

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

2-044-89/19792-14  
MUNICIPIO DE MADATA  
CATASITIC URBANO

**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N°

SECCION: Urb. Matias Bernal II

LOTES: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

**DATOS DEL LOTE**

1. NUMERO DE CALLES A LAS CUALES SE TIENE ACCESO DIRECTO

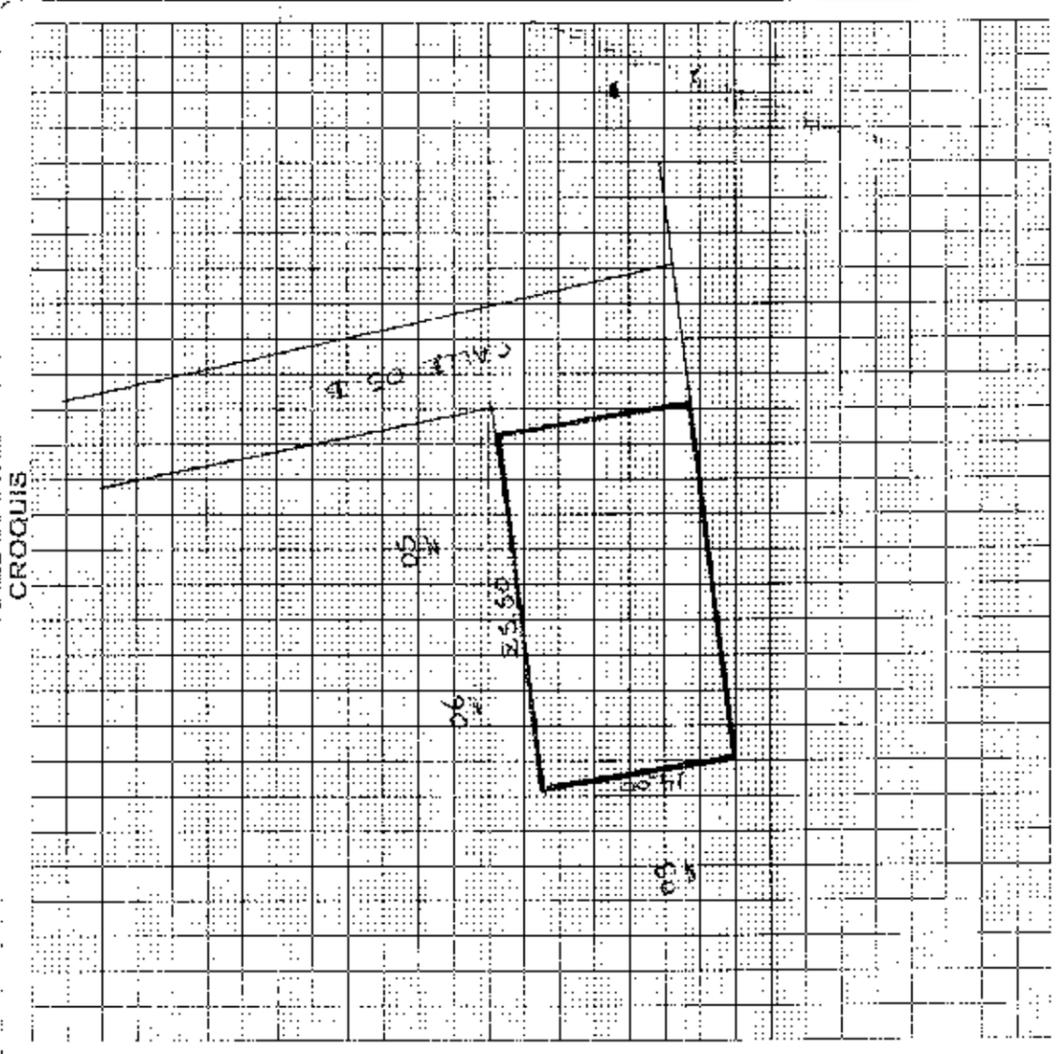
2. DESCRIPCION DEL LOTE

3. SERVICIOS DEL LOTE

4. SERVICIOS DE UTILIDAD PUBLICA

5. REDES PUBLICAS

6. ALUMBRADO PUBLICO



**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

1. TIPO DE OCUPACION

2. TIPO DE CONSTRUCCION

3. TIPO DE MATERIAL

4. TIPO DE PISO

5. TIPO DE CUBIERTA

6. TIPO DE MANTENIMIENTO

7. TIPO DE REPARACION

8. TIPO DE OBRAS

9. TIPO DE REVISIONES

10. TIPO DE REVISIONES

11. TIPO DE REVISIONES

12. TIPO DE REVISIONES

13. TIPO DE REVISIONES

14. TIPO DE REVISIONES

15. TIPO DE REVISIONES

16. TIPO DE REVISIONES

17. TIPO DE REVISIONES

18. TIPO DE REVISIONES

19. TIPO DE REVISIONES

20. TIPO DE REVISIONES

21. TIPO DE REVISIONES

22. TIPO DE REVISIONES

23. TIPO DE REVISIONES

24. TIPO DE REVISIONES

25. TIPO DE REVISIONES

26. TIPO DE REVISIONES

27. TIPO DE REVISIONES

28. TIPO DE REVISIONES

29. TIPO DE REVISIONES

30. TIPO DE REVISIONES

31. TIPO DE REVISIONES

32. TIPO DE REVISIONES

33. TIPO DE REVISIONES

34. TIPO DE REVISIONES

35. TIPO DE REVISIONES

36. TIPO DE REVISIONES

37. TIPO DE REVISIONES

38. TIPO DE REVISIONES

39. TIPO DE REVISIONES

40. TIPO DE REVISIONES

41. TIPO DE REVISIONES

42. TIPO DE REVISIONES

43. TIPO DE REVISIONES

44. TIPO DE REVISIONES

45. TIPO DE REVISIONES

46. TIPO DE REVISIONES

47. TIPO DE REVISIONES

48. TIPO DE REVISIONES

49. TIPO DE REVISIONES

50. TIPO DE REVISIONES

**OBSERVACIONES:**

CONC. HASTA 1986 CON 1260713

Ampliacion 6-11-76

Sello prof. de C. Amparar 12.11

Sello Chato cda 6161616161



# NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA  
POTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:  
ORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: FRANCISCO MUÑOZ  
BLASQUEZ Y LUZ SILVIA AYORA VILLACIS A FAVOR DE LOS  
CONYUGES SEÑORES: JORGE AUGUSTO JARAMILLO JARAMILLO Y  
ARCIA ALEXANDRA JURADO LAVAYEN Y ESTOS A FAVOR DEL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-  
CUANTIA: USD. \$ 41,500,00 E INDETERMINADA.-

**NOTARIO**  
**Ab. Jorge N. Guanoluisa G.**  
e-mail: [abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar](mailto:abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar)



2014	13	08	01	P4.687
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: FRANCISCO MUÑOZ VELASQUEZ Y LUZ SILVIA AYORA VILLACIS A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JORGE AUGUSTO JARAMILLO JARAMILLO Y MARCIA ALEXANDRA JURADO LAVAYEN Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 41,500,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JULIO 04 DEL 2014.-

