

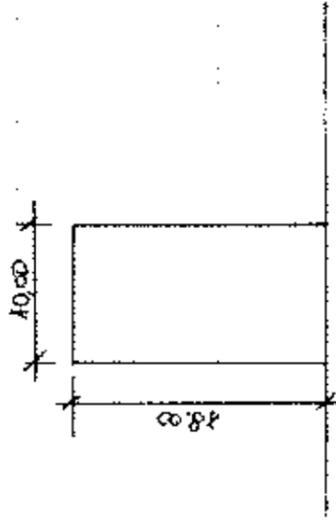
R.130-11  
21.520-14

1002A

1115810

24 DE MAYO

G



00

X

X

X

X

X

00180

X

0056

X

0018

X

0

X

00

200 X 200 X 200

00

X

00

00





2014 13 08 01 P3.547

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: RODDY XAVIER CUENCA ORMAZA Y DIANA ROCIO DIAZ MANTUANO Y ESTA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: OSCAR MARON ALAVA ZAMBRANO Y JAHAIRA MANUELA PINARGOTE POSLIGUA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 9,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JUNIO 03 DEL 2014.-

*Selle*  
*2014/06/03*

COPIA

2014	13	08	01	P3.547
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: RODDY XAVIER CUENCA ORMAZA Y DIANA ROCIO DIAZ MANTUANO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: OSCAR MARON ALAVA ZAMBRANO y JAHAIRA MANUELA PINARGOTE POSLIGUA,.-

CUANTIA: USD \$ 9.000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: OSCAR MARON ALAVA ZAMBRANO y JAHAIRA MANUELA PINARGOTE POSLIGUA, 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 martes tres de Junio del dos mil catorce, ante mi 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 w

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra, los cónyuges señores: **RODDY XAVIER CUENCA ORMAZA** y **DIANA ROCIO DIAZ MANTUANO**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "**LOS VENDEDORES**"; y, por otra parte los cónyuges señores: **OSCAR MARON ALAVA ZAMBRANO** y **JAHAIRA MANUELA PINARGOTE POSLIGUA**, casados entre si, 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, los cónyuges **RODDY XAVIER CUENCA ORMAZA** y **DIANA ROCIO DIAZ MANTUANO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "**LOS VENDEDORES**" y, por otra los cónyuges **OSCAR MARON ALAVA ZAMBRANO** y **JAHAIRA MANUELA PINARGOTE POSLIGUA**, por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

PRIMERA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges RODDY XAVIER CUENCA ORMAZA y DIANA ROCIO DIAZ MANTUANO, declaran ser legítimos propietarios de un lote terreno signado con el número DOS, de la manzana C, ubicado en el Barrio 24 de Mayo, en el Sitio El Cercado de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra al señor Milton Rafael Montalván Guerrero, según se desprende de la escritura de Pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada Vielka Reyes Vences; Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha veintiuno de julio del año dos mil once, e inscrita con fecha primero de agosto del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes los cónyuges RODDY XAVIER CUENCA ORMAZA y DIANA ROCIO DIAZ MANTUANO, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges OSCAR MARON ALAVA ZAMBRANO y JAHAIRA MANUELA PINARGOTE POSLIGUA, un lote terreno signado con el número DOS, de la manzana C, ubicado en el Barrio 24 de Mayo, en el Sitio El Cercado, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Diez metros y avenida segunda. POR ATRAS: Diez metros y lote número ocho. POR EL COSTADO DERECHO: Dieciocho metros y lote número tres; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciocho metros y lote número uno. Lote de terreno que tiene una superficie total de: CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.

TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de NUEVE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.9.000,00) valor que los cónyuges OSCAR MARON ALAVA ZAMBRANO y JAHAIRA MANUELA PINARGOTE POSLIGUA, pagan a los VENEDORES los cónyuges RODDY XAVIER CUENCA ORMAZA y DIANA ROCIO DIAZ MANTUANO, 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...

