





2014	13	08	01	P3.634
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA INES CORINA VERA BRAVO A FAVOR DEL SEÑOR JOSE FABRICIO VERA BRAVO Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 73,671,08 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JUNIO 05 DEL 2014.-



**COPIA**

2014	13	08	01	73.634
------	----	----	----	--------

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA INES CORINA VERA BRAVO A FAVOR DEL SEÑOR JOSE FABRICIO VERA BRAVO.-**

**CUANTIA: USD \$ 73.671.08.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR JOSE FABRICIO VERA BRAVO 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 jueves cinco de Junio del dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Espacial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de 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, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL AGREEDOR"**; por otra parte la señora **INES CORINA VERA BRAVO**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos y a quien en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"**; y, por otra el señor **JOSE FABRICIO VERA BRAVO**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, parte a quien en lo posterior se le llamará **"EL COMPRADOR" Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del Sr. Ing. Jimmy Miranda



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA 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 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la señora **INES CORINA VERA BRAVO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparece el señor **JOSE FABRICIO VERA BRAVO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "**EL COMPRADOR**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de un terreno y vivienda construida en él, ubicado en la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, una parte de dicho terreno o sea un área que tiene veinte metros de frente y atrás, por ocho metros por cada costado o sea de fondo, linda por el Frente, avenida ciento catorce; Atrás, y Costado Derecho, vendedor; y, Por el Costado Izquierdo, Bernardo Enrico García López.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veintidós de febrero de mil novecientos noventa, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el ocho de marzo de mil novecientos noventa.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un terreno y vivienda, ubicado en la avenida ciento catorce Centro de Tarqui, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes,

medidas y linderos: **FRENTE:** veinte metros y avenida ciento catorce; **ATRÁS:** veinte metros y terreno del vendedor; **COSTADO DERECHO:** ocho metros y terreno del vendedor; y, **COSTADO IZQUIERDO:** ocho metros y Bernardo Enrico García López. Con un área total de ciento sesenta metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UNO CON 08/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga



relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor **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 apoderado especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de 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, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". B) Y por otra parte comparece(n) comparece el señor **JOSE FABRICIO VERA BRAVO**, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los



comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). B) El señor **JOSE FABRICIO VERA BRAVO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) 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 terreno y vivienda, ubicado en la avenida ciento catorce Centro de Tarquí, de la parroquia Tarquí del cantón Manta, provincia de Manabí. D) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la señora **INES CORINA VERA BRAVO**. 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



indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c)** de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** veinte metros y avenida ciento catorce; **ATRÁS:** veinte metros y terreno del vendedor; **COSTADO DERECHO:** ocho metros y terreno del vendedor; y, **COSTADO IZQUIERDO:** ocho metros y Bernardo Enrico García López. El inmueble tiene una superficie de 160,00 m<sup>2</sup>. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. • **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE



7  
C. A. B. S.

DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado.



quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

**SEXTA: 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



*W*

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



como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. Q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y 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: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. 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 dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e



*[Handwritten signature]*

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 JURISDICCIÓN.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento



Civil. DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Doctor César Palma Alcívar, Abogado, Matrícula No. 13-1984-4.- 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 mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
C.C. No. 130491444-1  
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO

*Ines Corina Vera Bravo*  
INES CORINA VERA BRAVO  
C.C. 130038112-4

*Jose Fabricio Vera Bravo*  
JOSE FABRICIO VERA BRAVO  
C.C. 130754938-4

*[Signature]*  
EL NOTARIO.-



SE OTORGO.....



PODER ESPECIAL

QUE OTORCA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.

JIMMY EDUARDO MIRANDA CALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTIA: INDETERMINADA

(DLS COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la Republica del Ecuador, hoy dia, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mi, Doctor Homero Lopez Obando, Notario Vigésimo Sexto del Canton Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESUS MORENO MUÑOZ, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su



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



Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (IESS) 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 MUNCZ, 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 producidos, 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 fuere 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



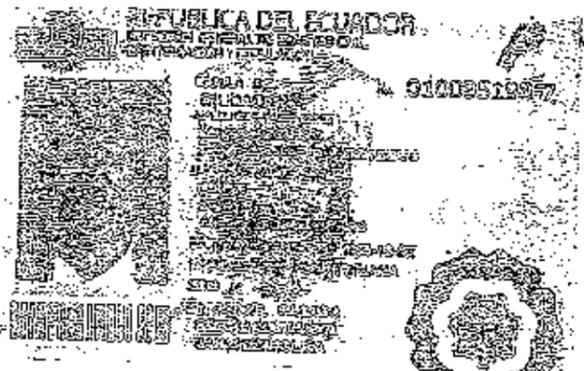
DISTRITO METROPOLITANO

Minchaca, portador de la matrícula profesional número cuatro mil ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Quito. **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 afirmó 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. 010095197

Dr. Romeo López Obando.  
NOTARIO VIGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO.