1  
**COPIA**

2014	13	08	01	P4.687
------	----	----	----	--------

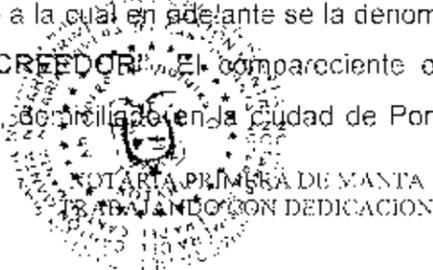
CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: FRANCISCO MUÑOZ VELASQUEZ y LUZ SILVIA AYORA VILLACIS A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JORGE AUGUSTO JARAMILLO JARAMILLO y MARCIA ALEXANDRA JURADO LAVAYEN.-

CUANTIA: USD \$ 41,500.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JORGE AUGUSTO JARAMILLO JARAMILLO y MARCIA ALEXANDRA JURADO LAVAYEN A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes cuatro de Julio 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 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: FRANCISCO MUÑOZ VELASQUEZ y LUZ SILVIA AYORA VILLACIS, representados por el señor EDGAR PATRICIO MUÑOZ AYORA, por los derechos que se le faculta, en calidad de Apoderado, según consta del Poder Especial que se adjunta como habilitante, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y por otra los cónyuges JORGE AUGUSTO JARAMILLO JARAMILLO y MARCIA ALEXANDRA JURADO LAVAYEN, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quien 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 de los señores: Ing. Jimmy Miranda Galarza y Edgar Muñoz Ayora, que son domiciliados en Portoviejo y Quito respectivamente, 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 de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges señores FRANCISCO MUÑOZ VELASQUEZ y LUZ SILVIA AYORA VILLACIS, representados por el señor EDGAR PATRICIO MUÑOZ AYORA, por los derechos que se le faculta, en calidad de Apoderado, según consta del Poder Especial que se adjunta como habilitante, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y por otra los cónyuges JORGE AUGUSTO JARAMILLO JARAMILLO y MARCIA ALEXANDRA JURADO LAVAYEN, por su propio y personal derecho a quienes



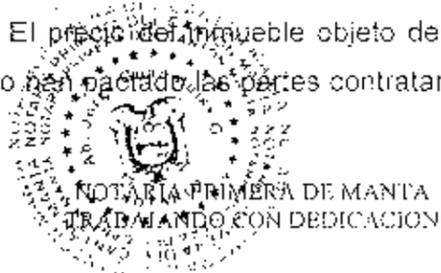
NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

en lo posterior se le llamará "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

**PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges señores FRANCISCO MUÑOZ VELASQUEZ y LUZ SILVIA AYORA VILLACIS, a través de su Apoderado Especial, declaran ser legítimos propietarios de un lote signado con el número CUATRO, de la manzana A-07 PRIMA, de la Urbanización Manta Beach II, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra al señor Guido Humberto Carranza Acosta por sus propios derechos y como apoderado de su cónyuge Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñán mediante escritura pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha diecisiete de marzo del año dos mil nueve, e inscrita con fecha veintiséis de febrero del año dos mil diez, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

**SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges señores FRANCISCO MUÑOZ VELASQUEZ y LUZ SILVIA AYORA VILLACIS, a través de su Apoderado Especial, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges JORGE AUGUSTO JARAMILLO JARAMILLO y MARCIA ALEXANDRA JURADO LAVAYEN, un lote signado con el número CUATRO, de la manzana A-07 PRIMA, de la Urbanización Manta Beach II, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. En inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Catorce metros y lindera con Calle 05-B. POR ATRÁS: Los mismos catorce metros y lindera con el lote número nueve. POR EL COSTADO DERECHO: Veinticinco metros cincuenta centímetros y lindera con la Manzana A 7, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Los mismos veinticinco metros cincuenta centímetros y lindera con los lotes números cinco y seis. Con una Superficie total de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (357,00 M2.)

**TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: CUARENTA Y

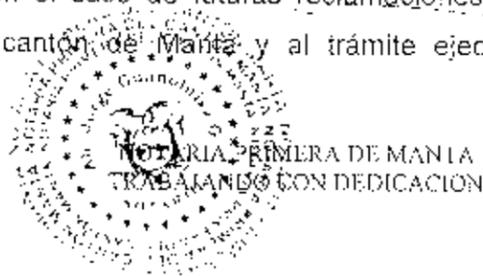


UN MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.41.500,00) valor que los COMPRADORES los cónyuges JORGE AUGUSTO JARAMILLO JARAMILLO y MARCIA ALEXANDRA JURADO LAVAYEN, paga a los VENDEDORES los señores cónyuges señores FRANCISCO MUÑOZ VELASQUEZ y LUZ SILVIA AYORA VILLACIS, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través de su Apoderado Especial, señor EDGAR PATRICIO MUÑOZ AYORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LOS VENDEDORES, a través de su apoderado Especial, declaran 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. LOS VENDEDORES, a través de su apoderado especial, 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, a través de su apoderado

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



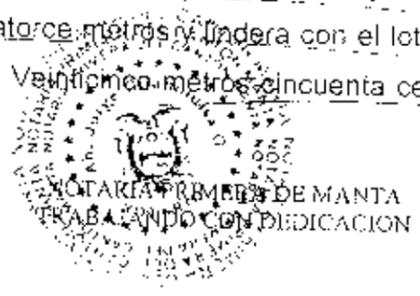
especial, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declara 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 compradora 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 la COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES a través de su apoderado especial, autorizan a LOS COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. NOVENA: ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario.



elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS** Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Los cónyuges **JORGE AUGUSTO JARAMILLO JARAMILLO** y **MARCIA ALEXANDRA JURADO LAVAYEN**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se le 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) El señor **JORGE AUGUSTO JARAMILLO JARAMILLO**, 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 de terreno signado con el número **CUATRO**, de la manzana **A-07 PRIMA**, de la Urbanización **MANTA**.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

BEACH II, 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 constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: : POR EL FRENTE: Catorce metros y lindera con Calle 05-B. POR ATRÁS: Los mismos catorce metros y lindera con el lote número nueva. POR EL COSTADO DERECHO: Veinticinco metros cincuenta centímetros y lindera con la**



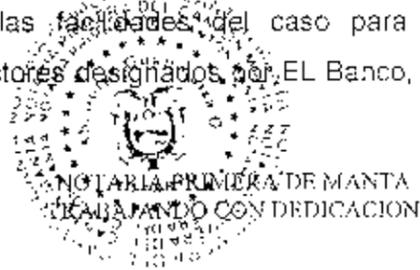
Manzana A 7; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Los mismos veinticinco metros cincuenta centímetros y lindera con los lotes números cinco y seis. Con una Superficie total de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (357.00 M2.). Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

**TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, 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 los inmuebles que hoy se hipotecan, 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.

NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido



el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de 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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

S. 1.2

ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de 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.

NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJAMOS CON DEDICACION

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, 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



**PODER ESPECIAL**

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

**A FAVOR DEL ING.**

**JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA  
OFICINA ESPECIAL DEL BISS ENCARGADO, EN LA**

**CIUDAD DE PORTOVIEJO**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**( D I S                      C O P I A S )**

**N F**

**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



DISTRITO METROPOLITANO

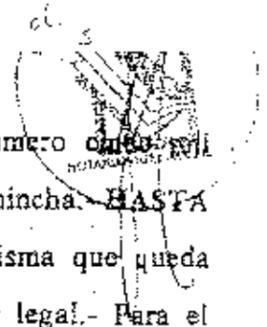
Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina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



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

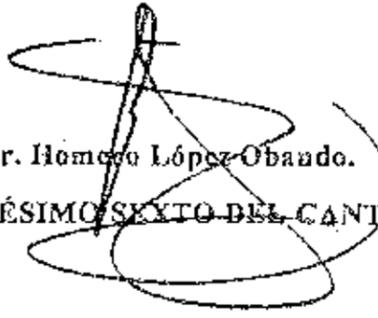


DISTRITO METROPOLITANO



Manchano, portador de la matrícula profesional número cinco mil  
cientos noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. ~~HASTA~~  
AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda  
elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el  
otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y  
cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le  
fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara  
voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para  
constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy  
fe.-

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

  
Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTROS CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

CÉDULA N. 0100951987

CIUDADANO

APellidos y Nombres del Titular  
 MORENO NUÑO EDUARDO ANTONIO DE JESUS

FECHA DE EMISION  
 2012-10-18

FECHA DE EXPIRACION  
 2022-10-18

PROCESO CIVIL CASADO  
 CÉDULA MARIANITA  
 SANCHEZ MOLINA

INSTITUCION SUPERIOR DE LA AMBROSIO GARCIA

APellidos y Nombres del Titular  
 MORENO NUÑO EDUARDO ANTONIO DE JESUS

FECHA DE EMISION  
 2012-10-18

FECHA DE EXPIRACION  
 2022-10-18

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES REGIONALES 2014

021 - 0270 0100951987

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 MORENO NUÑO EDUARDO ANTONIO DE JESUS

ASIMILADO PROVINCIA CANTON

PROCESO CIVIL CASADO  
 CÉDULA MARIANITA  
 SANCHEZ MOLINA

PROCESO CIVIL CASADO  
 CÉDULA MARIANITA  
 SANCHEZ MOLINA

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

QUITO, 5 MAR 2014

DR. HOMEROLÓPEZ ORANDO  
 NOTARIO PÚBLICO SECT. 6  
 DEL CANTON QUITO

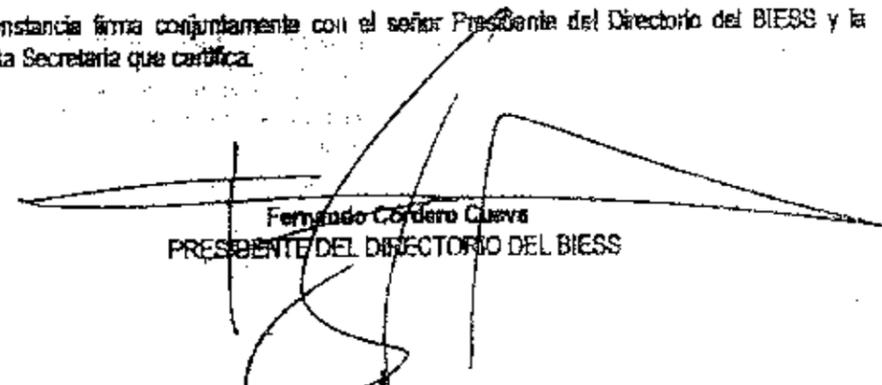
**ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

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

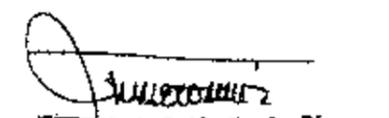
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de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

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

  
Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

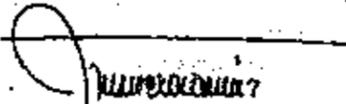
Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

  
Dra. María Dolores Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



RA

ZÓN.- Siento 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 Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS  
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la  
COPIA que acompaño, es igual al documento  
presentado a fe no.

Quito, a

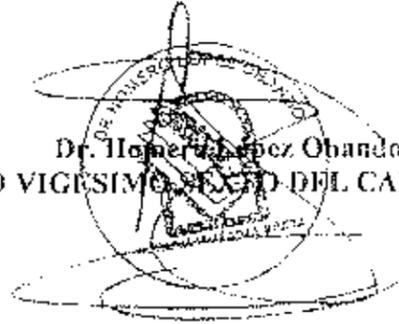
05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OSANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTA  
DEL CANTON QUITO



Se otorgó

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 (BISS) A FAVOR DEL ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BISS INCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del dos mil catorece.



Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



EDUCACION 10050144  
MIRANDA GALARRA JIMMY EDUARDO  
NARBEL/PORTOPIERO/PORTOPIERO  
13 SEPTIEMBRE 1965  
015- 0336 02275 H  
NARBEL/PORTOPIERO  
PORTOPIERO 1966

*033*

SENATORIA  
CARABO RIVERA DELgado JORGE  
SUPERIOR  
OLBIO MIRANDA  
SOLLA GALARRA  
PORTOPIERO  
02/02/2019  
0624349

REPÚBLICA DEL VENEZUELA  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014  
033 - 0266 1304914441  
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
MIRANDA GALARRA JIMMY EDUARDO

MARABI	ORGANIZACION	1
PORTOPIERO	12 DE MARZO	1
PARTEC	PARROQUIA	ZONA

LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

12774



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12774

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de marzo de 2009*  
Paroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Kol/Ident Predial: 1263804000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización Manta Beach II de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número Cuatro de la Manzana A- 07 Prima, cuyos linderos y medidas son los siguientes: **POR EL FRENTE:** Catorce metros y lindera con Calle 05- B; **POR ATRAS:** Los mismos catorce metros y lindera con el Lote Número Nueve; **PRO EL COSTADO DERECHO:** Veinticinco metros cincuenta centímetros y lindera con la Manzana A7; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Los mismos veinticinco metros cincuenta centímetros y lindera con los Lotes Números Cinco y Seis. Con una superficie total de: **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (357.00 m2)**. **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	586 26/03/2003	6.194
Compra Venta	Compraventa	592 24/02/2006	7.528
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	2.344 11/19/2006	32.057
Planes	Plano de División de Solar	34 04/12/2006	304
Compra Venta	Compraventa	504 26/07/2010	8.500

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.- Compraventa**

Inscrito el: *miércoles, 26 de marzo de 2003*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 6.194 Folio Final: 6.205  
Número de Inscripción: 586 Número de Repertorio: 1.317  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Portoviejo  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de diciembre de 2002  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

La Vendedora Sra. María Reyes Zambrano, representada por Sra. Denery Consuelo Cisneros Reyes. Terreno ubicado en el pueblo de Manta Beach Esquileo.