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **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 LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

y vendedores. "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 vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, 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 de los vendedores. LOS VENEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de 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:** 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 Jesús 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 AGREEDOR". b) Por otra parte comparecen los cónyuges OSCAR MARÓN ALAVA ZAMBRANO y JAHAIRA MANUELA...

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

**PINARGOTE POSLIGUA**, 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 **OSCAR MARON ALAVA ZAMBRANO**, 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 inmueble consistente en un lote terreno signado con el número **DOS**, de la manzana **C**, ubicado en el Barrio 24 de Mayo, en el Sitio El Cercado, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

constitución, 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: POR EL FRENTE:** Diez metros y avenida segunda. **POR ATRAS:** Diez metros y lote número ocho. **POR EL COSTADO DERECHO:** Dieciocho metros y lote número tres; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Dieciocho metros y lote número uno. Lote de terreno que tiene una superficie total de: **CIENTO OCHENTA 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,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

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, ð

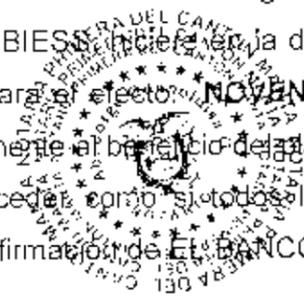
presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección de!(de los) inmueble(s) 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado 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,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio de 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

( 5.14 )

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 a BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente Instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



2016	17	01	26	P 1600
------	----	----	----	--------



PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DEL ING.  
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALANZA, JEFE DE LA  
OFICINA ESPECIAL DEL BISS ENCARGADO, EN LA  
CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTIA: INDETERMINADA  
(DÍAS                      COPIAS)

NE

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, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de



Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva del 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, entiendo 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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO Y  
 CONTROL DEL TERRITORIO  
 CANTÓN QUITO  
 N. 0100051987

INSTRUMENTO  
 PÚBLICO  
 DE COMPRA Y VENTA DE UN BIEN  
 RAZONABLE Y LEGÍTIMO INTERÉS DE LOS  
 SEÑORES Y SEÑORAS DE LA MANERA  
 SIGUIENTE: DON EDUARDO ANTONIO DE  
 JESÚS Y FUNDADA SÓLO EN  
 GUAYAS  
 SEÑORA  
 SEÑORA DE ESPERANZA  
 1977-10-10



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 SECCIONES SECCIONALES 2º y 3º  
 021 - QUITO 0100051987  
 DON EDUARDO ANTONIO DE JESÚS  
 DON EDUARDO ANTONIO DE JESÚS  
 ABBAY  
 PROVINCIAS  
 CANTÓN  
 CANTÓN  
 CANTÓN

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el  
 numeral 5 An. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la  
 COPIA que antecede, es igual al documento  
 presentado ante mí  
 Quito, a 5 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO  
 NOTARIO PÚBLICO SEPTIMO  
 DEL CANTON QUITO



2014.- Tanto por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machado Costa al cargo de Subgerente General del IESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del IESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Constitución del Estado Social del Buen Gobierno del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General desempeñar el cargo de Gerente General y asumir la representación legal. Lo que COMPRO.- Quito, DIA, 5 de marzo de 2014.

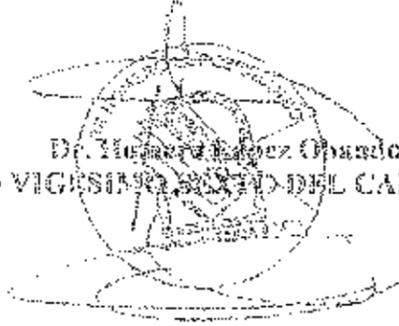
**MANIFIESTACIÓN**  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL IESS**  
**PROSECRETARIA DIRECTORIO**

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 68, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que acompaña es igual al documento presentado por mí.  
Quito, a 05 MAR 2014  
DR. HOMERO LOPEZ OSANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTA DEL CANTON QUITO



Se otorga

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 INCARGADO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de marzo del dos mil catorce.



