

1214402097

Sello
06/19/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA; COMPRAVENTA Y CONSTITUCION
DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

Otorgada por EL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
JESS, EL SEÑOR HUGO ANTONIO VERA BARNEIRO; Y, LOS CONYUGES BEATRIZ MARTINEZ
RODRIGUEZ ALVAREZ Y JOSE JAVIER EDUARDO VERA ZAMBRANO.

A favor de EL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
I.E.S.S.

Cuantía INDETERMINADA USD \$ 42.083,51

16

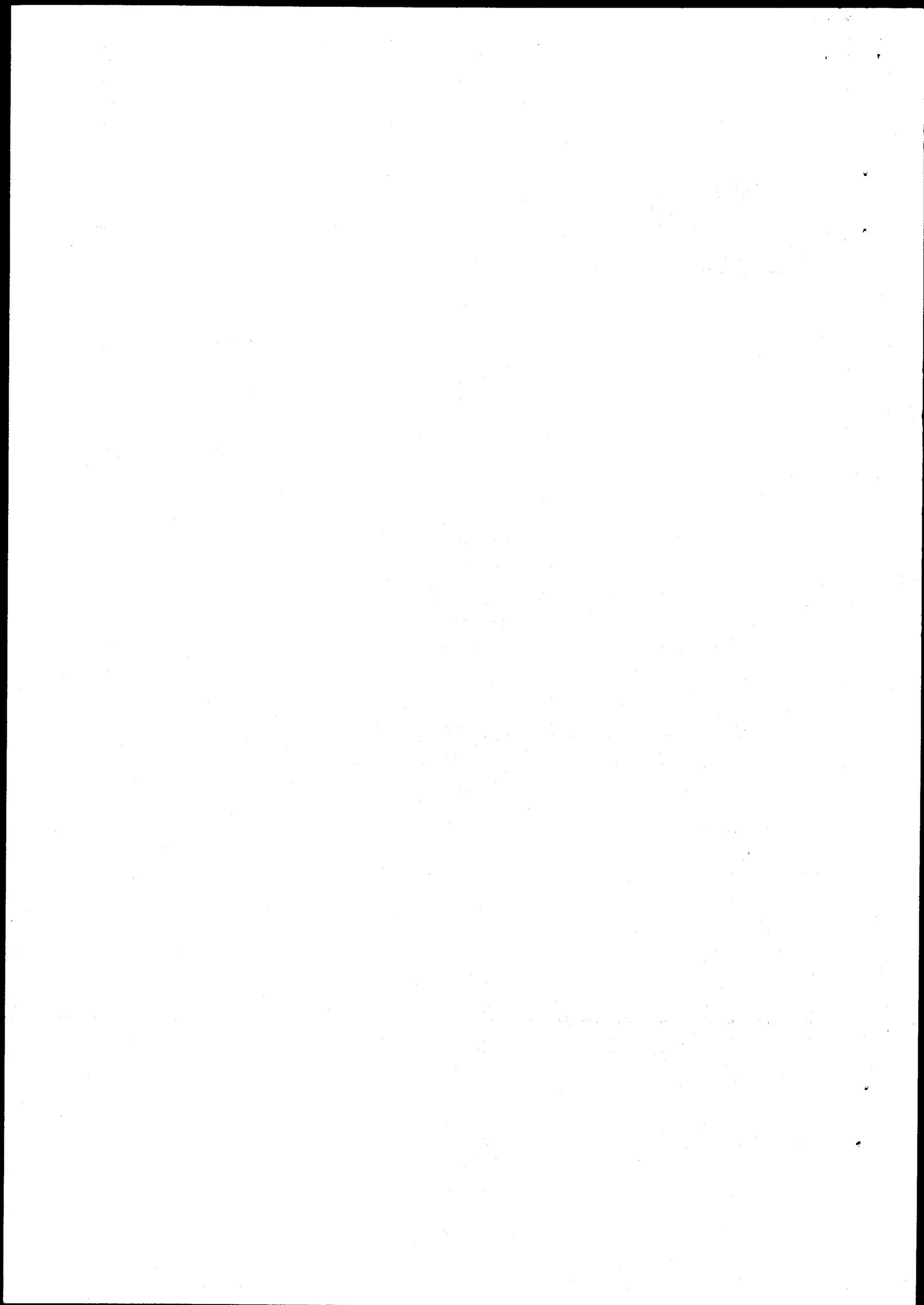
Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMER

2.595

Registro 16 **No.** 2012

Manta, a de de





NUMERO: (2.595)

PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR:
OTORGA EL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IEES; A FAVOR
DEL SEÑOR HUGO ANTONIO VERA BARREIRO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR
HUGO ANTONIO VERA BARREIRO; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES
BENILDA MARIBEL RODRIGUEZ ALVAREZ Y JOSE JAVIER EDUARDO VERA
ZAMBRANO.-

CUANTIA: USD \$ 42.083,51

TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES
BENILDA MARIBEL RODRIGUEZ ALVAREZ Y JOSE JAVIER EDUARDO VERA
ZAMBRANO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí,
República del Ecuador, hoy día miércoles dieciséis de mayo del dos mil doce, ante
mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública
Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte, el Dr. Christian Vinicio
Machado Granda en representación del **Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**
IEES, en calidad de Apoderado, según consta de la Delegación del Poder especial
otorgado por el Director General del IEES a favor del Ing. Efraín Vieira, documento que
en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual
en adelante se le denominara "**EL IEES**" o "**EL ACREEDOR**"; el compareciente es de
nacionalidad ecuatoriana y domiciliado en la ciudad de Quito de tránsito por esta
ciudad de Manta; la señorita Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**,
Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad
de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General,
del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante;
entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**"; de nacionalidad

ecuatoriana, domiciliada en Portoviejo de tránsito por Manta, el señor **HUGO ANTONIO VERA BARREIRO**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, que en adelante se le llamara **"EL VENDEDOR"**; y, por otra parte los cónyuges **BENILDA MARIBEL RODRIGUEZ ALVAREZ Y JOSE JAVIER EDUARDO VERA ZAMBRANO**, a quienes en lo posterior se les denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **CANCELACION, COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN 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 registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar de **CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA COMPARECIENTE.-** Comparece el Dr. Christian Vinicio Machado Granda en representación del **Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS**, en calidad de Apoderado, según consta de la Delegación del Poder Especial otorgado por el Director General del IESS a favor del Ing. Efraín Vieira, documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se le denominara **"EL IESS" o " EL ACREEDOR"**. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, quien declara ser de estado civil casado, legalmente capaz para obligarse. **SEGUNDA ANTECEDENTES.-** 1. Según escritura pública otorgada el quince de junio del dos mil nueve, ante el Notario Cuarto del cantón Manta, Doctor Simón Zambrano Vinces, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el primero de septiembre de dos mil nueve, el señor **HUGO ANTONIO VERA BARREIRO**, para garantizar sus obligaciones frente al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, entre otros actos jurídicos, constituyeron primera hipoteca y prohibición de enajenar a favor del IESS sobre el bien inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de hormigón armado, identificado como Vivienda V46-B, del condominio Terrazas del Conde, situado a un lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (la cercada-Vía Circunvalación) de la parroquia y ciudad

Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones y demás especificaciones se detallan en la cláusula segunda del contrato de compraventa constante en la escritura antes referida. 2. El indicado prestatario ha solicitado al IESS el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre el inmueble indicado en el numeral anterior, a fin de proceder a la venta del mismo y cancelar con el producto de esta negociación, el crédito que mantiene vigente en el IESS. El financiamiento de la nueva compraventa estará a cargo del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, por lo que en este mismo acto se perfecciona la garantía que se constituye a favor del BIESS, conforme consta de los instrumentos incorporados a continuación de este. 3. El Instituto de Seguridad Social, ha accedido a la solicitud planteada ya que el levantamiento de hipoteca y constitución de una nueva a favor del Banco del IESS están contenidos en un mismo instrumento. **TERCERA.-CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR.-**

Con los antecedentes expuestos, el Dr. Christian Vinicio Machado Granda en la calidad que comparece, procede a cancelar el gravamen hipotecario y la prohibición de enajenar, que pesa sobre el inmueble descrito en la cláusula precedente. Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen hipotecario y prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores y/o prestatarios, por así haberse convenido expresamente.- La cancelación en mención se limita a los inmuebles aquí señalados y no implica menoscabo o reforma de cualquier otro crédito o garantía que los deudores y/o prestatarios, de manera individual o conjunta, directa o indirecta, presente o futura, mantienen o mantenga frente al Instituto de Seguridad Social IESS. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como al señor Registrador de la Propiedad del Cantón sobre el particular. Doctora. Martha Gómez Jurado Sono. MAT.2537 CAP.