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

Calidad	Cédula o R.C.C.	Nombres y/o Razón Social	Domicilio
---------	-----------------	--------------------------	-----------

Confesión de Firma por: *[Firma]* Folio Registral: 12774

Página 1 de 4



Comprador 13-02280944 Carranza Acosta Guido Humberto Casado Manta  
 Vendedor 13-00586839 Reyes Zambrano María Vicenta Viudo Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 24 de febrero de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 7.528 - Folio Final: 7.541  
 Número de Inscripción: 592 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de enero de 2006  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El Fideicomiso Mercantil Filanbanco Acreedores Uno, representado por la Cia. Fiduciaria del Pacifico S.A. Fidupacifico, y esta a su vez representada por el Sr. Mauricio Anderson Salazar, Cuatro lotes de terrenos ubicados en la parroquia San Mateo del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Comprador	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002114	Fideicomiso Mercantil Filanbanco Acreedor		Manta

3 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 18 de octubre de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 31.057 - Folio Final: 32.064  
 Número de Inscripción: 2.344 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de septiembre de 2006  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Unificación de 2 lotes de terrenos, Ad. Marzo 26 del 2003, bajo el No. 586 y el cuarto lote de compra adquirida el 24 de febrero del 2006, bajo el No. 592.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Propietario	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	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	592	24-feb-2006	7528	7541
Compra Venta	586	26-mar-2003	6194	6205

4 / 4 Plano de División de Solar

Inscrito el: lunes, 04 de diciembre de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 304 - Folio Final: 312  
 Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de noviembre de 2006  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Subdivisión de la manzana A7 de la Urbanización Manta Beach, sobre 2 terrenos adquiridos, el 26 de Marzo del 2003, y el quinto lote de terreno que fue adquirido el 24 de Febrero del 2006.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatus Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Propietario	13-04009028	Conzenbach Estopiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta
Urbanización	80-000000002120	Urbanización Manta Beach II		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compra Venta	2344	18-oct-2006	32057	32064

4. Compraventa

Inscrito el: viernes, 26 de febrero de 2010

Tomo: 14 Folio Inicial: 8.500 - Folio Final: 8.511

Número de Inscripción: 504 Número de Repertorio: 1.045

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de marzo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Ingeniero G. de Humberto Carranza Acosta, por los derechos que representa como Apoderado de su cónyuge la Señora Debbie Jackeline Conzenbach Estopiñan de Carranza. Venden a favor de los Cónyuges Sros. Francisco Muñoz Velásquez y Doña Luz Silvia Ayora Villacís de Muñoz - Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización Manta Beach II de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número Cuatro de la Manzana A - 07 Primera.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatus Civil	Domicilio
Comprador	17-02251255	Ayora Villacís Luz Silvia	Casado	Manta
Comprador	17-01000331	Muñoz Velásquez Francisco	Casado	Manta
Vendedor	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Conzenbach Estopiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compraventa	34	04 dic 2006	304	312



Handwritten signature.

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		

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.

Emitióse a las: 9:57:06 del miércoles, 18 de junio de 2014

A petición de: *Henry Incha*

Elaborado por: *Laura Carmen Jigua Pineda*  
130635712-8



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



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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

Manta, Junio 27 del 2014

### CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que los Señores. Francisco Muñoz Velásquez y Luz Silvia Ayora Villacis, tienen un bien inmueble que se encuentra ubicado en los predios de la Urbanización Manta Beach Sector A07 Lote N° 4, a la fecha no mantiene deuda con la Administración con respecto a las alicuotas u otro cargo por mantenimiento.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

  
**Sra. Fátima Triviño**  
C.P.A.  
Urb. Manta Beach



E-mail: [asa.cop.mantabeach@hotmail.com](mailto:asa.cop.mantabeach@hotmail.com)

DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 052 677960 / 052 677555



# 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

0013701

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : MUÑOZ VELASQUEZ FRANCISCO Y SR  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: URB MANTA BEACH II MZ-A7 L-4  
 DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 318512  
 CAJA:  
 FECHA DE PAGO: 20/06/2014 10:46:29



### DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
URB. MANTA BEACH II LT. NÚMERO CUATRO MZ.-A-07 PRIOR	3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: jueves, 18 de septiembre de 2014  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Lo corregido es válido



ORIGINAL CLIENTE

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

## CONTRATO DE TRABAJO A PRUEBA Y PLAZO FIJO

Comparecen a la celebración del presente contrato de trabajo, por una parte la **ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, en calidad de Empleador representada por su presidente **EDDO. FREDY ESPINEL CUADROS**, y por otra parte la **LEYDA VIVIANA VELASQUEZ ALCIVAR**, en calidad de trabajadora.

**PRIMERA: CLASE DE TRABAJO Y LUGAR DONDE EJECUTARSE.**- La trabajadora se compromete a prestar sus servicios lícitos y personales en condición de **ADMINISTRADORA DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH**, cumpliendo con las funciones que le correspondan de acuerdo con las normas establecidas por la asociación, en cualquiera de los sitios, lugares o dependencias en los que la asociación le indique.

**SEGUNDA: HORARIOS Y MANERAS COMO HA DE EJECUTARSE EL TRABAJO.**- El trabajador cumplirá el horario de trabajo desde las 8.30 AM hasta las 17.30 PM quedando una hora estipulada para el lunch, cumpliendo la jornada normal de trabajo. El horario podrá ajustarse o modificarse según la necesidad de sus labores.

**TERCERA: REMUNERACIÓN.**- La trabajadora recibirá como remuneración mensual la cantidad de \$ USD 1.200,00 dólares, más los beneficios de ley, la misma que será pagada quincenal o mensual, a elección de los contratantes.

**CUARTA: PLAZO.**- Este contrato es a plazo fijo por un año, tomando los primeros noventa días como contrato a prueba. Durante el plazo de prueba cualquiera de las partes lo puede dar por terminado libremente y en cualquier momento, sin derecho a indemnización de ninguna clase, de conformidad con el Art. 15 del Código de Trabajo.

**QUINTA: COMPROMISO DEL TRABAJADOR Y CONFIDENCIALIDAD.**- El trabajador se compromete expresamente en forma libre y voluntaria, a desempeñar sus labores de acuerdo con las leyes, Estatuto, reglamentos internos, disposiciones generales, órdenes e instrucciones que imparta el empleador a través de sus representantes legales, directivos o superiores, con absoluta responsabilidad, dedicación y honorabilidad guardando las normas de buena conducta y educación así como cumpliendo puntualmente. El trabajador cede a la naturaleza de su labor, se compromete expresamente en forma libre y voluntaria, a aceptar los cambios de trabajo y a la cantidad de horas laboradas, según la naturaleza del contrato. La trabajadora se obliga a guardar absoluta reserva respecto a las informaciones, datos y cuestiones técnicas o comerciales que llegaren a su conocimiento en razón de la labor que realiza en virtud de este contrato.

**SEXTA: OTROS COMPROMISOS DEL TRABAJADOR.**- Además de sus funciones específicas el trabajador se compromete:

- a) A prestar servicios personales a la Asociación en los lugares que esta le indique, y a desempeñar fiel y eficientemente sus funciones.
- b) A obedecer todas las normas que se le fijen para la ejecución del servicio materia de este contrato.
- c) A comunicar oportunamente a sus superiores de la Asociación cualquier novedad que se presente en el desempeño de sus funciones.
- d) A guardar en absoluta reserva cualquier información o dato que obtenga o conozca en el desempeño de sus funciones, esta obligación estará vigente aún después de terminado este contrato por cualquier causa.
- e) A presentarse puntualmente a su sitio de trabajo para que realice los servicios materia de este contrato.