Dr. Héctor Esteban Obando  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



EDUCACIÓN  
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
 23 SEPTIEMBRE 1965  
 015- 0136 02375 W  
 MANABI/PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO 1968

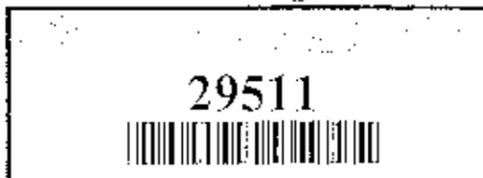
ECUATORIANA  
 CARRERA RIVERA DEL CARRERA SAGRY JON  
 SUPERIOR  
 ULEIS MIRANDA  
 ZOLA GALARZA  
 PORTOVIEJO  
 02/02/2010  
 0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
**033** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 033 - 0266 1304914441  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
 MANABI MANABI  
 PROVINCIA MANABI  
 PORTOVIEJO 12 DE MARZO  
 CANTÓN PORTOVIEJO ZONA  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



29511

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 29511

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 15 de julio de 2011  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/cent. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un terreno ubicado en el Barrio 24 de Mayo en el Sitio El Cercado de la Parroquia y Cantón Manta. El lote de terreno signado con el Número DOS, de la Manzana "C", del Sitio La Cercada. Con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Diez metros y avenida segunda. POR ATRAS: Diez metros y lote número ocho. POR EL COSTADO DERECHO: Dieciocho metros y lote número tres. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciocho metros y lote Número Uno. Terreno que tiene una Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	224 08/02/1994	149
Compra Venta	Compraventa	2.538 01/10/2001	30.335
Compra Venta	Compraventa	2.131 01/08/2011	36.332

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: martes, 08 de febrero de 1994  
Tomo: I Folio Inicial: 149 - Folio Final: 150  
Número de Inscripción: 224 Número de Repertorio: 496  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de diciembre de 1993  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Compraventa relacionada con el lote de terreno No. Dos de la Manzana C del Sitio La Cercada de la Parroquia y Cantón Manta. Terreno que tiene una Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad: Cédula: Nombre y/o Razón Social: Estado Civil: Domicilio:



Ficha Registral: 29511

Página: 1 de 3



Comprador 80-000000053091 Guerrero Ruperti Carmen Elena Casado(\*) Manta  
 Vendedor 80-000000006654 Lucas Lopez Maria Carmelina Casado(\*) Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 01 de octubre de 2001  
 Tomo: I Folio Inicial: 30.355 - Folio Final: 30.359  
 Número de Inscripción: 2.538 Número de Repertorio: 4.765  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de agosto de 2001  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el Numero DOS, de la Manzana "C", del Sitio: La Cercada de la Parroquia y Cantón Manta. Terreno que tiene una Superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000053092	Montalvan Guerrero Milton Rafael	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000053091	Guerrero Ruperti Carmen Elena	Casado	Manta
Vendedor	80-000000053090	Montalvan Carvache Cristobal Apolonides	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	224	08-feb-1994	149	150

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 01 de agosto de 2011  
 Tomo: 69 Folio Inicial: 36.332 - Folio Final: 36.341  
 Número de Inscripción: 2.131 Número de Repertorio: 4.567  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 de julio de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un terreno ubicado en el Barrio 24 de Mayo del sitio el cercado de la parroquia y cantón Manta signado con el numero dos de la manzana C

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador:	13-08000775	Cuenca Ormazza Roddy Xavier	Casado(*)	Manta
Vendedor:	80-000000053092	Montalvan Guerrero Milton Rafael	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	2538	01-oct-2001	30355	30359

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: 15:28:24 del martes, 29 de abril de 2014

A petición de:

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Méndez  
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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







GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 0112545

No. Certificación: 112545

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 29 de abril de 2014

No. Electrónica: 21520

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

El Predio de la Clave: 1-11-58-10-000

Ubicado en: MZ-C LT. 02 BARRIO 24 DE MAYO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1308000775

CUENCA ORMAZA RODDY XAVIER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4500,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>4500,00</u>

Son: CUATRO MIL QUINIENTOS 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que aprueba el Presupuesto 2014-2015".