SEGUNDA PARTE.- CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor **HUGO ANTONIO VERA BARREIRO**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, que en adelante se le llamara "EL VENDEDOR" y por otra los cónyuges **BENILDA MARIBEL RODRIGUEZ ALVAREZ Y JOSE JAVIER EDUARDO VERA ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamará "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa

conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **HUGO ANTONIO VERA BARREIRO**, declara ser propietario de un inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de hormigón armado, identificado como la **VIVIENDA V46-B DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE**, situado a un lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada-Vía Circulación) de la Parroquia y Ciudad de Manta Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra a la Compañía Inversiones Construviviendas S.A representada por el señor Samir Ben Abdallah, en su calidad de gerente general y representante legal según se desprende de la escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, Patrimonio Familiar, prohibición de enajenar y contrato de seguros, celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vines, Notario Público Cuarto del cantón Manta, el quince de junio del año dos mil nueve, e inscrita el uno de septiembre del año dos mil nueve, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Posteriormente con fecha doce de abril del año dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón la extinción de Patrimonio Familiar, escritura pública celebrada y autorizada ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Publica Cuarta Encargada del cantón Manta el nueve de abril del año dos mil doce. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor **HUGO ANTONIO VERA BARREIRO**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **BENILDA MARIBEL RODRIGUEZ ALVAREZ Y JOSE JAVIER EDUARDO VERA ZAMBRANO**, inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de hormigón armado, identificado como la **VIVIENDA V46-B DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE**, situado a un lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada-Vía Circulación) de la Parroquia y Ciudad de Manta Provincia de Manabí. **VIVIENDA V46-B.** Consta de Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal y Patio Posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes. **VIVIENDA V 46-B. PLANTA BAJA.-** Compuesta Sala – Comedor – Cocina – medio Baño – escalera de acceso a la Planta Alta, y con las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda. **Por el Norte:** Lindera en siete punto cincuenta metros (7.50 metros) con la Vivienda V 47-B. **Por el Sur:** Lindera en cinco punto diez metros (5.10 metros) y con la vivienda V45-B. **Por el Este:** Lindera en dos punto ochenta y cinco metros (2.85

metros) con patio frontal (garaje) de la misma vivienda, en ángulo de doscientos setenta grados (270º) con dos metros (2.00 metros) y ángulo de noventa grados (90º) en tres punto sesenta y cinco metros (3.65 metros) con porche de la misma vivienda y patio frontal (jardín) de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Lindera en dos punto ochenta y cinco metros (2.85 metros) con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, en ángulo de doscientos setenta grados (de 270º) en cero punto treinta metros (0.30 metros) y en ángulo noventa grados (90º) con tres punto sesenta y cinco metros (3.65 metros) con patio posterior de la misma vivienda. **AREA:** Sesenta y nueve punto ciento noventa y dos metros cuadrados (69,192mtrs2) **VIVIENDA V 46-B: PLANTA**

ALTA- Compuesta de Dormitorio Máster con Baño Privado, Closet, Terraza, Dormitorio 1, Dormitorio 2, con closet, baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **Por Abajo:** linderos con planta baja, patio frontal y patio posterior de la misma vivienda. **Por el Norte:** Lindera en 9.00 metros con la vivienda V 47-B. **Por el Sur:** Lindera en 6.60 metros con la vivienda V 45-B. **Por el Este:** linderos con vacío hacia patio frontal (garaje) en línea curva 2.85 metros, en ángulo de doscientos setenta grados (270º) con 1.60 metros espacio vacío patio frontal (garaje) de la misma vivienda, y en ángulo noventa grados (90º) con tres punto sesenta y cinco metros (3.65 metros) con espacio vacío patio frontal de la misma vivienda. **Por el Oeste:** linderos en dos punto ochenta y cinco metros (2.85 metros) con vacío del patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, y en ángulo de doscientos setenta grados (270º) en cero punto treinta metros (0.30 metros) y con ángulo de noventa grados (90º) en tres puntos sesenta y cinco (3.65 metros) con el espacio vacío patio posterior de la misma vivienda. **AREA:** Ochenta y uno punto seiscientos veintitrés (81.623 m2) **VIVIENDA V 46-B: PATIO FRONTAL-** Compuesto de Garaje, Jardín y lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda. **Por el Norte:** Lindera en tres metros (3.00 metros) con la vivienda V 47-B. **Por el Sur:** linderos en cinco metros (5.00 metros) con vivienda V 45-B. **Por el Este:** Lindera en seis punto cincuenta metros (6.50 metros) con la vía principal Tenerife del mismo condominio. **Por el Oeste:** Lindera en dos punto ochenta y cinco metros (2.85 metros) con planta

baja de la misma vivienda y en ángulo de noventa grados (90°) con dos metros (2.00 metros) y planta baja de la misma vivienda y en ángulo de doscientos setenta grados (270°) en tres punto sesenta y cinco metros (3.65 metros) planta baja de la misma vivienda. **AREA:** Cuarenta y uno punto seiscientos cuatro metros cuadrados (41.604 m2)