DIRECCION  
 GENERAL  
 DE  
 REGISTRO Y CONTROL DE  
 DOCUMENTOS  
 Y  
 NOTARIADO  
 QUITO  
 ECUADOR



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL  
 ELECTORAL  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 SECRETARIA NACIONAL DE JUSTICIA

QUITO - ECUADOR  
 0100551297  
 SECRETARIA NACIONAL DE JUSTICIA

NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA 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 se presenta, es igual al documento  
 presentado para

QUITO, 6 MAR 2014  
 DR. HOMERO LOPEZ ORANDO  
 NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO  
 DEL CANTON QUITO

**ACTA DE POSICIÓN  
SUCESORIO GENERAL DEL BISS**

En sesión ordinaria celebrada el 23 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BISS, reunió a los señores doctor Eduardo Antonio de Jesús Escobar Muñoz como Subgerente General del BISS, con base en la constitución en el artículo 15, letra b) de la Constitución del Estado Social del BISS, publicada en el Registro Oficial No. 612 de 23 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. 003-INT-2014-271 de 20 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional de Fideicomisos de la Superintendencia de Bancos y Seguros, certifica la identidad legal del señor Eduardo Antonio de Jesús Escobar Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010094987, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BISS.

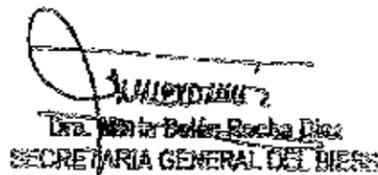
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra b) de la Constitución del Estado Social del BISS y el artículo 2, letra a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BISS, el 5 de marzo de 2014, tanto el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Escobar Muñoz como la correspondiente promesa y en la calidad legalmente reconocida para las funciones de Subgerente General del BISS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BISS y la Intendencia General de la que certifica:

  
FERNANDO CORDERO CASTRO  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BISS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Escobar Muñoz  
SUBGERENTE GENERAL DEL BISS

Le confiere, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BISS

RA



2014.- Se dio por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 25 de febrero de 2014 recibió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Markus Cueto al cargo de Subgerente General del IESS y, consecuentemente, el ensayo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del IESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Constitución del Estado Social del 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 IESS  
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la ley de notariado y el artículo 10 del Código de Procedimiento Civil, se declara que la COBA que precede, es igual al documento presentado en el IESS.  
Quito, a 05 MAR 2014  
  
DR. RODRIGO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

Se otorga

1000

gó ante mí, en lo de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BI-SS) A FAVOR DEL ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BI-SS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del dos mil catorce.

D<sup>o</sup>. Vicente Lopez Obando  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CITIZENSHIP 130581294

MIRANDA CALARZA JIMMY EDUARDO

MIRANDA/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

11 SEPTIEMBRE 1965

013- 0336 02275 M

MIRANDA/PORTOVIEJO

PORTOVIEJO 1966

07015



ECUATORIANA \*\*\*\*\* 0133611822  
CASADO RIVERA DELgado  
SUFICIENTE (EST. SORRENDO)  
OLBIO MIRANDA  
MIRANDA CALARZA  
PORTOVIEJO 02/02/2007  
02/02/2019  
0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES SECCIONALES 12-FEB-2014

033 - 0266 1304914441

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉCULA  
MIRANDA CALARZA JIMMY EDUARDO

MANA BI	ORDENSCRIPCIÓN	1
PARROQUIA	12 DE MARZO	1
PORTOVIEJO	PARROQUIA	1
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

( ) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45954:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 06 de mayo de 2014*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un terreno ubicado en la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea una área que tiene veinte metros de frente y atrás, por ocho metros por cada costado o sea de fondo, linda por el Frente, Avenida 114; Atrás, y Costado Derecho, vendedor; y, Por el Costado Izquierdo, Bernardo Enrico García López. 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	37 30/07/1959	37
Compra Venta	Compraventa	328 08/03/1990	1.065

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 30 de julio de 1959  
Tomo: 1 Folio Inicial: 37 - Folio Final: 39  
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 346  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 1959  
Escritura/Inicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Empresa de Ferrocarriles del Estado, representado por el Sr. General Ingeniero don Ricardo Astudillo, Director de dicha Empresa, el que a su vez está representada por el Sr. Felix Ortega Echeverría. Compraventa relacionada con un solar ubicado en la parroquia urbana Tarqui de esta cabecera cantonal, con la superficie total de 933,35 m<sup>2</sup>.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	83-0000000036122	Vera Vera Elisee Frowen	Casado(*)	Manta
Vendedor	83-0000000036121	Empresa de Ferrocarriles Del Estado		Manta



