

5-036-13

BUENOS AIRES, BUENOS AIRES, BUENOS AIRES

1075 1267 300

X

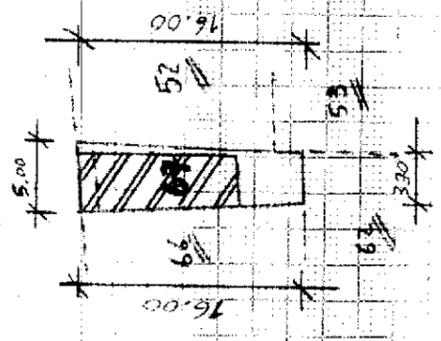
1075 1267 300

Buenos Aires

S/N

CALLE 108 S/N

Calle 108



esc 1:500

REPARTICION DE LA VILLA PRINCIPAL

SECCION DEL LOTE

1

2

3

REPARTICION DE LA VILLA PRINCIPAL

SECCION DEL LOTE

1

2

3

REPARTICION DE LA VILLA PRINCIPAL

SECCION DEL LOTE

1

2

3

REPARTICION DE LA VILLA PRINCIPAL

SECCION DEL LOTE

1

2

3

REPARTICION DE LA VILLA PRINCIPAL

SECCION DEL LOTE

1

2

3

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

OTRO USO

OTRO USO

REMBOLSO

TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:

Desmembracion de lote en 3 partes. Levantamiento.

20.VI-97

K/éber Delgado
29/08/2000
Sella P 11/12/13

2031267



Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
12/12/13

Nº 2013-13-08-03-P3522



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE LOS SRS. JOSE DELGADO GARCIA,
Y ROSA ARAGUNDY ZAMBRANO, VRONICA DELGADO. ARAGUNDY Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$10.000.00 INDETERMINADA

MANTA, Diciembre 02 del 2013

1

COPIA

2013-13-08-03-P3.522.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JOSÉ TORIBIO DELGADO GARCIA y ROSA BIENVENIDA ARAGUNDY ZAMBRANO A FAVOR DE LA SEÑORA VERONICA ALEXANDRA DELGADO ARAGUNDY.-

CUANTIA: USD \$ 10,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA VERONICA ALEXANDRA DELGADO ARAGUNDY 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 lunes dos de Diciembre del dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO 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 Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra los cónyuges señores: **JOSÉ TORIBIO DELGADO GARCIA y ROSA BIENVENIDA ARAGUNDY ZAMBRANO** casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "**LOS VENDEDORES**" y por otra la señora **VERONICA ALEXANDRA DELGADO ARAGUNDY**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, y a quien se le denominará "**COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges señores **JOSÉ TORIBIO DELGADO GARCIA y ROSA BIENVENIDA ARAGUNDY ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, que en adelante se los llamará "**LOS VENDEDORES**" y por otra la señora **VERONICA ALEXANDRA DELGADO ARAGUNDY**, de estado civil soltera, a quien en lo posterior se le llamará "**LA COMPRADORA**"; quien conviene en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

señores **JOSÉ TORIBIO DELGADO GARCIA y ROSA BIENVENIDA ARAGUNDY ZAMBRANO**, declaran ser propietarios de un lote de terreno ubicado en el **BARRIO BUENOS ARIES**, Parroquia Urbana Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra en conjunto con los señores Blanca Flor y Genny Fátima Delgado García, por compra a la Comunidad Salesiana en El Ecuador, representada por el reverendo Padre Ángel Gasparini, en su calidad de Mandatario del reverendo Luis Angel Echeverría Gómez, Consejero Procurador, según se desprende de la Escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada ante la señora María Fanny Rivas Medina de Cedeño, Notaria Pública Primera del cantón Manta, con fecha siete de enero del año mil novecientos setenta y seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha diez de febrero del año mil novecientos setenta y seis. Posteriormente con fecha seis de marzo del año mil novecientos noventa y uno, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, escritura de División de terreno, otorgada por los señores Blanca Flor, Yenny Fátima y José Toribio Delgado García, escritura celebrada y autorizada ante el Abogado Alcides Vélez Rivadeneira, Notario Público Cuarto del cantón, con fecha veintiocho de febrero del año mil novecientos noventa y uno. Correspondiéndole al señor José Toribio delgado García. El bien inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Cinco metros y calle Guaranda actual calle ciento ocho. **POR ATRÁS:** 4.60 metros y propiedad de Milton Macías. **POR EL COSTADO DERECHO:** Quince metros y propiedad de la Srta. Julia Vera González y. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros y propiedad de Yenny Delgado García. **ÁREA: SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS.** **SEGUNDA: COMPRAVENTA:** En base a los antecedentes expuestos, los conyuges señores **JOSÉ TORIBIO DELGADO GARCIA y ROSA BIENVENIDA ARAGUNDY ZAMBRANO**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **COMPRADORA**, la señora **VERONICA ALEXANDRA DELGADO ARAGUNDY**, un lote de terreno ubicado en el