VIVIENDA V 46-B.- PATIO POSTERIOR.- Incluye una Lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo de la misma vivienda; **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda. **Por el Norte:** Lindera en dos punto cincuenta metros (2.50 metros) con la vivienda V 47-B. **Por el Sur:** Lindera en dos punto noventa metros (2.90 metros) con la vivienda V 45-B. **Por el Este:** Lindera en dos punto ochenta y cinco metros (2.85 metros) con planta baja de la misma vivienda, con ángulo de noventa grados (90°) con cero punto treinta metros (0.30 metros) con planta baja de la misma vivienda y ángulo de doscientos setenta grados (270°) en tres punto sesenta y cinco metros (3.65 metros) y planta baja de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Lindera en seis punto cincuenta metros con la vivienda V 59-B. **AREA:** Veintiocho punto setecientos diez metros cuadrados (28,710 mtrs 2) **La Vivienda V 46-B, Tiene un área neta de:** Ciento treinta y tres punto novecientos cuarenta metros cuadrados (133,940 mtrs2) **alícuota;** cero punto setecientos setenta y seis por ciento (0.776%). **Área de terreno:** ciento setenta y cuatro punto novecientos cuarenta y tres metros cuadrados (174,943 mtrs2). **Área comunal:** Ochenta y siete punto ciento noventa metros cuadrados (87,190 mtrs2). **Área total:** Doscientos veintiún punto ciento treinta metros cuadrados (221,130 mtrs2). **TERCERA:**

PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CUARENTA Y DOS MIL OCHENTA Y TRES CON 51/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 42.083,51) valor que los cónyuges BENILDA MARIBEL RODRIGUEZ ALVAREZ Y JOSE JAVIER EDUARDO VERA ZAMBRANO, pagan al VENDEDOR señor HUGO ANTONIO VERA BARREIRO, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; 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

pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que EL VENDEDOR realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACIÓN.** 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. El gravamen que existe sobre el bien se cancela en la primera parte de este contrato. 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. **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 de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**

DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.- a) Por una parte la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandataria, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"** b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **BENILDA MARIBEL RODRIGUEZ ALVAREZ Y JOSE JAVIER EDUARDO VERA ZAMBRANO**, a quienes 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 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) Los cónyuges **BENILDA MARIBEL RODRIGUEZ ALVAREZ Y JOSE JAVIER EDUARDO VERA ZAMBRANO**, en su calidad de afiliados del IESS han 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 la VIVIENDA V46-B DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE, situado a un lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada-Vía Circulación) de la Parroquia y Ciudad de Manta Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora mediante escritura pública de 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. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones

a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de hormigón armado, identificado como la **VIVIENDA V46-B DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE**, situado a un lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada-Via Circulación) de la Parroquia y Ciudad de Manta Provincia de Manabí. **VIVIENDA V46-B.** Consta de Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal y Patio Posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes. **VIVIENDA V 46-B. PLANTA BAJA-** Compuesta Sala - Comedor - Cocina -medio Baño - escalera de acceso a la Planta Alta, y con las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda. **Por el Norte:** Lindera en siete punto cincuenta metros (7.50 metros) con la Vivienda V 47-B. **Por el Sur:** Lindera en cinco punto diez metros (5.10 metros) y con la vivienda V45-B. **Por el Este:** Lindera en dos punto ochenta y cinco metros (2.85 metros) con patio frontal (garaje) de la misma vivienda, en ángulo de doscientos setenta grados (270º) con dos metros (2.00 metros) y ángulo de noventa grados (90º) en tres punto sesenta y cinco metros (3.65 metros) con porche de la misma vivienda y patio frontal (jardín) de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Lindera en dos punto ochenta y cinco metros (2.85 metros) con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, en ángulo de doscientos

