
15/05/2021
REN 1192327




REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

086 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

086 - 0148 1309951075
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
REYES LOOR KELVIN ANDRES

MANABI CIRCUNSCRIPCION 1
PROVINCIA MANTA 1
MANTA PARROCIA 1
CANTON ZONA 1

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Quito, 24 Febrero 2016



Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 572946, 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) Kelvin Andres Rexes LOOR es de US\$ \$ 15,000 (Quince 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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marcos Enrique Zambrano Severa".

Sr. Marcos Enrique Zambrano Severa
C.C. 130907185-8



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN



CIUDADANIA * 131072063-4
 PALMA REYES GENNY ARACELY
 MANABI/MANTA/MANTA
 10 SEPTIEMBRE 1982
 006- 0096 02498 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1982

Genny Palma B



ECUATORIANA*****

E333312242

CASADO MARCOS ENRIQUE ZAMBRANO VERA
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 EDILDO ALEJANDRO PALMA
 MARIA ELENA REYES ANDRADE
 MANTA 19/06/2006
 19/06/2018

REN: 0543995



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

075

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

075 - 0173

1310720634

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

PALMA REYES GENNY ARACELY

MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN

1

PROVINCIA

MANTA

MANTA

PARROQUIA

1

CANTÓN

ZONA

1

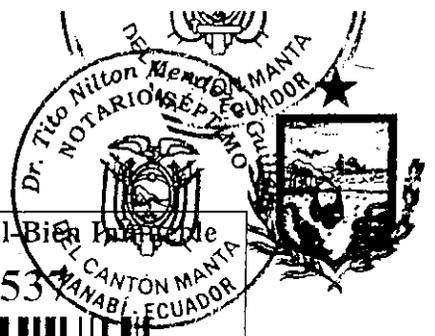
Eliana Palma B
 I. PRESIDENTE DE LA JUNTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec



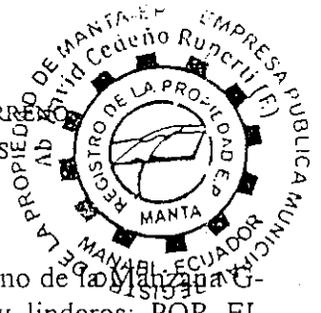
Ficha Registral-Bien Inmueble
47537

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16002172, certifico hasta el día de hoy 11/02/2016 11:59:23, la Ficha Registral Número 47537.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2235009000
Fecha de Apertura: lunes, 25 de agosto de 2014
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: LOS ESTEROS



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote desmembrado ubicado en la Lotización Costa Azul, signado con el Número Uno de la Manzana G-Dos de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diez metros y pasaje peatonal; POR ATRÁS: Diez metros y lote número ocho. POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros y lote número dos; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciséis metros y avenida uno, área total de: CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1770	04/jul./2001	14.942	14.949
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3529	25/ago./2014	69.144	69.154

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 04 de julio de 2001 Número de Inscripción: 1770 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3152 Folio Inicial:14.942
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:14.949
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de junio de 2001
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los lotes de terrenos signados con los números Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco, Seis, Siete, Ocho, Manzana G-2, ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con un Area Total de: .1406,40m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304103391	SERRANO JAMED SANTIAGO RAUL ERNESTO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000011875	CALDERON CLEMENCIA ISABEL	VIUDO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	44	01/jun./1949	23	23

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 25 de agosto de 2014
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción: 6268
Número de Repertorio: 11 FEB. 2016 9.144

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Tomo:173

11 FEB. 2016 9.144

Pag 1 de 2



Cofirma con el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
MANTA

Folio Final:69.154

Escritura/Accio/Resolución:

Fecha de otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de agosto de 2014

Fecha de inscripción:

a.- Observaciones:

Un lote desmembrado ubicado en la Lotización Costa Azul, signado con el Número Uno de la Manzana G- Dos de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diez metros y pasaje peatonal; POR ATRÁS: Diez metros y lote número ocho. POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros y lote número dos; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciséis metros y avenida uno, área total de: CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1309951075	REYES LOOR KELVIN ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304103391	SERRANO JAMED SANTIAGO RAUL ERNESTO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1770	04/jul./2001	14.942	14.949

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
<< Total Inscripciones >>	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 : 11:59:23 del jueves, 11 de febrero de 2016

A petición de: LOOR ANCHUNDIA REGINA MONSERRATE

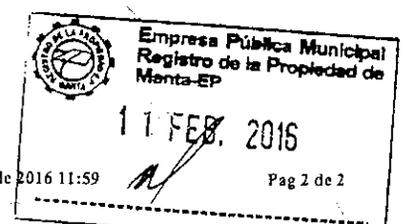
Elaborado por: JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559



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

El Registrador (E) JOSE DAVID CEDENO RUPERTI
Firma del Registrador (E)

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 130378

Nº 130378

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 11 de febrero de 2016

No. Electrónico: 38083

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

El Predio de la Clave: 2-23-50-09-000

Ubicado en: LOTIZACION COSTA AZUL MZ -G-2 LOTE 1

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 160,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
1309951075 KELVIN ANDRES REYES LOOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3680,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>3680,00</u>

Son: TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA DOLARES

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2016 - 2017".

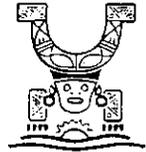
Fernando Navarrete
Sr. Fernando Navarrete

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 052378



CERTIFICACIÓN

No.44- 443

*La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Certifica que la Propiedad de **REYES LOOR KELVIN ANDRES**, Clave Catastral # 2-23-50-09-000, ubicado en La Lotización Costa Azul Mz.-G-2 lote 1 en la parroquia Los Esteros de este cantón, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, 11 de Febrero de 2016



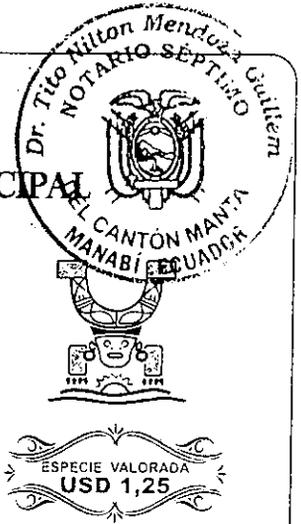
ARQ. MAYRA ROMERO MONTALVAN.

TECNICO DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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.

MSRM

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 077091

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en . . . SOLAR . . . perteneciente a REYES LOOR KELVIN ANDRES LOTIZACION COSTA AZUL-MZ-G-2 LOTE 1 ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo \$3680.00 TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA DOLARES CON 00/100 CTVS asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

11 FEBRERO 2016

V.CHA

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000097508

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: REYES LOOR KELVIN ANDRES
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: LOTIZACION COSTA AZUL MZ-G-2 LT.1
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 15/02/2016 11:45:04
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: domingo 15 de mayo de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0475576

3/15/2016 4:29

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTIA \$15000.00 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-23-50-09-000	160.00	3680,00	203462	475576

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1309951075	REYES LOOR KELVIN ANDRES	LOTIZACION COSTA AZUL MZ-G-2 LOTE 1	Impuesto principal	150,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	45,00
			TOTAL A PAGAR	195,00
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	195,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1309071858	ZAMBRANO VERA MARCOS ENRIQUE	NA		

EMISION: 3/15/2016 4:29 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 106201



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

KELVIN ANDRES REYES LOOR

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

Manta, 19 de Febrero de 20 2016

**VALIDO PARA LA CLAVE
2235009000 LOTIZACION COSTA AZUL MZ -G-2 LOTE 1**

Manta, diez y nueve de febrero del dos mil diesiseis



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**
[Firma]
**Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACION**

VAGINA EN BLANCO

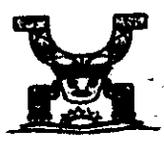
VAGINA EN BLANCO

Parto

DB



DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	11-02-16	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	2235009	
NOMBRES y/o RAZON:		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:		
CELUAR - TLFNO.:		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	130378
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE: CA

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR: _____ FECHA: _____

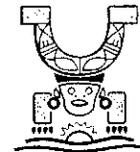
INFORME TÉCNICO: Entero Cert. predio de
 Corriente Obra de al pedro y
 en un total de \$3680,00

FIRMA DEL TÉCNICO: *Manuel* FECHA: Feb 11/16

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 076410

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a PARRALES MERCHAN FRANCISCA ESPERANZA ubicada en SITIO MAZATO CALLE 13 DE ABRIL AVENIDA 201 BARRIO LA PAZ cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$60518.20 SESENTA MIL QUINIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON 20/100 CTVS CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE INSCRIPCION TARDIA

Manta, 28 DICIEMBRE 2015 del 20

I.E


Director Financiero Municipal





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

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.ec



Ficha Registral Bien Inmueble
47537

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16002172, certifico hasta el día de hoy 11/02/2016 11:59:23, la Ficha Registral Número 47537.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2235009000
Fecha de Apertura: lunes, 25 de agosto de 2014
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TIERRA
Parroquia: LOS ESTEROS