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

BARRIO BUENOS ARIES, en la Parroquia Urbana Tarquí, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Cinco metros y calle Guaranda actual calle ciento ocho. **POR ATRÁS:** 4.60 metros y propiedad de Milton Macías. **POR EL COSTADO DERECHO:** Quince metros y propiedad de la Srta. Julia Vera González y. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros y propiedad de Yenny Delgado García. **ÁREA: SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **DIEZ MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.10.000.00)** valor que la **COMPRADORA**, la señora **VERONICA ALEXANDRA DELGADO ARAGUNDY**, paga a los **VENDEDORES**, los cónyuges señores **JOSÉ TORIBIO DELGADO GARCIA** y **ROSA BIENVENIDA ARAGUNDY ZAMBRANO**, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS **VENDEDORES**, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la **COMPRADORA**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS **VENDEDORES**, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS **VENDEDORES**, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta 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:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime 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 compradora y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora 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 COMPRADORA, 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 autorizan a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes acepta y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** 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 Eco. **Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess**, 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 la señora **VERONICA ALEXANDRA DELGADO ARAGUNDY**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **VERONICA ALEXANDRA DELGADO ARAGUNDY**, 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 ubicado en el **BARRIO BUENOS ARIES**, en la Parroquia Urbana Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** Cinco metros y calle Guaranda actual calle ciento ocho. **POR ATRÁS:** 4.60 metros y propiedad de Milton Macías. **POR EL COSTADO DERECHO:** Quince metros y propiedad de la Srta. Julia Vera González y. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros y propiedad de Yenny Delgado García. **ÁREA: SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 cumpliere 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

illegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobaré 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, 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, 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



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime 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

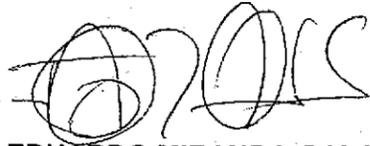
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- 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;

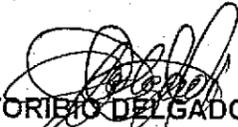


NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

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



JOSÉ TORIBIO DELGADO GARCIA
C.C.130308119-2



ROSA BIENVENIDA ARAGUNDY ZAMBRANO
C.C.130457316-3



VERONICA ALEXANDRA DELGADO ARAGUNDY
C.C.131134727-0



EL NOTARIO.-

SE OTORGO...

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P6179
------	----	----	----	-------



WUUE

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)

A FAVOR DEL INGENIERO

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2)

COPIAS)

AC.

PE. MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) 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 Economista Roberto Alejandro Machuca Coello 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

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

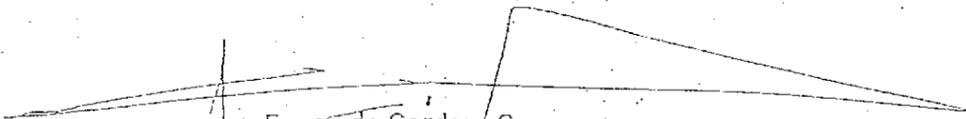


En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello 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.