setenta grados (de 270º) en cero punto treinta metros (0.30 metros) y en ángulo noventa grados (90º) con tres punto sesenta y cinco metros (3.65 metros) con patio posterior de la misma vivienda. **AREA:** Sesenta y nueve punto ciento noventa y dos metros cuadrados (69,192mtrs2) **VIVIENDA V 46-B: PLANTA ALTA.-** Compuesta de Dormitorio Máster con Baño Privado, Closet, Terraza, Dormitorio 1, Dormitorio 2, con closet, baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **Por Abajo:** lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de la misma vivienda. **Por el Norte:** Lindera en 9.00 metros con la vivienda V 47-B. **Por el Sur:** Lindera en 6.60 metros con la vivienda V 45-B. **Por el Este:** lindera con vacío hacia patio frontal (garaje) en línea curva 2.85 metros, en ángulo de doscientos setenta grados (270º) con 1.60 metros espacio vacío patio frontal (garaje) de la misma vivienda, y en ángulo noventa grados (90º) con tres punto sesenta y cinco metros (3.65 metros) con espacio vacío patio frontal de la misma vivienda. **Por el Oeste:** lindera en dos punto ochenta y cinco metros (2.85 metros) con vacío del patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, y en ángulo de doscientos setenta grados (270º) en cero punto treinta metros (0.30 metros) y con ángulo de noventa grados (90º) en tres puntos sesenta y cinco (3.65 metros) con el espacio vacío patio posterior de la misma vivienda. **AREA:** Ochenta y uno punto seiscientos veintitrés (81.623 m2) **VIVIENDA V 46-B: PATIO FRONTAL.-** Compuesto de Garaje, Jardín y lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda. **Por el Norte:** Lindera en tres metros (3.00 metros) con la vivienda V 47-B. **Por el Sur:** lindera en cinco metros (5.00 metros) con vivienda V 45-B. **Por el Este:** Lindera en seis punto cincuenta metros (6.50 metros) con la vía principal Tenerife del mismo condominio. **Por el Oeste:** Lindera en dos punto ochenta y cinco metros (2.85 metros) con planta baja de la misma vivienda y en ángulo de noventa grados (90º) con dos metros (2.00 metros) y planta baja de la misma vivienda y en ángulo de doscientos setenta grados (270º) en tres punto sesenta y cinco metros (3.65 metros) planta baja de la misma vivienda. **AREA:** Cuarenta y uno punto seiscientos cuatro metros cuadrados (41.604 m2) **VIVIENDA V 46-B.- PATIO POSTERIOR.-** Incluye una Lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:**

Lindera con espacio aéreo de la misma vivienda; **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda. **Por el Norte:** Lindera en dos punto cincuenta metros (2.50 metros) con la vivienda V 47-B. **Por el Sur:** Lindera en dos punto noventa metros (2.90 metros) con la vivienda V 45-B. **Por el Este:** Lindera en dos punto ochenta y cinco metros (2.85 metros) con planta baja de la misma vivienda, con ángulo de noventa grados (90°) con cero punto treinta metros (0.30 metros) con planta baja de la misma vivienda y ángulo de doscientos setenta grados (270°) en tres punto sesenta y cinco metros (3.65 metros) y planta baja de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Lindera en seis punto cincuenta metros con la vivienda V 59-B. **AREA:** Veintiocho punto setecientos diez metros cuadrados (28,710mtrs²) **La Vivienda V 46-B,** Tiene un **área neta** de: Ciento treinta y tres punto novecientos cuarenta metros cuadrados (133,940 mtrs²) **alícuota;** cero punto setecientos setenta y seis por ciento (0.776%). **Área de terreno:** ciento setenta y cuatro punto novecientos cuarenta y tres metros cuadrados (174,943mtrs²). **Área comunal:** Ochenta y siete punto ciento noventa metros cuadrados (87,190mtrs²). **Área total:** Doscientos veintiún punto ciento treinta metros cuadrados (221,130mtrs²). Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo

señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las 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. Así mismo, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca sin expreso consentimiento de EL BANCO, en todo caso si EL BANCO otorgara dicha autorización, dicho arrendamiento no podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** A solicitud de EL BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien 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, 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 obligación garantizadas y exigir el pago de la misma 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. En caso de cesión, LA PARTE DEUDORA declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra LA PARTE DEUDORA y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota,

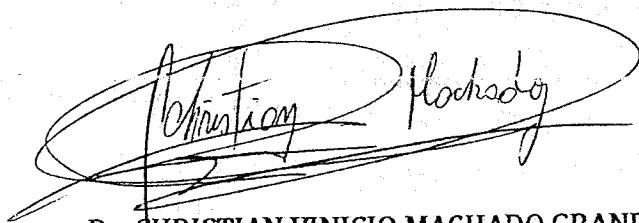
a favor de EL BANCO; b) En caso de que el Inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, arrendado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier 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 cumplieren 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 comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; ll) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo m) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; n) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito y, o) 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. p) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los

derechos contenidos en el presente instrumento. **g)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el

inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta, corriente, de ahorro, tarjeta 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 préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo 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, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA 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 le autoriza a debitar de su o sus cuentas los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos

notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman

conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-*af*

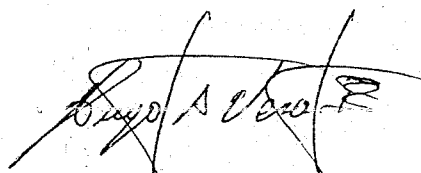


Dr. CHRISTIAN VINICIO MACHADO GRANDA.
Apoderado Del IEES

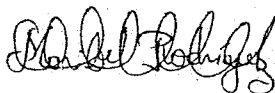


Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
C.C. No. 171976532-1

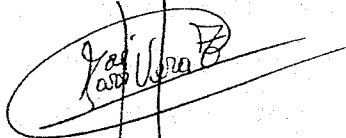
Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo
MANDATARIA



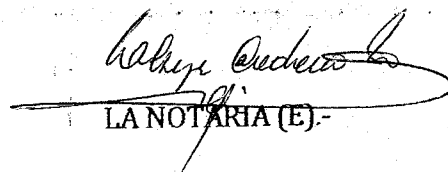
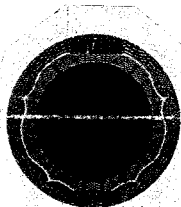
HUGO ANTONIO VERA BARREIRO
C.C. No. 091053896-6



BENILDA MARIBEL RODRIGUEZ ALVAREZ
C.C. No. 130789174-5



JOSE JAVIER EDUARDO VERA ZAMBRANO
C.C. No. 130759683-1


LA NOTARIA (E).-

As.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No 091053896-6

VERA BARREIRO HUGO ANTONIO
MANABI/MANTA/MANTA
20 AGOSTO 1966
TECNOLOGIA 010-0026 04527 M
MANABI/MANTA
MANTA 1966

Hugo Barreiro
FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** V23331222

SOLTERO
PRIMARIA EMPLEADO
ALFREDO VERA
NILA BARREIRO
MANTA 05/01/2005
05/01/2017
REN 0412078
Mntb

Hugo Barreiro

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNEI CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

382-0090 NÚMERO
0910538966 CÉDULA

VERA BARREIRO HUGO ANTONIO

MANABI MANABI
PROVINCIA CANTÓN
MANTA MANTA
PARROQUIA ZONA

Hugo Barreiro
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

47
Cantón Manta

ECUATORIANA***** V244314442
CASADO BENILDA M RODRIGUEZ ALVAREZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE
EUGENIO VERA BARBERAN
TERESA DE JESUS ZAMBRANO Z
CHONE 09/07/2010
09/07/2022
FECHA DE CADUCIDAD
FORMA 10 REN 2921852
PULGAR DEPECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130759683-1

VERA ZAMBRANO JOSE JAVIER EDUARDO

MANABI/CHONE/CHONE

21 MARZO 1973

003- 0107 00613 M

MANABI/ CHONE

CHONE 1973



FRASE DEL ECUATRIANO

ECUATORIANA***** V244314442

CASADO BENILDA M RODRIGUEZ ALVAREZ

SECUNDARIA ESTUDIANTE

EUGENIO VERA BARBERAN

TERESA DE JESUS ZAMBRANO Z

CHONE 09/07/2010

09/07/2022

REN 2921852



PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

165-0061 NÚMERO

1307596831 CÉDULA

VERA ZAMBRANO JOSE JAVIER EDUARDO

MANABI

PROVINCIA

CHONE

PARROQUIA

CHONE

CANTÓN

ZONA

F. J. VERGARA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 96944

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 2577

Fecha: 26 de marzo de 2012

Especie Valorada

\$ 1,00

Nº 096944

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: 1-21-44-02-047

Ubicado en: C.TERRAZAS DEL CONDE VIV.46-B(

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 133,94 M2

Área Comunal: 87,19 M2

Área Terreno: 174,94 M2

Perteneciente a:

Documento Identitario Propietario

0910538966 VERA BARREIRO HUGO ANTONIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1749,40

CONSTRUCCIÓN: 40334,11

42083,51

Son: CUARENTA Y DOS MIL OCHENTA Y TRES DOLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Atq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 26/03/2012 18:05:05



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

Nº 035940

CERTIFICACIÓN

No. 765-1708

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio, propiedad del Sr. **HUGO ANTONIO VERA BARREIRO**, con clave catastral de la Vivienda V46 del Condominio Terrazas del Conde, ubicado en la vía de Circunvalación parroquia Manta del cantón Manta, se constata que, el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el Plan Regulador ni por proyecto alguno.

Manta, marzo 19 del 2012.


SR. **RAIMIRO LOPEZ ARTEAGA**
JEFE AREA DE CONTROL URBANO-PP.UU.

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.

H-M.