- f) A cuidar los bienes de la Asociación y reportar cualquier novedad que los afecte

**SEPTIMA:** Además de las causales establecidas por el Código de Trabajo, se considera faltas graves del trabajador y por consiguiente suficientes para dar terminada la relación laboral, sin derecho a ningún tipo de indemnización las siguientes:

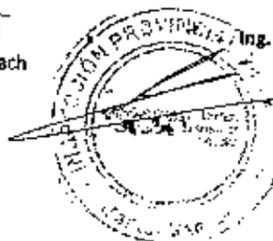
- a) La incapacidad, negligencia o falta de colaboración en el trabajo.
- b) La violación del Estatuto y/o regulaciones internas de la Asociación o el manejo indebido de equipos o maquinaria.
- c) La desobediencia a las órdenes impartidas por sus superiores.
- d) El reclamo reiterado por otros trabajadores de la Asociación de la conducta o de los servicios prestados por el trabajador.
- e) La falta de preocupación o imprudencia en el trabajo, que ponga en peligro la salud o la vida de sus compañeros de trabajo, de terceras personas o del trabajador mismo.
- f) Faltar a sus labores diarias sin justificación y/o permiso autorizado oportunamente por los jefes inmediatos.
- g) El hecho de ingerir bebidas alcohólicas o el consumo de sustancias psicotrópicas mientras está trabajando o de haberlas ingerido o consumido en el curso de las 24 horas inmediatamente anteriores a aquella en que se presente a trabajar; así como el hecho de introducir o conservar bebidas alcohólicas o drogas, y/o armas de cualquier clase en los sitios de trabajo.
- h) El hecho de haber suministrado información falsa en la solicitud de empleo.
- i) El hecho de revelar información obtenida con motivo de trabajo a terceras personas o no reportar a sus superiores oportunamente.
- j) El hecho de permitir injustificadamente el ingreso a los predios de la Asociación, cualquier persona extraña a la misma.
- k) El hecho de protagonizar en la dependencia de la Asociación reuniones sociales, sin previa autorización de los representantes de la Asociación.
- l) La falta de reportes oportunos de las novedades presentadas en la forma establecida por la Asociación.

**OCTAVA: OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL TRABAJADOR.** El trabajador se compromete a cumplir las obligaciones contenidas en el Art. 45 del Código del Trabajo y respetar las prohibiciones en el Art. 46 del mismo cuerpo legal.

En caso de suscitarse cualquier controversia por la aplicación o interpretación de este contrato, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí y se someten a jurisdicción y competencia de los jueces de esta ciudad de Manta.

Para constancia de lo aquí establecido las partes firman el presente contrato por triplicado y en unidad de acto, en la ciudad de Manta, a los cuatro días del mes de MARZO 01/2012.

  
\_\_\_\_\_  
**LCDR. FREDY ESPINEL CUADROS**  
Presidente Aso. Cop. Urb. Manta Beach  
EL EMPLEADOR  
RUC. Nº 1391726341001



  
\_\_\_\_\_  
**Ing. LEOVA VELASQUEZ ALCIVAR**  
EL TRABAJADOR  
CI # 130551458-8

*Am... ..*

REPUBLICA DE GUATEMALA  
 MINISTERIO DE DEFENSA  
 COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS GUATEMALTECAS  
 GUATEMALA, GUATEMALA  
 1984



\*\*\*\*\*  
 NOMBRE: MARIANO LÓPEZ  
 SERVICIO: ENFERMERO  
 CATEGORÍA: "MUR"

1783281

REPUBLICA DE GUATEMALA  
 CONGRESO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ACCIONES SECCIONALES 13 FEB 23 A  
 23 AA Y POLICIA NACIONAL

170626191-2  
 MUNICI: AYOCOA  
 NOMBRE: PATRICIO

*[Signature]*




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACCIÓN

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
**130551450-8**

APELLIDOS Y NOMBRES DE  
**VELASQUEZ ALCIVAR  
 LEDVA VIVIANA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
 PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO**

FECHA DE NACIMIENTO **1968-02-09**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **F**  
 ESTADO CIVIL **Divorciada**




INSPELACION SUPERIOR  
 PRESIDENTE DE LA COMISION  
**ING. EN MARKETING**

**YK300V214C**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**VELASQUEZ VELEZ ROBERTO ARTURO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ALCIVAR BRAVO AUREA TERESA**

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
**PORTOVIEJO  
 2011-03-09**

FECHA DE EXPIRACION  
**2021-03-09**



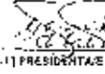

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**056**  
 REGION COMERCIAL AUCAS BAJAS

**056 - 0043**      **1305514588**  
 NUMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**VELASQUEZ ALCIVAR LEDVA VIVIANA**

MANABI	CIRCONSCRIPCION	1
PROVINCIA	12 DE MARZO	1
PORTOVIEJO		
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

PRESIDENTE DE CUJUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 CIUDADANÍA 0912551124  
 JARAMILLO JARAMILLO JORGE AUGUSTO  
 GUAYAS/GUAYAOUIL/SOLIVAR/CASAPALDO/  
 12 JULIO 1972  
 038-0390 09083 n.  
 GUAYAS/GUAYAOUIL  
 CARGO / JONDEFESOR 1972




ECUATORIANA\*\*\*\*\* V03921222  
 CASERO MARCIA TURANO LAZARIN  
 SUPERIOR ING. BANCA Y FINANZAS  
 JORGE JARAMILLO ASIAS  
 MARTA AUGUSTA JARAMILLO DE J  
 GUAYAOUIL 30/08/2005  
 30/08/2017  
 REN 1211839  
 Gys




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

**209**  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**209 - 0169**                      **0912551124**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO                      CÉDULA  
**JARAMILLO JARAMILLO JORGE AUGUSTO**

GLAYAS	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	1
GUAYAOUIL	PARROQUIA	209A
CANTÓN		

PRESIDENTE DE LA JUNTA




 REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CNE

JURADO LAVAYEN MARCIA ALEXANDRA  
 CÉDULA 0914065107



*M. Lavayen*

*Acta*

CANTON: GUAYAS  
 PARROQUIA: TARAQUI  
 ZONA: 1

1771578




 REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CNE

**204**

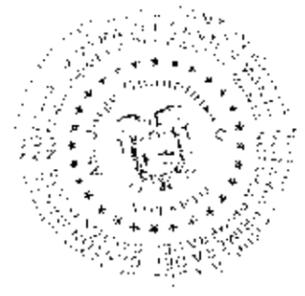
JURADO LAVAYEN MARCIA ALEXANDRA

204 - 0089      0914065107  
 NUMERO DE IDENTIFICACION      CÉDULA

JURADO LAVAYEN MARCIA ALEXANDRA

GUAYAS	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARAQUI	1
GUAYAZUIL	PARROQUIA	1
CANTON	ZONA	1

*Selva*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



REGLAMENTO INTERNO

10/11/2001

CONSIDERANDO

- a. Que, en atribución de la M.J. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que, la Urbanización "Manta Beach", esta comprendida dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal a, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "Manta Beach", ubicada en la vía a San Mateo, al Noroeste de la ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, de propiedad del Sr. Ing. Guido Carranza Acosta.