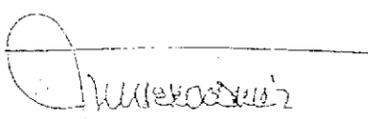
Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS



Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013

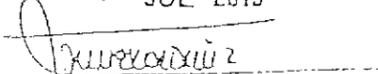




Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

 CERTIFICADO QUE ES FEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS - QUITO
P.A...

15 JUL 2013


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



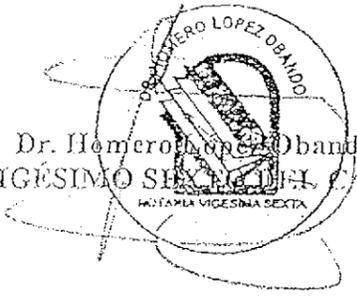
escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que se le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
c.c. 010134883

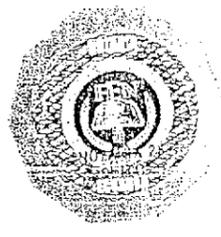
Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

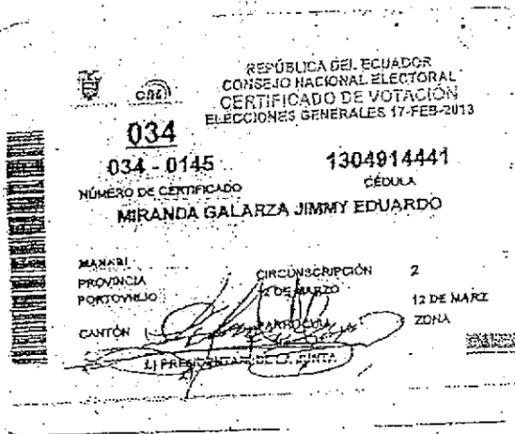
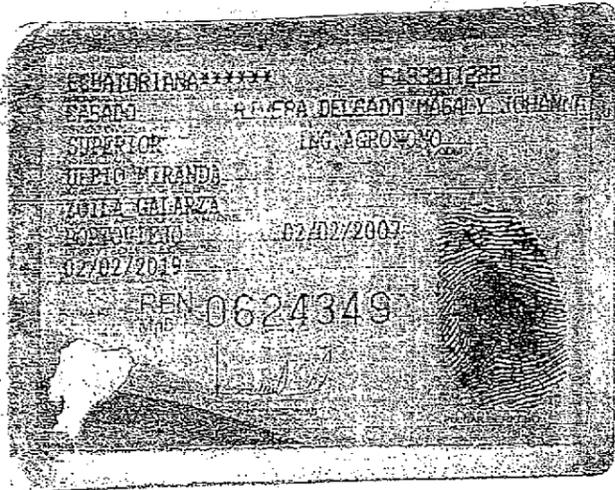
go ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BUSS) a favor de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del dos mil trece (2013).-

BO



Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





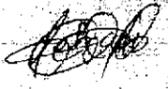
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CENSOS
CERTIFICADO DE IDENTIFICACIÓN

CECULA DE CIUDADANÍA 130308119-2

DELGADO GARCIA JOSE TORIBIO
MANABI/MANTA/MANTA

17 MAYO 1959
002-1 0129 00553 M.

MANABI/ MANTA
MANTA 1959




ECHATORIANA***** E314312222

CASADO ROSA BIENVENIDA ARAGUNBY ZAHN
SUPERIOR TEC. ADM. PESQUERA

BERNABE DELGADO
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

FANNY GARCIA
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

MANTA 05/03/2001

05/03/2015

REN 017626
Mntb




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

030

030 - 0008 1303081192
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

DELGADO GARCIA JOSE TORIBIO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA MANTA TARQUI
CANTÓN PARROQUIA CENTRO DE ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y LEGISLACIÓN

CIUDADANIA No. 130457316-3

ARAGUNDY ZAMBRANO ROSA BIENVENIDA

MANABI/CHONE/CHONE

30 AGOSTO 1961

002- 0290 01337 F

MANABI/ CHONE 1961

CHONE



[Signature]