Certifico esta empresa por: *Amf*

Ficha Registral: 45954

Firma: *[Signature]* at 2

Inscrito el: jueves, 08 de marzo de 1990  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.065 - Folio Final: 1.066  
 Número de Inscripción: 328 Número de Repertorio: 506  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de febrero de 1990  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



## a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea una área que tiene veinte metros de frente y atrás, por ocho metros por cada costado o sea de fondo, linda por el Frente, Avenida 114; Atrás, y Costado Derecho, vendedor; y, Por el Costado-Izquierdo, Bernardo Enrico Garcia López.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000036105	Vera Bravo Ines Corina	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000036104	Bravo Cobeña Maria Genoveva	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000036102	Vera Vera Frowen Eliecer	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	37	30-jul-1959	37	39

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 11:14:36 del martes, 06 de mayo de 2014

A petición de: *Inés Vera*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinzay  
 130635712-8

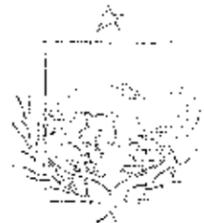


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



*Mantas E. Delgado Intriago*  
 Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTUA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIALIZADA

USD 1:25

Nº 0118884

No. Certificación: 113334

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 29 de mayo de 2014

No. Electrónico: 22237

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

El Predio de la Clave: 2-01-32-16-000

Ubicado en: CALLE J 2 Y 4 AV. 114 AVE. VELASCO IBARRA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 160,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1300381124

VERA BRAVO INES CORINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	22400,00
CONSTRUCCIÓN:	51271,08
	<u>73671,08</u>

Son: SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN DOLARES CON OCHO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de 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".

Abg. David Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL, SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS.



Impreso por: MANTUA REVES 29/05/2014 16:31:25



## CERTIFICACIÓN

No. 020-1011

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **INES CORINA VERA BRAVO**, con clave Catastral # 2013216000, ubicado en la avenida 114 Centro de Tarqui, parroquia Tarqui 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 20m. Avenida 114.

Atrás. 20m. Terreno del vendedor.

Costado derecho. 8m. Terreno del vendedor.

Costado izquierdo. 8m. Propiedad de Bernardo García López.

Área. 160m<sup>2</sup>

Manta, mayo 27 del 2014

  
ARQ. GALO ALVAREZ 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 certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

*JUNIO*

ESPEC F VALORACI  
CO-1-25

N: 0088018

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.  
perteneciente a VERA BRAVO INES CORINA.  
ubicada en CALLE 1-2 Y AV. 1-1-4 AV. VELASCO IBARRA.  
cuyo VALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA.  
de \$73671.08 SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO 08/100 DOLARES  
asciende a la cantidad  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

Manta, de 12 JUNIO de 2014



*[Signature]*  
Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0092849

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN 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 VERA BRAVO INES CORINA  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 30 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
2013216000 CALLE J-2 Y 4 AV. 114 AVE. VELASCO IBARRA  
Manta, treinta de Mayo del dos mil catorce



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Sra. Ines Corina Vera Bravo  
RECEPCIÓN

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL SOLICITANTE**

CURP: VERA BRAVO INES CORINA  
 NOMBRES:  
 RAZÓN SOCIAL: CALLE J-2 Y 4 AVDA. 114  
 DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CATEGORÍA:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN Y PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**  
 Nº PAGO: 315071  
 CAJA: GONCHEZ ALVARADO PAVELA  
 FECHA DE PAGO: 30/05/2014 10:14:05

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>3.00</b>

ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: JUEVES, 20 de agosto de 2014  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 130100950004  
 Dirección: 4to. y Calle 9 - Telf: 2611495 - 2611477

## TITULO DE CREDITO No. 000272615

5725014 3.36

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CÓNTRDL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia TARC. II	2-01-02-16-305	160.00	7357.59	13723C	272615

VEEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1301381124	VERA BRAVO INES CORINA	CALLE J-2 Y 4 AV. 114 AVE VELASCO IBARRA	Impuesto principal	110.51
ADQUIRINTE			Junta de Beneficencia de Guayasacili	110.51
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>470.67</b>
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1301549334	VERA BRAVO JOSE FABRIZO	NA		
			<b>SALDO</b>	<b>0.00</b>

EMISION: 6127314 3.36 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



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

CEDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 VERA BRAVO INES CORINA

N° 130038112-4

LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 CANTÓN  
 CANUTO

FECHA DE NACIMIENTO 1938-03-14  
 NACIONALIDAD - ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL SOLTERA




INSTRUCCIÓN: BÁSICA  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: JUBILADO

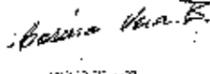
E33331222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 VERA FROVIER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 BRAVO MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:  
 MANTA  
 2013-10-17