Art. 1. Autorizar al Sr. Ing. Guido Carranza Acosta, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley de Régimen Municipal; a otras leyes costarricenses; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, con un área de 340,329.943 m<sup>2</sup>, y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Petroecuador;  
SUR : Predios Urbanización Manta 2000 y la vía a San Mateo  
ESTE : Predios del Sr. Segundo Reyes.  
OESTE: Poliducto de Petroecuador.

El terreno fue adquirido por el Sr. Ing. Guido Carranza Acosta, de acuerdo a lo señalado en la escritura de consolidación de Bienes Inmuebles autorizadas por el Notario Cuarto del Cantón Portoviejo, Dra. Vicenta Alvarez de Guillón, 17 de mayo del 2001.

Art. 2. A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de "Manta Beach".

Art. 3. La Urbanización y la parcelación se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; Hincamarabí; Pacifictel; y, el Concejo del Distrito Municipio de Manta.

En consecuencia, los lotes de la nueva Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravadas por partes, ni aun a títulos de participantes sucesorias.

En el caso que existan propietarios de dos o más solares, en estos se podrán edificar vivienda de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.



Urb. Monte Beach

Los Usos de Suelos determinados para esta Urbanización son de carácter Residencial, a excepción de los terrenos ubicados en el SECTOR A, MZ-9, LOTES 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11, permitiéndoles un Uso Compatible con Comercio Vendible a fin de establecer actividades comerciales y brindar servicios afines a los usuarios de la urbanización.

- Art. 4. La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planes aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento.
- El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de la urbanización.
- Art. 5. Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:
- a.) Levantar edificaciones para área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos de conformidad con lo programado.
  - b.) Cercamiento frontal.
  - c.) Apertura, arreglo, nivelación de calles y aceras.
  - d.) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acomodadas domiciliarias.
  - e.) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.
  - f.) Terminación de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos de detalles, elaborados para tal efecto.
- En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.
- Art. 6. El urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.
- Art. 7. En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de 241.912,67 m<sup>2</sup> representando el 62.26% de los 340.329,943 m<sup>2</sup> a urbanizar. La urbanización esta compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y estas a su vez por lotes.
- Art. 8. La Urbanización "Monte Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados, a saber a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.



- Art. 9. El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al interior de la Vía Central tipo colector, la cual articula los cuatro sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red viaria de tipo local facilitando una suficiente movilidad a las diferentes manzanas, que se encuentran adaptadas a la topografía del terreno.
- Art. 10. Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.
- Art. 11. Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado. Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada, con las excepciones aquí estipuladas.
- Art. 12. En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.
- Art. 13. Las alturas máximas permitidas
- |                     |      |      |
|---------------------|------|------|
| En viviendas        | 9.00 | mts. |
| En equipamiento     | 7.00 | mts. |
| Altura libre mínima | 2.40 | mts. |
- Art. 14. Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:
- |                               |      |      |
|-------------------------------|------|------|
| Fachada frontal a la acera    | 4.00 | mts. |
| Laterales mínimo              | 1.50 | mts. |
| Laterales espaldas a la acera | 4.00 | mts. |
- Un adosamiento lateral en PB en lotes con frentes iguales y mayores a 12mts.
- Art. 15. Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistentes y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:
- |             |   |   |
|-------------|---|---|
| Cimentación | : | Hormigón armado   |
| Pisos       | : | Planta baja y planta alta - hormigón armado.  |
| Paredes     | : | Ladrillos o bloques.  |
| Cubiertas   | : | Madera tratada, media duela; teja, hormigón armado, fierro.   |
| Carpintería | : | Madera-fierro.  |
| Cerramiento | : | El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.50 metros de altura. Los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros. |
- Art. 16. Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será menor en el frente a 3.00 metros de la acera.
- Art. 17. Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera. Las áreas de garaje no podrán cambiar de función para la que fue consagrada.
- Art. 18. Las áreas destinadas a dormitorios, deberán de tener luz y ventilación natural directamente desde el exterior. Los ambientes destinados a cocina, S.S.I.B.I., y corredores deberán tener luz y ventilación directa con el exterior.



- Art. 19. Sobre la disposición de sistemas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1 mt. de la estructura de la vivienda y a 1 mt. de los muros medianeros.
- Art. 20. PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:
- a.) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse.
  - b.) Presentación del mismo al Organismo Administrativo para su autorización.
  - c.) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobará.
  - d.) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento urbano Municipal.
- Art. 21. Las obras de infraestructura la constituyen:
- a.) Alcantarillado sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
  - b.) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescindirá de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a las áreas de vertederos, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
  - c.) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.
  - d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Maná según su función y conservaran las características contempladas en los diseños.
  - e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Maná. Sus dimensiones están relacionadas a la jerarquía de las vías, de la siguiente manera: para la Vía colectora de 20 metros de ancho incluye 2.00 mts; de acera en cada lado y parterre central de 1.50 mts; para la vía local de 13 metros de ancho, incluye 1.50m. de acera en cada lado; y, para la vía local de 10.40 metros de ancho incluye 1.20 mts. de acera en cada lado.
  - f.) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el Proyecto.



- Art. 22. Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyo particular tomara nota el señor registrador de la Propiedad del cantón Alajuela.
- Art. 23. Todos los materiales y trabajos empleados en el artículo anterior, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Públicas. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas.
- Art. 24. El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Resolución Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.
- Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliera con el plazo previsto, podrá solicitar al Concejo que se le amplíe el tiempo.
- Art. 25. **PROHIBICIÓN DE VÍAS.-**  
Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras igualmente no se podrá modificar las aceras de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibido la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.
- Art. 26. **DEL ASEO URBANO.-**  
Se regirá a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.
- Art. 27. **SANEAMIENTO AMBIENTAL**  
Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc) en forma incontrolada que contamine el aire, agua, tierra, instalaciones, etc, así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios de la Urbanización.
- Art. 28. Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación en los retiros frontales de sus propietarios. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.
- Art. 29. Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibido la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes. Los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.



- Art. 30. Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1.00 metros que se establecen en este Reglamento como en los diseños urbanísticos e hidro-sanitarios para cualquier elemento de la edificación, principalmente en la zona de circuitos; deben precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejara estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.
- Art. 31. **TALUDES.-**  
Todo talud deberá ser protegido de su meteorización y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.
- Art. 32. **TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-**  
En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.
- Art. 33. **BIENES DE USO PÚBLICO.-**  
No se permitirán por ningún concepto el cierre de las vías, acera, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.
- Art. 34. No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías siendo estas, bienes de uso público. Se ubicará una área donde se pueda realizar dicha actividad sin traer consecuencias a los bienes públicos comunes.
- Art. 35. Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.
- Art. 36. **MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-**  
Es de competencia de los propietarios mantener el equipamiento y mobiliario urbano; así como los costos de seguridad mediante la vigilancia diurna y nocturna en zonas definidas como lo son el acceso controlado de la Urbanización, debiendo realizar el pago de \$20,00 mensuales por terreno y de \$40,00 por vivienda construida, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.  
Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.
- Art. 37. **REFORMAS AL REGLAMENTO.-**  
Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobado por el M.L. Concejo cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

Art. 38.

PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas lindaraciones y retiros.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos. Debidamente firmados y aprobados por el Municipio.
- d) Copia de Permiso de Construcción.
- e) Nombre del responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezca en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laborar de 08:00 a.m. a 17:30 p.m., incluyendo los fines de semana. Previa autorización de
- g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial, autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización.
- h) La Guardia asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Manta Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- o) La solicitud de la Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Manta Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la SAPAM el medidor correspondiente para su vivienda.
- q) La entrada del material de cada obra en construcción que sea particular deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Manta Beach".
- r) Se debe pasar una notificación a la Oficina de la Urbanización "Manta Beach" si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, con un día de anticipación a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.



Wuenteo e el rallo

- Art. 39. SOLICITUD DE MEDIDORES PARA SERVICIOS BASICOS.-  
Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EAPAM), Empresa Eléctrica (EMELMANABI) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de Pacifitel para solicitar sus 2 líneas telefónicas.
- Art. 40. SUPERVISIÓN DE LA OBRA.-  
La empresa procederá a la supervisión en base a los documentos gráficos entregados en las oficinas.
- Art. 41. Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.



PODER ESPECIAL.

QUE OTORGA:

FRANCISCO MUÑOZ VELÁSQUEZ Y  
LUZ SILVIA AYORA VILLACÍS

A FAVOR DE:

EDGAR PATRICIO MUÑOZ AYORA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

E.G.

ESCRITURA NÚMERO: 2014 - 17 - 01 - 11 P 00

En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy VEINTIUNO DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, ante mí, Doctora PAULINA AUQUILLA FONSECA, NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO, comparece al otorgamiento de esta escritura con plena capacidad, libertad y conocimiento: Los cónyuges FRANCISCO MUÑOZ VELÁSQUEZ Y LUZ SILVIA AYORA VILLACÍS, cada uno por sus propios y correspondientes derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí. Los comparecientes

*Dra. Paulina Auquilla Fonseca*  
*Quito - Ecuador*

declaran que son de nacionalidad ecuatoriana, de ocupación Chofer Profesional y Quehaceres Domésticos, domiciliados en esta ciudad, mayores de edad, legalmente capaces, a quienes de conocer en este acto doy fe; porque me han presentado sus documentos identificatorios, cuya copia debidamente certificada se agregan a la presente y me piden: Que eleve a escritura pública la minuta que me entregan y cuyo texto transcribo literalmente a continuación: **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de protocolos a su digno cargo, mucho agradeceré se incorpore una de poder especial amplio y suficiente contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen los señores cónyuges FRANCISCO MUÑOZ VELÁSQUEZ Y LUZ SILVIA AYORA VILLACÍS, ecuatorianos, mayores de edad, casados, de ocupación chofer profesional y quehaceres de hogar respectivamente, domiciliados en ésta ciudad de Quito, hábiles para obligarse y contratar, a quienes para efectos de éste instrumento se los podrá denominar como "LOS PODERDANTES" o "MANDANTES".- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Por el presente instrumento, los comparecientes tienen a bien conferir poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere para éste tipo de actos a favor de su hijo el señor Teniente Coronel de Aviación EDGAR PATRICIO MUÑOZ AYORA, a quien en lo posterior se lo podrá considerar o mencionar como "EL APODERADO" o "MANDATARIO", a fin de que en sus nombres y representación, en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, realice las siguientes gestiones: a).- Para que proceda a vender, fije linderos, celebre la escritura de compraventa, pacte el precio de venta, reciba los dineros producto de la compraventa, solicite la autorización a las diferentes dependencias administrativas y públicas, con el objeto de alcanzar el registro e inscripción correspondiente del inmueble de propiedad de la sociedad conyugal, existente entre "LOS PODERDANTES" que comparecen en éste

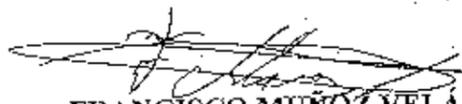


acto, consistente en terreno situado en la ciudad de Manta, urbanización MANTA BEACH II de la jurisdicción cantonal de Manta, provincia de Manabí, signado con el lote Número CUATRO de la Manzana A gación cero siete (07) Prima, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Frente, catorce metros y lindera con Calle O cinco (5) guión B, Por atrás, los mismos catorce metros y lindera con el lote número Nueve; Por el costado derecho, veinticinco metros cincuenta centímetros y lindera con la manzana A siete (7); y Por el costado izquierdo, los mismos veinticinco metros cincuenta centímetros y lindera con los lotes número Cinco y Seis; con una superficie total de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (357,00 M2). El mencionado inmueble fue adquirido el diecisiete de marzo del año dos mil nueve, según escritura pública celebrada ante el señor Abogado Raúl Eduardo González Meigar, Notario Público Tercero del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con el número 504, el veintiséis de febrero de dos mil diez - b).- para materializar la referida venta, previamente "EL APODERADO", queda igualmente facultado para suscribir el respectivo contrato de promesa de compraventa sea de naturaleza pública o privada, consecuentemente extienda los recibos correspondientes, y entregue las contragantias que se le exijan, en seguridad de la venta o promesa convenida, cuyos dineros se depositarán en la Cuenta bancaria que señale "EL APODERADO", aperturada en el Banco General Rumiñahui Número ocho cero cuatro siete cero dos cero nueve cero cero (8047020900).- c).- En fin "LOS PODERDANTES" facultan a su mandatario o apoderado las más amplias facultades del mandato, así estipuladas en el artículo cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil, de la manera que al presente instrumento no se lo tendrá como insuficiente por falta de cláusula escrita, así como le autoriza para que pueda sustituir "EL APODERADO", el

*Dra. Paulina Auquilla Fordera*  
Quito - Ecuador

presente poder a favor de un señor Abogado en libre ejercicio de la profesión, solo en casos de procuración judicial.- **TERCERA: CUANTÍA.**- La cuantía por su naturaleza es indeterminada.- Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de estilo y rigor que miran a la perfecta validez de la escritura a celebrarse.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.**- La misma que queda eleva a escritura pública y que se la aprueba en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por el Doctor Diego A. Molineros Vivar, con matrícula profesional número ocho tres cero del Colegio de Abogados del Azuay.- En la celebración de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales que el caso requiere y leída íntegramente que le fue, la misma a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo la presente escritura, de todo cuanto doy fe.-