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote desmembrado ubicado en la Lotización Costa Azul, signado con el Número Uno de la Manzana G-Dos de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diez metros y pasaje peatonal; POR ATRÁS: Diez metros y lote número ocho. POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros y lote número dos; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciséis metros y avenida uno, área total de: CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1770	04/jul./2001	14.942	14.949
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3529	25/ago./2014	69.144	69.154

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 2] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 04 de julio de 2001 **Número de Inscripción:** 1770 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3152 Folio Inicial:14.942
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:14.949
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de junio de 2001
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los lotes de terrenos signados con los números Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco, Seis, Siete, Ocho, Manzana G-2, ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con un Area Total de: .1406,40m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304103391	SERRANO JAMED SANTIAGO RAUL ERNESTO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000011875	CALDERON CLEMENCIA ISABEL	VIUDO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	44	01/jun./1949	23	23

[2 / 2] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 25 de agosto de 2014
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción: 6268
Número de Repertorio: 11 Edo. Insc. 69.144

Certificación Impresa por :juliana_macias

Ficha Registral:47537

Jueves, 11 de febrero de 2016 11:59

Pag 1 de 2

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Folio:173
11 Edo. Insc. 69.144
Pag 1 de 2



Se garantiza el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
MANTA

Folio Final:69.154

Recepción/Acuerdo/Resolución:
Fecha de otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de agosto de 2014

a.- Observaciones:

Un lote desmembrado ubicado en la Lotización Costa Azul, signado con el Número Uno de la Manzana G- Dos de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diez metros y pasaje peatonal; POR ATRÁS: Diez metros y lote número ocho. POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros y lote número dos; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciséis metros y avenida uno, área total de: CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1309951075	REYES LOOR KELVIN ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304103391	SERRANO JAMED SANTIAGO RAUL ERNESTO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1770	04/jul./2001	14.942	14.949

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
<< Total Inscripciones >>	<u>2</u>

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 : 11:59:23 del jueves, 11 de febrero de 2016
A petición de: LOOR ANCHUNDIA REGINA MONSERRATE

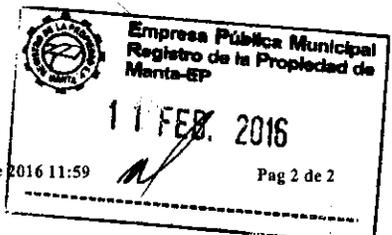
Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559

Elaborado por: *[Signature]*
JOSÉ DAVID CEDENO RUPERTI
Firma del Registrador (E)



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.





2/4/2016 2:47

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-23-50-09-000	160,00	\$ 3.880,00	LOTIZACION COSTA AZUL MZ -G-2 LOTE 1	2016	231392	449463
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
REYES LOOR KELVIN ANDRES		1309951075	Costa Judicial			
2/4/2016 12:00 REYES PICO ALEXIS ANTONIO			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,95	(\$ 0,36)	\$ 0,57
			MEJORAS 2012	\$ 1,98	(\$ 0,79)	\$ 1,19
			MEJORAS 2013	\$ 7,71	(\$ 3,08)	\$ 4,63
			MEJORAS 2014	\$ 8,15	(\$ 3,26)	\$ 4,89
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 21,60	(\$ 8,64)	\$ 12,96
			TOTAL A PAGAR			\$ 24,24
			VALOR PAGADO			\$ 24,24
			SALDO			\$ 0,00

~~CANCELADO~~
TESORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

1000

24. 215-14
3708-16

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SI NO

CLAVE CATASTRAL

DATOS GENERALES
 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
 ZONA HOMOGENEO
 ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: *hacia Costa Azul A201*
 calle: *Costa Azul*
 No. lote: *6-2* lote *1*

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

ACCESO AL LOTE
 LOTE INTERIOR
 POR PASAJE PEATONAL
 POR PASAJE VEHICULAR
 POR CALLE
 POR AVENIDA
 POR EL MALECON
 POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

MATERIAL DE LA CALZADA
 TIERRA
 LASTRE
 PIEDRA DE RIO
 ADQUIN
 ASFALTO O CEMENTO

ACERA
 NO TIENE
 ENGHEMATADO O PIEDRA DE RIO
 DE ADQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA
 AGUA POTABLE
 SI EXISTE
 NO EXISTE
 ALCANTARILLADO
 SI EXISTE
 NO EXISTE
 ENERGIA ELECTRICA
 SI EXISTE ARCA
 SI EXISTE RED SUBTERRANEA
 NO EXISTE
 INCANDESCENTE
 DE SODIO O MERCURIO