FECHA DE EXPIRACIÓN:  
 2023-10-17

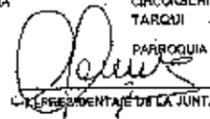
  


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

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

091 - 0008 1300381124  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 VERA BRAVO INES CORINA

MANABI	CIRCUSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	

  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Original*

CIRCONDADA ... 1307549384  
VERA BRAVO  
JOSE FABRICIO  
MANTA  
...  
1307549384  
ECUADOR  
Ecuador

ESTADO ...  
PROCESO ...  
SOLICITANTE ...  
...  
MANTA  
2211 10-17  
REC. 1307549384  
2021 10-17



*Fabricio*

003  
003 - 0283 1307549384  
NÚMERO DE CERTIFICADO CED. LA  
VERA BRAVO JOSE FABRICIO  
MANTAS PROVENIENCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
MANTA TARGUI 1  
CANTÓN PARROQUIA ZONA 1  
PRESIDENCIA DE LA JUNTA



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA  
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA  
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (18 FOJAS, ESCRITURA  
No. 3.634/2014).-

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



FORMULARIO DE RECLAMO	
Dirección de Avalúos Catastro y Registros	 <b>Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA</b> Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: minem@manta.gov.ec
Cedula	2510-111      Subreg. 2510-111
Clave Catastral	2-01-32-16
Nombre:	...
Rubros:	
Impuesto Principal	01105111119
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	Fecha: 10/01/12
<p>...</p> <p style="text-align: center;">Firma del Usuario</p>	
Informe Inspector:	Fecha:
<p>...</p> <p style="text-align: center;">Firma del Inspector</p>	
Informe Tecnico:	Fecha:
<p>...</p> <p style="text-align: center;">Firma del Tecnico</p>	
Informe de aprobacion:	Fecha:
<p>...</p> <p style="text-align: center;">Firma del Director de Avalúos y Catastro</p>	



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45954:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 06 de mayo de 2014*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol-Ident Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un terreno ubicado en la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea una área que tiene veinte metros de frente y atrás, por ocho metros por cada costado o sea de fondo, linda por el Frente. Avenida 114; Atrás, y Costado Derecho, vendedor; y, Por el Costado Izquierdo, Bernardo Enrico García López. 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	37 30/07/1959	37
Compra Venta	Compraventa	328 08/03/1990	1.065

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: *jueves, 30 de julio de 1959*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 37 Folio Final: 39  
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 346  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 29 de julio de 1959*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a- Observaciones:

La Empresa de Ferrocarriles del Estado, representado por el Sr. General Ingeniero don Ricardo Astudillo, Presidente de dicha Empresa, el que a su vez está representada por el Sr. Felix Ortega Echeverria, Compraventa relacionada con un solar ubicada en la parroquia urbana Tarqui de esta cabecera cantonal, con la superficie total de 933,33 m<sup>2</sup>.

b- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000036122	Vera Vera Eliecer Frowen	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000036121	Empresa de Ferrocarriles Del Estado		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 08 de marzo de 1990  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.065 - Folio Final: 1.066  
Número de Inscripción: 328 Número de Repertorio: 506  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de febrero de 1990  
Escriutura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la parroquia urbana Tarquí del cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea una área que tiene veinte metros de frente y atrás, por ocho metros por cada costado o sea de fondo, linda por el Frente, Avenida 114; Atrás, y Costado Derecho, vendedor; y, Por el Costado Izquierdo, Bernardo Enrico García López.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000036105	Vera Bravo Ines Corina	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000036104	Bravo Cobeña Maria Genoveva	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000036102	Vera Vera Frowen Eliecer	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	37	30-jul-1959	37	39

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 11:14:36 del martes, 06 de mayo de 2014

A petición de: Inés Vera

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinzay  
130635712-8



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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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





## CERTIFICACIÓN

No. 020-1011

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **INES CORINA VERA BRAVO**, con clave Catastral # 2013216000, ubicado en la avenida 114 Centro de Tarqui, parroquia Tarqui 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 20m. Avenida 114.

Atrás. 20m. Terreno del vendedor.

Costado derecho. 8m. Terreno del vendedor.

Costado izquierdo. 8m. Propiedad de Bernardo García López.

Área. 160m<sup>2</sup>

Manta, mayo 27 del 2014

ARQ. GALO ALVAREZ 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 al solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

HM.

Dirección: Calle 9 y Av4  
Teléfonos: 2011 171, 2011 170, 2011 555  
Fax: 2011 711  
Cajilla ES-05 1802  
E-mail: [planeamiento@gub.ec](mailto:planeamiento@gub.ec)  
Website: [www.manta.gub.ec](http://www.manta.gub.ec)