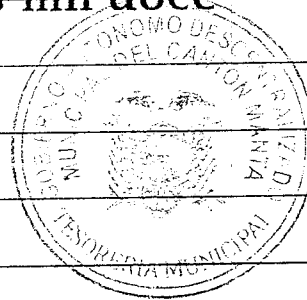


Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 075692

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	BARREIRO HUGO ANTONIO Por consiguiente se establece		
8	que no deudor de esta Municipalidad		
9	Manta, 15 marzo de 2012		
10	VALIDA PARA LA CLAVE		
11	121 44 02 047 C.TERRAZAS DEL CONDE VIV.46-B(		
12	Manta, quince de marzo del dos mil doce		
13	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
14	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL		
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			

ay.
Alcalde Cantón Manta





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 053667

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad ^{URBANOS} que consiste en	
6	SOLAR Y CONSTRUCCION	
7	perteneciente a	
8	VERA BARREIRO HUGO ANTONIO	
9	ubicada	
10	EN C. TERRAZAS DEL CONDE VIV. 46-B(	
11	cuyo	
12	AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRA VTA asciende a la cantidad	
13	de \$42.083,51CUARENTA Y DOS MIL OCHENTA Y TRES DOLARES.51/100	
14	CENTAVOS	
15	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION	
16	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
17	Precio de Venta \$	
18	Costo de Adquisición	
19	Diferencia Bruta: \$	
20	Mejoras	
21	Diferencia Neta: \$	
22	Años Transcurridos	
23	Desvalorización Moneda	
24	Utilidad Disponible:	
25	Impuesto Causado:	
26	Por los primeros \$	
27	Por el exceso \$	
28	TOTAL DE IMPUESTO: \$	
	Manta, de de 201	
	07 MAYO 2012	
	Director Financiero Municipal	

CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE

MANTA-MANABI-ECUADOR

FECHA: 2 de Mayo del 2012

CERTIFICACION

Yo Cesar Camacho Gonzales # CI 1304765041 administrador del condominio terrazas del conde certifico que el Sr. Hugo Antonio Vera Barreiro con # de CI 091053896-6 propietario de la casa # 46B tiene canceladas las alícuotas hasta el mes de mayo del presente año.

El Sr. Hugo Antonio Vera Barreiro puede hacer uso de esta presente certificación.

ATTE:


Cesar Camacho

CI: 1304765041

Administrador CTC

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARIA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
Cedula de Identidad
CUBA/MIA 130476504-1
CAMACHO GONZALES JORGE CESAR
MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
28 OCTUBRE 1964
002 0345 01067 M
MANABI/ SANTA ANA
SANTA ANA 1964
Jorge Camacho

ESTADO CIVIL
PROVINCIA SASTRE
JOSE CAMACHO
CAMACHO GONZALES
MANABI 15/07/2005
15/07/2017
REN 0458067
MND

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
018-0018 1304765041
NUMERO CEDULA
CAMACHO GONZALES JORGE CESAR
MANABI MANABI
PROVINCIA CANTON
MANABI ZONA
PARROQUIA
RESIDENTA (S) DE LA JUNTA

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

Resolución No. 007- Octubre 31 de 2008

Basado a los informes emitidos mediante oficio No. 416-DPUM-MCS P.H.# 28, de Octubre 20 de 2008, suscrito por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano; memorando s/n de Octubre 29 del 2008 presentado por el Dr. Gonzalo Molina, Procurador Sindico Municipal respaldado a través de certificación otorgada por la señora Karina Briones Zambrano, Gerente Zonal Banco Pichincha C.; y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", implantado en la antigua vía que conduce a las Chacras de Manta, vía de Circunvalación de la parroquia Tarqui del cantón Manta, cuya clave es # 1214402000, de propiedad de la Compañía Inversiones Construviviendas S.A.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

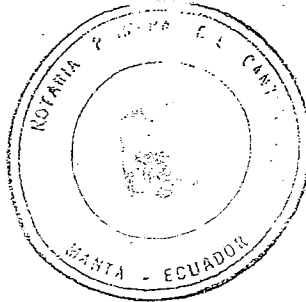
Manta, Octubre 31 de 2008

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de Octubre 31 de 2008, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base a los informes emitidos mediante oficio No. 416-DPUM-MCS P.H.# 28, de Octubre 20 de 2008, suscrito por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano; memorando s/n de Octubre 29 del 2008 presentado por el Dr. Gonzalo Molina, Procurador Sindico Municipal respaldado a través de certificación otorgada por la señora Karina Briones Zambrano, Gerente Zonal Banco Pichincha C.; procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", implantado en la antigua vía que conduce a las Chacras de Manta, vía de Circunvalación de la parroquia Tarqui del cantón Manta, cuya clave es # 1214402000, de propiedad de la Compañía Inversiones Construviviendas S.A.

Manta, Octubre 31 de 2008.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



CONDOMINIO "TERRAZAS DEL CONDE"

MEMORANDUM Nro. 1

De: Presidente del Condominio "Terrazas del Conde"

Para: Propietarios y Copropietarios

Fecha: Enero 06 del 2011

Asunto: información-convocatoria

Se informa que en conversación sostenida con miembros de la Directiva resolvió lo siguiente:

1.- Dejar de planta al señor guardia Javier Zambrano Pincay, quien estaba haciendo guardiana dos días a la semana;

2.- Así mismo el señor Jorge Camacho González, a más de las funciones de guardia asumirá la administración temporal y a quien se le ha dado estricta indicaciones concretas a cumplir en el condominio y esto es a partir del día Lunes 10 de Enero del 2011;

3.- Se les convoca a la Directiva a reunión para el día sábado 15 de Enero del presente año, a las 19H00, en la casa Nro. 4 para tratar temas inherentes al condominio;

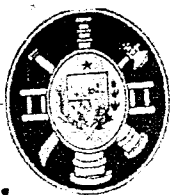
4.- Se convoca a Asamblea General para el día domingo 16 de Enero del presente año a las 18H00, en el Salón de Actos del Condominio, para tratar temas relacionados al condominio;

Reiterando un año 2011 lleno de éxitos y bendiciones para todas vuestras familias;

Atentamente,

Ab. Pedro Pihuave Mendoza

Presidente.-



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **102**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 204623

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 0910538966
NOMBRES : VERA BARREIRO HUGO ANTONIO
RAZÓN SOCIAL: C. TERRAZAS DEL CONDE VIV. 46-B
DIRECCIÓN :

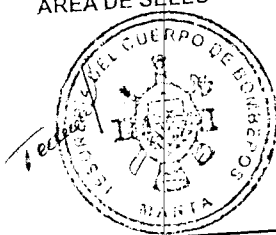
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 204272
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 16/03/2012 14:50:32

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

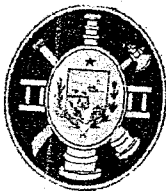
3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Jueves, 14 de Junio de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 204622

IMPUESTO PREDIAL - 2012

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 0910538986
NOMBRES: VERA BARREIRO HUGO ANTONIO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: C. TERRAZAS DEL CONDE VIV. 46-B

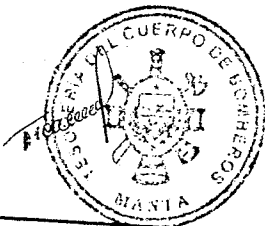
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 121440204-700000
AVALUO PROPIEDAD: \$ 25,100.73
DIRECCIÓN PREDIO: C. TERRAZAS DEL CONDE VIV.

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 204271
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 16/03/2012 14:50:12

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	3.77
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 3.77

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rm.: 13600080001
Dpto. de Av. y Obras Públicas - Tel.: 2611-478 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0061158

5/7/2012 5:08

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura publica de COMPRA VTA DE UN SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ a la parroquia MANTÁ		1-21-44-02-047	174.94	42083.51	14785	61158
VENDEDOR		ALCAE ALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0910538966	VERA BARREIRO HUGO ANTONIO	C TERRAZAS DEL CONDE VIV/46-B	Impuesto principal		420.84	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		126.25	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		547.09	
1307891745	RODRIGUEZ ALVAREZ BENILDA M. RIBEL	NA	VALOR PAGADO		547.09	
			SALDO		0.00	

EMISION: 6/7/2012 5:08 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECIBIDO
5/7/2012 5:08
M. RIBEL

[Signature]





Go ierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUI 2: 1380000980001
Dirección: Av. 4da y Calle 8 - Tel: 281-479 / 281-477

TITULO DE CREDITO No. 0061159

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-21-44-02-047	174,94	42083,51	14788	61159
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
0910538966	VERA BARREIRO HUGO ANTONIO	C. TERRAZAS DEL CONDE VIV 46-B	CONCEPTO	VALOR		
			GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Impulso Principal Compra-Verita	240,98		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	241,98		
1307891745	RODRIGUEZ ALVAREZ BENILDA /ARIBEL	NA	VALOR PAGADO	241,98		
			SALDO	0,00		

EMISION: 5/7/2012 5:08 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY.

CANCELADO 07 MAY 2012

Handwritten signature and stamp of the Municipal Government of Manta.