Arg. D. Héctor Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN ESTA DIRECCIÓN, HACIENDO CONSTAR QUE EXISTE INSCRITA, PROHIBICION DE ENAJENAR, INSCRITO EL 17 DE ABRIL DE 1995, JUZGADO OCTAVO DE LO PENAL DE MANTA, DE ACUERDO AL RESUMEN DE MOVIMIENTOS EN LE SOLVENCIA DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

Impreso por: MARIS REYES 29/04/2014 11:08:13



## CERTIFICACIÓN

No. 335-0722

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr **RODDY XAVIER CUENCA ORMAZA**, con clave Catastral # 1115810090, ubicado la manzana C lote 2 del Barrio 24 de Mayo sitio el Cercado, parroquia Manta 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 10m. Avenida Segunda.

Atrás. 10m. Lote 8.

Costado derecho. 18m. Lote 3

Costado izquierdo 18m. Lote 1.

Área. 180m<sup>2</sup>

Manta. Abril 14 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 que el suscrito no es responsable de errores u omisiones, examinando de responsabilidad al solicitante, si se comprobare que se han presentado falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

DM

Dirección: Calle B y Av.1  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 470 / 2611 358  
Fax: 2611 771  
Casilla: 13475-4832  
E-mail: gadmue@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE N4. GRADA

USD 1:25

Nº 0063769

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 CUENCA ORMAZA RODDY XAVIER  
 ubicada MZ-C LT 02 BARRIO 24 DE MAYO  
 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad  
 de \$4500.00. CUATRO MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, 30 de DE ABRIL de 2011

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

2014

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0057734

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 PUENCA ORMAZA RODDY XAVIER.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 28 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA C.AVE  
1:15810000 MZ-CLT. 09 BARRIO 24 DL MAYO  
Manta, veinte y ocho de Mayo del dos mil catorce



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº 130800077-5



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 CUENCA ORMAZA  
 RODDY XAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA  
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1979-06-23  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO  
 DIANA ROCIO DIAZ MANTUANO




INSTRUCCION BASICA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 CUENCA MENDEZ JORGE ENRIQUE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 ORMAZA JURADO TERESA PIEDRA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 MANTA  
 2013-08-01  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2023-08-01

PROFESION/OCCUPACION  
 OBRERO

V2343V22



ENCUENTRO CIVIL

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003  
 003 - 0259  
 NÚMERO DE CERTIFICADO  
 CUENCA ORMAZA RODDY XAVIER

1308000775  
 CÉDULA

MANABÍ	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	2
MANABÍ	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

PRÉSIDENTE DE LA JUNTA




CIUDADANIA 130999454-7  
 DIAZ MARTUANO DIANA ROCIO  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 16 AGOSTO 1979  
 0145 0315A Y  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1986



*Diana Rocio*

ECUATGRIANA E93431442  
 CASADO RODRIG XAVIER CUENCA GERRAZO  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 ANDRÉS EMILIANO DIAZ CASTRO  
 BLANCA ELICITE MARTUANO H  
 MANTA 23/08/2005  
 23/08/2017  
 REN 0463098



*Blanca Elicite*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES REGIONALES 2014-2014  
 035-0192 1309994547  
 DIAZ MARTUANO DIANA ROCIO  
 MANABI MANTA  
 MANABI MANTA  
 MANABI MANTA  
 MANABI MANTA



*Diana Rocio*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130814102-5

APELLIDOS Y NOMBRES  
 ALAYA ZAMBRANO  
 OSCAR MARON

LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 TOSAGUA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-11-25