ECUATORIANA ***** V3343V4242

CASADO JOSE TORIBIO BELLEGA GARCIA

SECUNDARIA ESTUDIANTE

SEGUNDO ARAGUNDY

ANA ZAMBRANO

REN 05/03/2003

05/03/2015

REN 0176262



[Signature]

FULLAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

007

007 - 0006 1304573163

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ARAGUNDY ZAMBRANO ROSA BIENVENIDA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		CENTRO DE ZONA
CANTÓN		

[Signature]

17 FEBRERO DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 CIUDADANIA 131134727-0
 DELGADO ARAGUNDY VERONICA ALEXANDRA
 MANABI/MANTA/MANTA
 10 JULIO 1983
 002- 0357 00914 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1984



Veronica

ECUATORIANA***** V1333V1222
 SOLTERO ESTUDIANTE
 JOSE TORIBIO DELGADO GARCIA
 ROSA BIENVENIDA ARAGUNDY Z
 MANTA 05/03/2003
 05/03/2015
 REN 0176238



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

028
 028 - 0078 1311347270
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 DELGADO ARAGUNDY VERONICA
 ALEXANDRA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA MANTA TARQUI
 CANTÓN PARROQUIA CENTRO DE ZONA

Rosa
 LA PRODUCTORA DE LA JUNTA



Quito, 26/09/2013

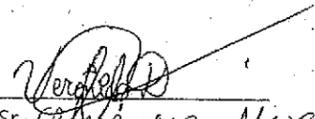
Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 369 079
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Delgado Garcia Jose Emilio es de US\$
\$ 10000 (DIEZ MIL 00/100) Dólares de
los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

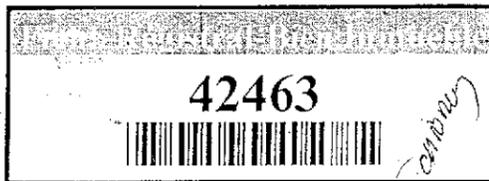

Sr. Roberto Alexander Delgado Praguay
C.C. 131134727-0

f



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42463:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 21 de septiembre de 2013*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

AL SR. JOSE TORIBIO DELGADO GARCIA, le corresponde un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Buenos Aires en la parroquia Urbana Tarqui del canton Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR EL FRENTE:** Cinco metros y calle Guaranda actual calle ciento ocho **POR ATRAS:** 4,60 metros y propiedad de Milton Macias **POR EL COSTADO DERECHO:** Quince metros y propiedad de la Srta. Julia Vera Gonzalez y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros y propiedad de Yenny Delgado Garcia **AREA TOTAL: Setenta y dos metros cuadrados.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	84 10/02/1976	137
Compra Venta	División de Terreno	2 06/03/1991	13

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 10 de febrero de 1976
Tomo: 1 Folio Inicial: 137 - Folio Final: 139
Número de Inscripción: 84 Número de Repertorio: 128
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de enero de 1976
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Srta. Blanca Flor Delgado Garcia por sus propios derechos y a nombre en representacion en calidad de Agente Oficioso de los otros compradores llamados genny Fatima y Jose Toribio Delgado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000045196	Delgado Garcia Blanca Flor	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000070262	Delgado Garcia Genny Fatima	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000037510	Delgado Garcia Jose Toribio	Soltero	Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 42463

Página: 1 de 2



2 / 2 División de Terreno

Inscrito el : miércoles, 06 de marzo de 1991
 Tomo: 1 Folio Inicial: 13 - Folio Final: 16
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 814
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de febrero de 1991
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Esta división se encuentra archivada en el Libro de Particiones. División de solar de un un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Buenos Aires de la parroquia Tarqui del canton Manta, quedando singularizado de la siguiente manera, Blanca Flor Delgado Garcia una superficie de setenta y dos metros cuadrados, A la Sra. Yenny Fatima Delgado Garcia le corresponde un cuerpo de terreno con una superficie total de setenta y dos metros cuadrados y al Sr. Jose Toribio Delgado Garcia le corresponde un cuerpo de terreno con un area de setenta y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000045196	Delgado Garcia Blanca Flor	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000037510	Delgado Garcia Jose Toribio	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000070261	Delgado Garcia Yenny Fatima	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	84	10-feb-1976	137	139