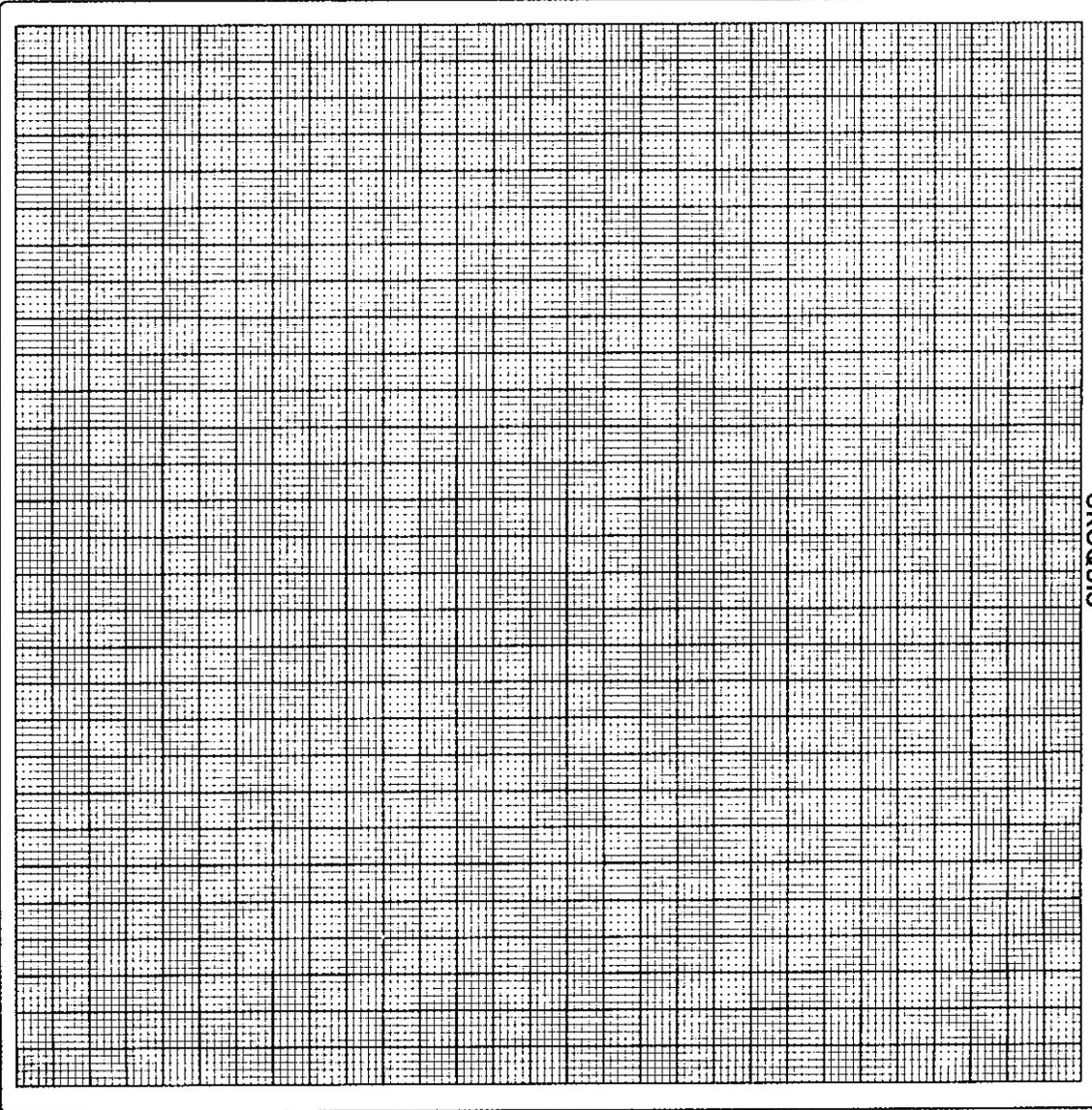
DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
 SOBRE LA RASANTE METROS
 BAJO LA RASANTE METROS

CERRAMIENTO
 HORMIGON ARMADO
 MADERA
 CANA
 OTRO

SERVICIOS DEL LOTE
 AGUA POTABLE
 SI EXISTE
 NO EXISTE
 DESAGUES
 SI EXISTE
 NO EXISTE
 ELECTRICIDAD
 SI EXISTE
 NO EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE
 AREA SIN DECIMALES
 PERIMETRO
 LONGITUD DEL FRENTE
 VALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION 1
 CON EDIFICACION 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
 USO
 CONSTRUCCION
 OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
 TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES

Se da del croquis 2235001 con parcelas 1910814 CD528
Solo esta en via 6, 15/08/14
Salvo Cof. e Hig. Bs. Yacuani
03/12/2016