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

JAHAIKA NI  
 PINARGOTE POSIGUA

INSTRUCCIONES  
 BACHILLERATO

PROFESION / CATEGORIA  
 BACH. CC SOCIALES

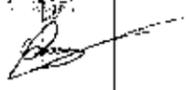
VI 130814102-5

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 ALAYA MURILLO LUIS EUGENIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 ZAMBRANO AMINTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 MANTA  
 2011-12-29

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-12-29


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002

002 - 0240 1308141025

NÚMERO DE CERTIFICADO DÉCULA  
 ALAYA ZAMBRANO OSCAR MARON

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		
CANTÓN	PARRROQUIA	ZONA

  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Este certificado sirve para todos los trámites públicos y privados.

(de nuevo)

CILDAENHIC 14-05-1154-1  
PINARGOTE ROSALBA JAHIRA MANUELA  
HABER/1024071830/1024071830  
04 INEEL 1978  
001- 0086 00100  
HABER/ 008601000  
1024071830



ECUADORIANA 44444 VAGABUNDA  
CASADO OSCAR MARCH G. AVA ZAMBRANO  
SECUNDARIA BRITILLER HUGONATTO  
EMILIO FLORENCIO PINARGOTE V  
BILLY PULA PORTUGAL ALAM  
MANTA 17/08/2017



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO FACULTAD ELECTORAL

**081**  
CERTIFICADO DE VOTACION  
MANTUA LEON FERMINES PINARGOTE

081-0045 1308521341  
NUMERO DE IDENTIFICACION CIPIEA  
PINARGOTE ROSALBA JAHIRA MANUELA

MANTUA 1  
MANTUA 1  
MANTUA 1

*[Signature]*

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRABAJOS PUBLICOS Y PRIVADOS



*(enviada)*

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.-

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

RODDY XAVIER CUENCA ORMAZA  
C.C.1308000775

DIANA ROCIO DIAZ MANTUANO  
C.C.1309994547

OSCAR MARON ALAVA ZAMBRANO  
C.C.1308141025

JAHAIRA MANUELA PINARGOTE POSLIGUA  
C.C.1308521341

  
EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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. 3.547/2014).-



*Jorge Guanoluisa G.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



Quito, 30 Abril 2014

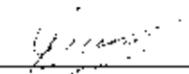
Señores  
**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**  
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT N° 427947 pongo a su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Roddy Rivera Guaza y Diana Guis Guisano, es de USD. 9000,00 noventa mil dólares Dólares De Los Estados Unidos De América.

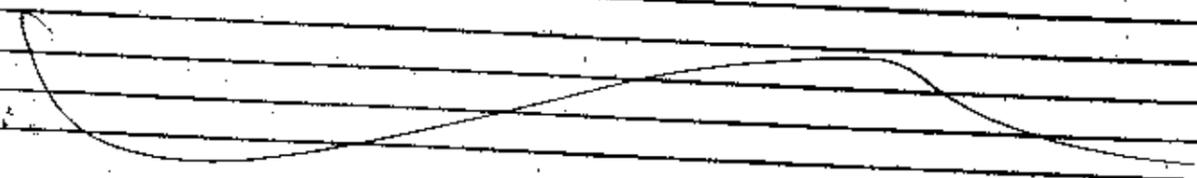
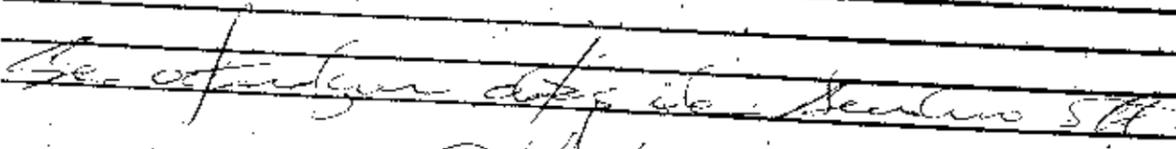
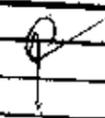
En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde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

Atentamente,

  
Sr. Isaac Nava  
C.C. 130814102-5



Cds

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.			
FECHA DE INGRESO:	25/04/11	FECHA DE ENTREGA:	29/04/11
CLAVE CATASTRAL:	115810000		
NOMBRES y/o RAZÓN	Cecilia Cruzada Pablos		
CÉDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:			
<b>RUBROS</b>			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO			
CONTRIBUCIÓN MEJORAS			
TASA DE SEGURIDAD			
TIPO DE TRAMITE:	CERTIFICADO		
			
	FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:			
			
	FIRMA DEL INSPECTOR		
INFORME TÉCNICO:	FECHA:		
			
			
	FIRMA DEL TÉCNICO		
INFORME DE APROBACIÓN:	FECHA: 28/04/2011		
			



4102014327

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
14104-0109	280.00	\$ 4.500,00	BARRO 24 DE MAYO	2013	152133	268625
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOC. AC		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
DUEÑA ORVAZA RODRIGUEZ XAVIER		1308000175	Casa Judicial			
4102014 1209 NOYOS VERÓNICA			Interes por Mora	\$ 5,72		\$ 5,72
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 1,20		\$ 1,20
			MEJORAS 2012	\$ 1,70		\$ 1,70
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 25,83		\$ 25,83
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 3,15		\$ 3,15
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,45		\$ 0,45
			TOTAL A PAGAR			\$ 43,05
			VALOR PAGADO			\$ 43,05
			SALDO			\$ 0,00

Se le ha generado una nota de crédito y ajuste por el valor de 0,05 y tiene un saldo a favor de 0,00

MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Fecha: \_\_\_\_\_  
 Int. Manta, Ecuador



4102014927

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-56-13-000	742-001	\$ 4.500,00	BARRIO 24 DE MAYO	2014	136139	268108
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CUENCA ORMAZA RODRIGUEZ KAY ER		130800177	Coste Judicial			
419/2014 (2:00) HOYOS VERONICA			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 1,10		\$ 1,10
			MEJORAS 2012	\$ 1,44		\$ 1,44
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 25,63		\$ 25,63
			SOLAR NO EJECUCADO	\$ 9,00		\$ 9,00
			TASA DE REGULARIDAD	\$ 0,45		\$ 0,45
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 37,62</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 37,62</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

Se ha liquidado una nota de crédito y abonado con el valor de 0,85 y tiene un saldo a favor de 0,00

FOR. ESCRITO NO CANCELADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: 2014-11-11 Hora: 14:00



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESTADO MAIOR

USD 1,25

0000000000

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

Apudada verbal de parte interesada, CERTIFICAR: 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 QUESCA ORMAZA RODDY NAVIER.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, diez de abril del dos mil catorce

VALIDO PARA LA CLAVE  
1115810000 BARRIO 2º DE MAYO  
Manta, diez de abril del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTON MANTA  
Dpto. Hacienda y Comercio  
TESORERIA MUNICIPAL





## CERTIFICACIÓN

No. 335-0722

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **RODDY XAVIER CUENCA ORMAZA**, con clave Catastral  $\#$  1115810000, ubicado la manzana C lote 2 del Barrio 24 de Mayo sitio el Cercado, parroquia Manta 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 10m. Avenida Segunda.

Atrás. 10m. Lote 8.

Costado derecho. 18m. Lote 3

Costado izquierdo 18m. Lote 1.

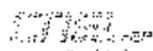
Área. 180m<sup>2</sup>

Manta. Abril 14 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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.



**CONCORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Manta, 25 de Abril de 2014

**CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor **COENCA ORMAZA RODDY XAVIER** con C.I 1308000775 **NO** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO , por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,

  
ING. JORGE VEGA MERO  
ATENCIÓN AL CLIENTE

  
SOLICITANTE  
ALAVA ZAMBRANO OSCAR MARON  
CI 1308141025