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: 16:19:35 del sábado, 21 de septiembre de 2013

A petición de: *Jose Delgado Garcia*

Elaborado por : Mayra Dolores Salto Mendoza
 131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0106517

No. Certificación: 106517

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de septiembre de 2013

No. Electrónico: 15636

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: 2-03-12-67-000

Ubicado en: CALLE 108 BARRIO BUENOS AIRES

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 72,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
	DELGADO GARCIA JOSE TORIBIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4320,00
CONSTRUCCIÓN:	22068,18
	<u>26388,18</u>

Son: VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS

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

Arg. Daniel Ferrín Sbranoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 24/09/2013 10:42:54

WR.CM.X1



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0042433

CERTIFICACIÓN

No. 1189-2308

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. JOSE TORIBIO DELGADO GARCIA, con clave Catastral Nº 2031267000, ubicado en la Calle 108 del Barrio Buenos Aires, 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, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 5m. Calle 108

Atrás: 4,60m. Sr. Milton Macías

Costado derecho: 15m. Propiedad de la Sra. Julia Vera González.

Costado izquierdo: 15m. Propiedad de Yenny Delgado Garcia.

Área: 72m²

Manta, 24 de septiembre de 2013

SR. RAINIERO MOOR
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA 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.

4



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

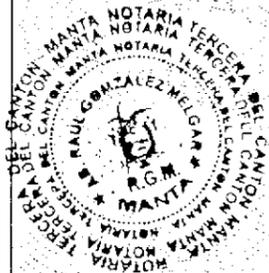
Nº 59980

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RIBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a DELGADO GARCIA JOSE TORIBIO
ubicada en CALLE 108 BARRIO BUENOS AIRES
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
de \$26388.18 VEINTE Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON 18/100 DOLARES la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

AFIGUEROA

Manta, de del 20
25 SEPTIEMBRE 2013



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALDRADA

USD 1.25

Nº 0088339

**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 DELEGADO GARCIA JOSE TORIBIO.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 27 de noviembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
2031267000 CALLE 108 BARRIO BUENOS AIRES
Manta, veinte y siete de noviembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

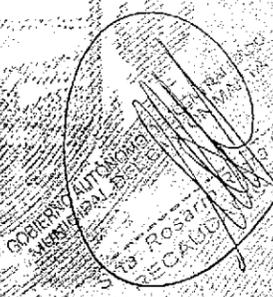




12/6/2013 4:09

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI.	2-G3-12-67-000	72,00	26388,16	109250	209546
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
	DELGADO GARCIA JOSE TORIBIO	CALLE 108 BARRIO BUENOS AIRES	Impuesto principal	263,88	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	79,16	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		343,04	
1311347270	DELGADO ARAGUNDY VERONICA ALEXANDRA	NA		VALOR PAGADO 343,04	
				SALDO 0,00	

EMISION: 12/6/2013 4:09 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

102

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

COMPROBANTE DE PAGO

0030125

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 136000980001
NOMBRES: DELGADO GARCIA JOSE TORIBIO
RAZÓN SOCIAL: CALLE 108 BARRIO BUENOS AIRES
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 277426
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 27/11/2013 16:40:22



DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Martes, 25 de Febrero de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

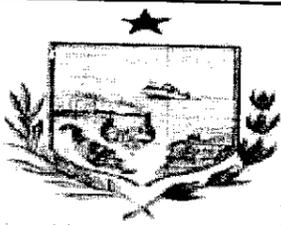
Dieciocho

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (18, FOJAS)-ESCT. No.2013-13-08-03-P3522.