*E.N.*

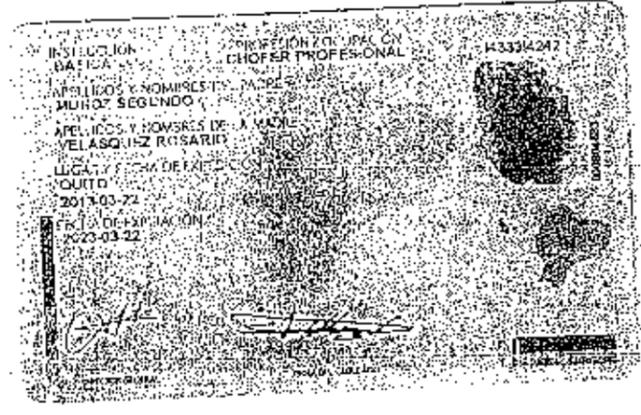
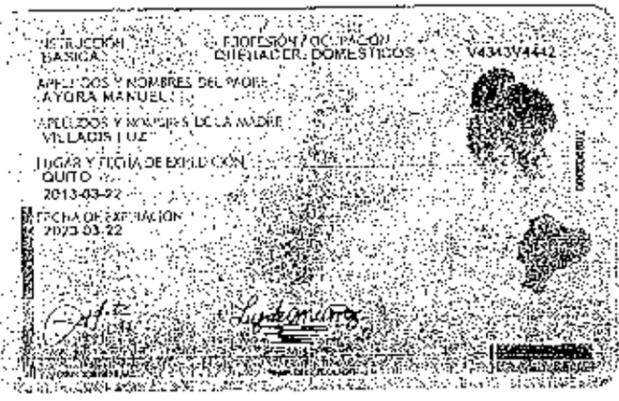
  
**FRANCISCO MUÑOZ VELÁSQUEZ**  
C.C. 170100033-1. C.V.



  
**LUZ SILVIA AYORA-VILLACÍS**  
C.C. 170225125-5. C.V.



  
**DRA. FÁTIMA AUQUILLA FONSECA**  
**NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO**



*[Handwritten signature]*  
C.I. 170100033-1

*Luz de Villacis*  
170225125-5



NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON QUITO  
DILIGENCIA N° 2014-17-01-37-0  
FACTURA N°  
Confirma lo dispuesto por el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial de lo que el documento que en ..... se ..... es una copia DEL ORIGINAL que me fue presentado por ..... y ..... según lo devuelto al ..... el ...../...../.....



*[Handwritten signature]*  
Dra. Paulina Arquilla Fonseca  
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

COLECCION CIUDADANIA#MSA: 170626191-2

MUGOZ AYORA EDGAR PATRICIO  
F. CHINCHA ZULITO / GONZALEZ SUAREZ  
19 DE DICIEMBRE DE 1979  
RES. N° 12374 SM  
F. CHINCHA ZULITO  
GONZALEZ SUAREZ



EQUATORIANA\*\*\*\*\* E233313222

CASADO MARGIA NOYA LOPEZ

SUPERIOR EMPLEADO

FRANCISCO MUÑOZ  
LIZ AYORA  
RUMINAHUI 23/09/2009  
25/09/2009

REN 1783281



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2014  
CFEAA Y POLICIA NACIONAL

170626191-2

MUGOZ AYORA EDGAR PATRICIO



LA PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

*Edgar Patricio Mugoza Ayora*  
170626191-2

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
DILIGENCIA N° 2014-17-01-37-D  
FACTURA N°  
Conforme lo dispuesto por el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, de fe que el documento que en foja (s) antecedida, es FIEL COPY DEL ORIGINAL que me fue presentado para este efecto y seguido devolvi al interesado el 21-01-2014.  
Quito, a  
Dra. Paulina Auquilla Fonseca  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DEL PODER ESPECIAL, CONSTANTE EN TRES (03) COPIAS ÚTILES, INCLUIDA ESTA.- QUITO, A VEINTIUNO DE ENERO DE DOS MIL CATORCE.- DE TODO LO CUAL DOY FE.- LA NOTARIA.-



*Paulina Auquilla Fonseca*  
DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Cueto, 19-02-2014

2014-02-19

Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 399845, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señores) Edgar Muñoz Ayora es de US\$ 41.500,- (Cuarenta y un mil quinientos) 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 a BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudiesen producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

  
Sr. Jorge Jarama  
C.C. 09 12 53 1129





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0110577

No. Certificación: 110577

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19792

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: 1-26-38-04-000

Ubicado en: URB. MANTA BEACH II MZ-A-07 LT. 4

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 357,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1701000331

MUÑOZ VELASQUEZ FRANCISCO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	46410,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>46410,00</u>

Son: CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DIEZ DÓLARES.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015"

Arq. Manuel Félix Soriano

Director de Avalúos, Catastros y Registros



## CERTIFICACIÓN

No. 190-0401

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. FRANCISCO MUÑOZ VELASQUEZ Y SRA. LUZ SILVIA AYORA VILLACIS, con clave Catastral # 1263804900, ubicado en la manzana A -7 prima lote 4 de la Urbanización Manta Beach II, 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 14m. Calle 05-B.

Atrás. 14m. Lote 9.

Costado derecho. 25,50m. Manzana A-7.

Costado izquierdo 25,50m. Lotes 5 y 6.

Área. 357m<sup>2</sup>

Manta, febrero 20 de 2014

ARQ. GALO ALAVAREZ GONZALEZ  
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.

H.M.

Dirección: Calle 9 y Av-1  
Teléfonos: 2611-171 / 2611-479 / 2611-578  
Fax: 2611-711  
Casilla: 33-05-1832  
E-mail: gduc@manta.gub.ec  
Website: www.manta.gub.ec



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALDRADA

USD 1-25

Nº 0090150

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 MUÑOZ VELASQUEZ FRANCISCO Y SRA.

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

Manta, 10 de Febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1263804000 URB. MANTA BEACH II MZ-47 L-4  
Manta, Diez de Febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*[Firma]*  
Ing. Paola Macías García  
TESORERA MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0062883

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURALES en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a MUÑOZ VILLASQUEZ FRANCISCO Y SRA. ubicada en URB. MANTA BLANCA 11 MZ A-07 LOTE 4 AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA cuyo valor es \$46410.00 CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DIEZ CON 00/100 DOLÁRES asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

AFIGUEROA

Manta, 17 de FEBRERO del 2024



Mg. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTR. N°	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA 41500,00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-26-36-34-000	357,00	16410,00	139593	287950
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1701003331	MUNOZ VELASQUEZ FRANCISCO Y SRA.	URB. MANTA BEACH II MZ-A-07 LT. 4	Impuesto principal		232,35	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		59,62	
ACQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	301,97			
0912551124	JARAMILLO JARAMILLO JORGE	ND	VALOR PAGADO		301,97	
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 7/8/2014 11:33 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTR. N°	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-26-36-34-000	357,00	46410,00	139593	287950
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1701003331	MUNOZ VELASQUEZ FRANCISCO Y SRA.	URB. MANTA BEACH II MZ-A-07 LT. 4	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		92,66	
ACQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	93,66			
0912551124	JARAMILLO JARAMILLO JORGE	ND	VALOR PAGADO		93,66	
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 7/8/2014 11:33 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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 Loor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
 TRABAJANDO CON DEDICACION

*[Handwritten signature]*

EDGAR PATRICIO MUÑOZ AYORA  
C.C.1706261912  
APODERADO ESPECIAL DE LOS VENDEDORES

*[Handwritten signature]*

JORGE AUGUSTO JARAMILLO JARAMILLO  
C.C.0912551124

*[Handwritten signature]*

MARCIA ALEXANDRA JURADO LAVAYEN  
C.C.0914065107



*[Handwritten signature]*  
EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (32 FOJAS).-

*[Handwritten signature]*  
Ab. Jorge Guanoluisa G.  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