RGM
Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



**GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANTA**

FECHA DE INGRESO:	23-09-13	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	2-03 12-67		
NOMBRES y/o RAZÓN:	Delegado García José		
CÉDULA DE I. y/o RUC:			
CELULAR - TFNO:	Delegado José	927850	
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO			
CONTRIBUCIÓN MEJORAS			
TASA DE SEGURIDAD			
TIPO DE TRAMITE:	Cert. Avalúo (C.V)		
INSPECCIÓN:			
 FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
FIRMA DEL INSPECTOR			
FECHA:			
INFORME TÉCNICO:			
 FIRMA DEL TÉCNICO			
FECHA: 25/09/2013			
INFORME DE APROBACIÓN:			
FIRMA DEL DIRECTOR			
FECHA:			



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



42463

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42463:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 21 de septiembre de 2013*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

AL SR. JOSE TORIBIO DELGADO GARCIA, le corresponde un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Buenos Aires en la parroquia Urbana Tarqui del canton Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Cinco metros y calle Guaranda actual calle ciento ocho POR ATRAS: 4,60 metros y propiedad de Milton Macias POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros y propiedad de la Srta. Julia Vera Gonzalez y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros y propiedad de Yenny Delgado Garcia AREA TOTAL: *S e t e n t a y d o s m e t r o s c u a d r a d o s .*

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	84 10/02/1976	137
Compra Venta	División de Terreno	2 06/03/1991	13

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: *martes, 10 de febrero de 1976*
Tomo: 1 Folio Inicial: 137 - Folio Final: 139
Número de Inscripción: 84 Número de Repertorio: 128
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 07 de enero de 1976*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Srta. Blanca Flor Delgado Garcia por sus propios derechos y a nombre en representación en calidad de Agente Oficioso de los otros compradores llamados Genny Fatima y Jose Toribio Delgado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000045196	Delgado Garcia Blanca Flor	Soltero	Manta
Comprador	80-000000070262	Delgado Garcia Genny Fatima	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-000000037510	Delgado Garcia Jose Toribio	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000024927	Sociedad Salesiana En El Ecuador		Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 42463

Página: 1 de 2

2 / 2 División de Terreno

Inscrito el : miércoles, 06 de marzo de 1991
 Tomo: 1 Folio Inicial: 13 - Folio Final: 16
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 814
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de febrero de 1991
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Esta división se encuentra archivada en el Libro de Particiones. División de solar de un un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Buenos Aires de la parroquia Tarqui del canton Manta. quedando singularizado de la siguiente manera, Blanca Flor Delgado Garcia una superficie de setenta y dos metros cuadrados, A la Sra. Yenny Fatima Delgado Garcia le corresponde un cuerpo de terreno con una superficie total de setenta y dos metros cuadrados y al Sr. Jose Toribio Delgado Garcia le corresponde un cuerpo de terreno con un area de setenta y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000045196	Delgado Garcia Blanca Flor	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000037510	Delgado Garcia Jose Toribio	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000070261	Delgado Garcia Yenny Fatima	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	84	10-feb-1976	137	139

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: 12:04:19 del sábado, 21 de septiembre de 2013

A petición de: *José Delgado García*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
 131013711-0



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 impresa por: Mays

Ficha Registral: 42463

Página: 2 de 2



9/16/2013 12:21

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-03-12-67-000	70,00	\$ 11 574,35	GALLE 108 BUENOS AIRES	2013	103683	201431
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
DELGADO GARCIA JOSE TORIBIO			Costa Judicial			
9/16/2013 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 3,47	\$ 0,26	\$ 3,73
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,01		\$ 3,01
			MEJORAS 2012	\$ 1,59		\$ 1,59
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 15,19		\$ 15,19
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,74		\$ 1,74
			TOTAL A PAGAR			\$ 25,26
			VALOR PAGADO			\$ 25,26
			SALDO			\$ 0,00





CORPORACIÓN NACIONAL ELECTRICIDAD

Manta, 17 de septiembre de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el SR. **DELGADO GARCIA JOSE TORIBIO** con numero de cédula **130308119-2** no se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, por lo tanto **NO** mantiene deuda con la empresa CNEI.

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

Atentamente,

KARLA MENDOZA
ATENCIÓN AL CLIENTE.

CNEI EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE