

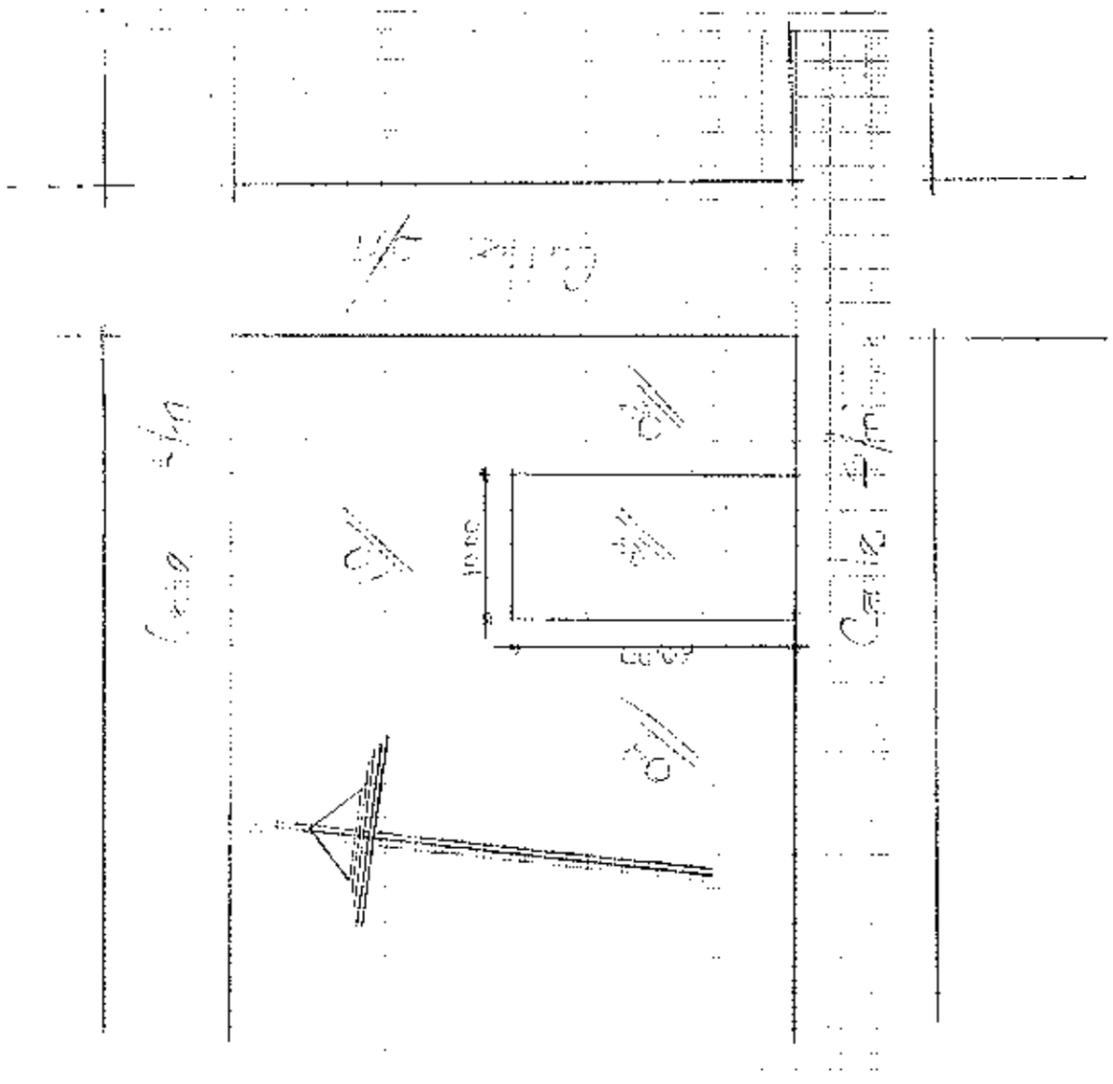
2110603

Case 17

2110603

ATHENS

case 17



Sallo Etad cota clemis. 2110603

OK

1/2

1/2

x

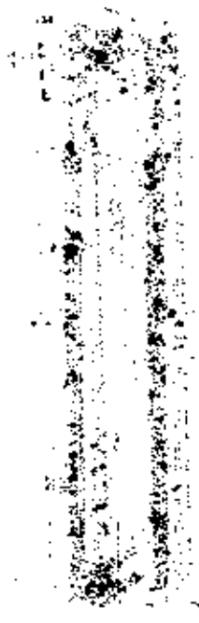
x

1/2

1/2

1/2

1/2





13031-11

MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO

*22/05*  
FICHA CATASTRAL PARA REGISTRO DE  
ESTAN BAJO EL SISTEMA DE

### IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL: 010105103

DATOS GENERALES:  
 1. ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO:    
 2. ZONA COMERCIAL:    
 3. ZONA RESIDUAL:    
 4. CALLE: PLANIFICADA

INFORMACION:  
 5. ALTURA: Altagracia  
 6. ANCHO: 12" D-4" L-107

### DATOS DEL LOTE

1. NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE ACCESO: 1

ACCESO AL LOTE:  
 1. LOTE INTERIOR:    
 2. POR PASADIZO PERMANENTE:    
 3. POR PASADIZO TEMPORAL:    
 4. POR CALLE:    
 5. POR AVENIDA:    
 6. POR EL MARGEN:    
 7. POR LA PLAYA:

MATERIAL DE LA CALZADA:  
 1. TIERRA:    
 2. ASFALTO:    
 3. PIEDRA DE RIO:    
 4. ADEQUADO:    
 5. OTRA:

ACERA:  
 1. NO TIENE:    
 2. ENCEBADO:    
 3. DE ADEQUADO:

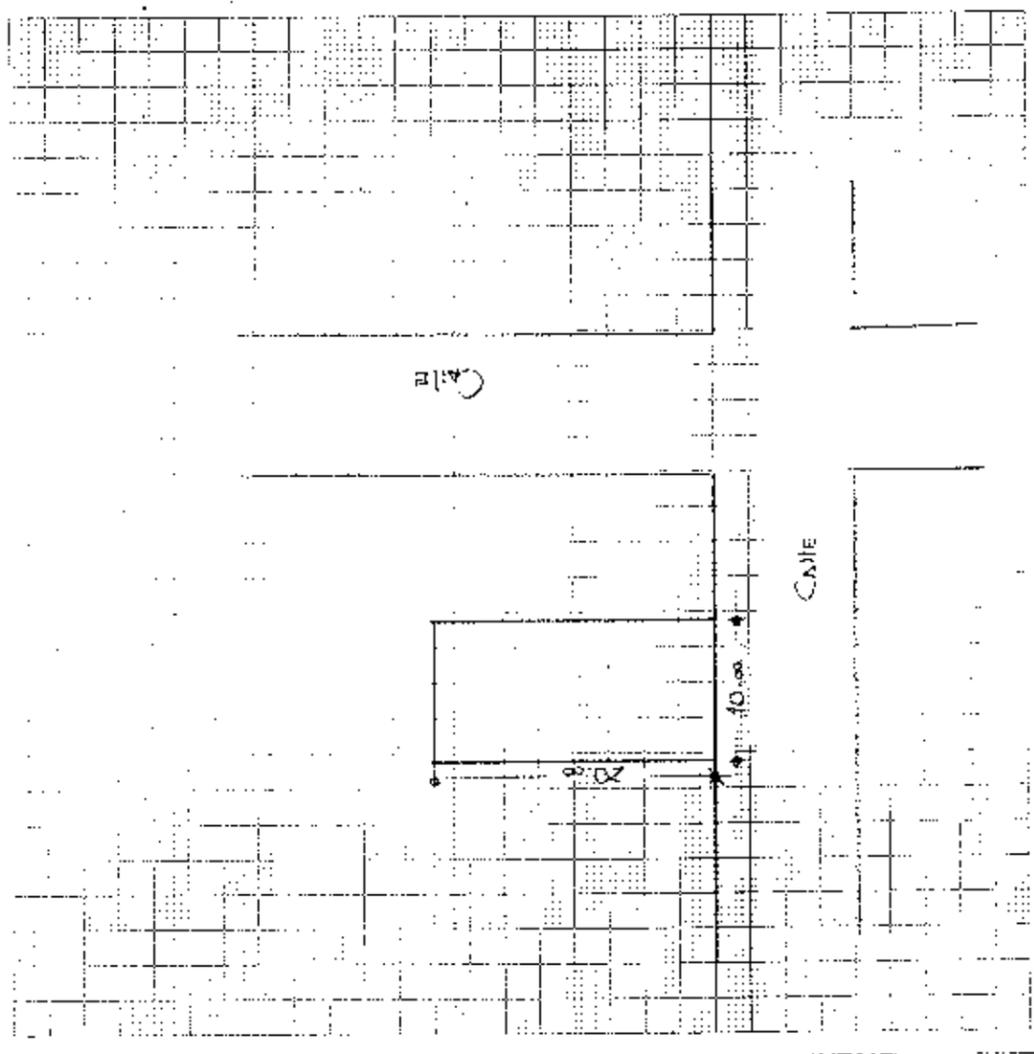
REQUISITOS DE LA MAQUINARIA:  
 1. NO EXISTE:    
 2. SI EXISTE:

AGUA POTABLE:  
 1. NO EXISTE:    
 2. SI EXISTE:

ALCANTARILLADO:  
 1. NO EXISTE:    
 2. SI EXISTE:

ENERGIA ELÉCTRICA:  
 1. NO EXISTE:    
 2. SI EXISTE:

ALUMBRADO PÚBLICO:  
 1. NO EXISTE:    
 2. SI EXISTE:



FORMA DE CONSTRUCCION:  
 1.    
 2.

OTRO USO:  
 1.    
 2.

FECHA: 14-05-01









2014 | 13 | 08 | 01 | P5.828 |

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA  
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:  
OTORGA EL SEÑOR MARCO FABIAN ROSERO BEDOYA A FAVOR DE  
LOS CONYUGES SEÑORES: JOSE RAMON BRIONES GOMEZ Y ANA  
MARIA MURILLO MACAY Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO  
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 12,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

AGOSTO 22 DEL 2014.-

2014	13	08	01	P5.828
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR MARCO FABIAN ROSERO BEDOYA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JOSE RAMON BRIONES GOMEZ y ANA MARIA MURILLO MACAY.-

CUANTIA: USD \$ 12,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JOSE RAMON BRIONES GOMEZ y ANA MARIA MURILLO MACAY A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día viernes veintidós de Agosto del dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica, se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor MARCO FABIAN

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

ROSERO BEDOYA, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra los cónyuges JOSE RAMON BRIONES GOMEZ y ANA MARIA MURILLO MACAY, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en 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, el señor MARCO FABIAN ROSERO BEDOYA, de estado civil soltero, a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra los cónyuges JOSE RAMON BRIONES GOMEZ y ANA MARIA MURILLO MACAY, a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- El señor MARCO FABIAN ROSERO BEDOYA, declara ser legítimo propietario de un lote de terreno signado con el número SIETE, de la manzana D-4 de la Lotización ALTAGRACIA, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido mediante compra a los cónyuges José Ramón Briones Gómez y Ana María Murillo Macay, según

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha dos de septiembre del año dos mil once, e inscrita con fecha diecinueve de septiembre del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos el señor MARCO FABIAN ROSERO BEDOYA, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges JOSE RAMON BRIONES GOMEZ y ANA MARIA MURILLO MACAY, un lote de terreno signado con el número SIETE, de la manzana D-4 de la Lotización ALTAGRACIA, de la Parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarqui) del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Diez metros y calle pública. POR ATRÁS: Diez metros y lindera con lote número cuatro. POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lote número ocho. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lote número seis. Con una superficie total de: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. TERCERA: PRECIO. El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de DOCE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.12.000,00) valor que los cónyuges JOSE RAMON BRIONES GOMEZ y ANA MARIA MURILLO MACAY, pagan al VENDEDORA el señor MARCO FABIAN ROSERO BEDOYA, 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.- EL VENDEDOR, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresan e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



exclusiva responsabilidad de compradores y vendedor, deslincando en tal sentido a terceros." OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. NOVENA: ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contendida en las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges JOSE RAMON BRIONES GOMEZ y ANA MARIA MURILLO MACAY, 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 consenten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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 RAMON BRIONES GOMEZ, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno signado con el número SIETE, de la manzana D-4 de la Lotización ALTAGRACIA, de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia 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. 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,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE: Diez metros y calle pública. POR ATRÁS: Diez metros y lindera con lote número cuatro. POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lote número ocho. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lote número seis. Con una superficie total de: DOSCIENTOS 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

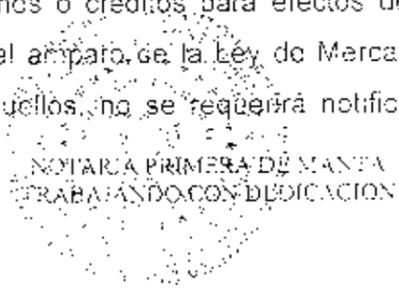


BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago 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,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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, eximiéndose 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 aquéllos, no se requerirá notificación alguna al deudor u



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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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 encontraran 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

NOTARIO PRIMERA DE MANA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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 se haga de 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 eximo 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 otorgan 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 e 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,

NOTARIA PRIMERA DEMANDA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DEL INC.

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

CUANTIA INDETERMINADA

(DIEZ COPIAS)

NE

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



Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley Constitutiva del BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el número anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiera, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro (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) Suscriba 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 modalidades, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de sesión, circulares de hipoteca, contratos de mutuo e préstamos,



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

Marchena, portador de la matrícula profesional número...

...siento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha.

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 requiera; y, leída que le  
fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara  
voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para  
constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy

constancia en la presente escritura pública.

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

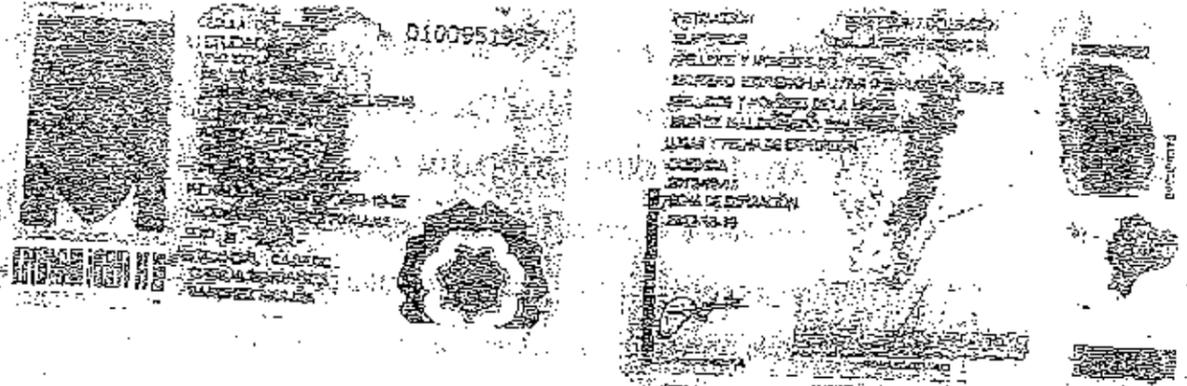
0100751937

...del Cantón Quito...

Dr. Humberto López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SOCIOVALENTALES  
 021 - QUITO 0100951987  
 MUNICIPIO DE QUITO  
 SECCION 1  
 VOTANTE: **RODRIGO BARRAZA EDUARDO ANTONIO DE JESUS**  
 AZUAY  
 PASTAZA  
 CAJAMA  
 CANTON  
*[Signature]*  
 DIRECTOR GENERAL DE LA BARRAZA

NOTARIA VIGESIMA TERCERA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el  
 numeral 5 AM. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la  
 COPIA que exhibida, es igual al documento  
 presentado ante mi  
 QUITO, a **05 MAR 2011**  
**DR. HOMEROLÓPEZ OBANDO**  
 NOTARIO PÚBLICO SEPTIMO  
 D.S.L. V. 1104 QUITO



**ACTA DE NOMINACIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 27 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), resolvió nombrar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 14, letra d) de la Constitución del Estado Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 840 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. 588-ANJ-2014-201 de 20 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, calificó la idoneidad legal del doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 0100551957, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

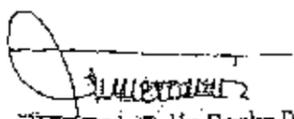
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Constitución del Estado Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad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

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

Fernando Cisneros Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

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

Lo certifico, Quito, D.f.d., a 5 de Marzo de 2014

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



2014.- Se resolvió por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 23 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Cevallos al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme a lo establecido en los Arts. 72, 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, DIA, 5 de marzo de

2014. Para constancia se da fe en el presente documento.   
 FIRMADO EN: QUITO, DIA 5 DE MARZO DE 2014.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS  
PROSECRETARIA DIRECTORIO

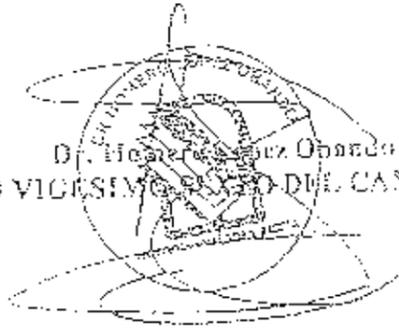
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 93, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que acompaña es igual al documento presentado a mi fe.  
Quito, 05 MAR 2014  
  
DR. HOMERO LOPEZ BRANCO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO

COPIA VERDADERA

Se otorga

20 mil, en fe de lo cual se otorga esta PRIMERA COPIA  
CERTIFICADA de la escritura pública de PODERES ESPECIALES  
QUE OTORGA EL BANDO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL INGLÉS JIMMY  
EDUARDO MIRANDA GALARRA, JEFE DE LA OFICINA  
ESPECIAL DEL BISS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE  
PORTOVIHUELO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo de  
dos mil noventa y cinco.

D. VICENTE GARCÍA GONZÁLEZ  
NOTARIO VIGESIMO PRIMER DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CALIFICACION

CEDULA N. 130491444

CUIDA DANIE  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 MIRANDA GALARZA  
 JIMMY EDUARDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 PORTOVELTO  
 FECHA DE NACIMIENTO 1985-09-20  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 MARITAL JOHANNA  
 RIVERA DELGADO

INSTRUCCION DE PROCEDIMIENTO  
 SUPERIOR DE JUDICADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 GALARZA MACIAS ZOLA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 PORTOVELTO  
 2024-09-26

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES NACIONALES 20-FEB-2024

033 033 - 0266 1304914441

NUMERO DE CERTIFICADO Cedula  
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

PARA:	CIRCUSCRIPCION	1
PROVINCIA	13 DE MARZO	1
PORTOVELTO		
CANTON	SURCOCHA	CUA

LA PRESIDENTA DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

30331



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30331:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 23 de agosto de 2011*  
Parroquia: *Tarqui*  
Tipo de Predio: *Urbano*  
Cód. Catastral/Rep. Ident. Predio: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el Número SIETE, de la Manzana D-CUATRO, de la Lotización ALTAGRACIA, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Diez metros y calle pública. POR ATRAS: Diez metros y lindera con lote numero Cuatro. POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lote numero Ocho. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lote numero Seis. Con una Superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. **SOLVENCIA:** El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folia Inicial
Compra-Venta	Compraventa	162 - 19/01/1994	108
Compra-Venta	Compraventa	1.303 - 27/06/2001	14.362
Compra-Venta	Compraventa	2.602 - 19/09/2011	84.575

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**  
Inscrito el: *jueves, 31 de enero de 1994*  
Tomo: *1* Folia Inicial: *108* - Folia Final: *109*  
Número de Inscripción: *162* Número de Repertorio: *360*  
Oficina donde se guarda el original: *Notaria Cuarta*  
Nombre del Cantón: *Manta*  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 19 de agosto de 1993*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el número Siete de la Manzana D-cuatro de la Lotización Altagracia de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

Certificación impresa por: ZetS

Fecha Registral: 11/11/11

Folio: 108



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000050113	Palma Avellan Jose Alejandro	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000019288	Abad Salto Jose	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000383	Cruz Triviño Gloria Estrella	Casado	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 27 de junio de 2001  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 14.362 - Folio Final: 14.364  
 Número de Inscripción: 1.703 Número de Repertorio: 3.017  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de junio de 2001  
 Escritura/Juicio/Resolución:   
 Fecha de Resolución:   
 a.- Observaciones:



Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el numero SIETE, de la Manzana "D-CUATRO", de la Lotización ALTAGRACIA, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una Superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000054044	Murillo Macay Ana Maria	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000050113	Palma Avellan Jose Alejandro	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000050122	Sanchez Romero Fatima Dolores	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	162	31-ene-1994	108	109

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 19 de septiembre de 2011  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 44.575 - Folio Final: 44.583  
 Número de Inscripción: 2.602 Número de Repertorio: 5.477  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de septiembre de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:   
 Fecha de Resolución:   
 a.- Observaciones:



COMPRAVENTA de un lote de terreno signado con el numero SIETE de la Manzana D:CUATRO de la Lotización ALTAGRACIA, con una area total de Doscientos metros cuadrados, la venta se la realiza como cuerpo

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03412666	Rosero Bedoya Marco Fabian	Soltero	Manta
Vendedor	13-03319576	Briones Gomez Jose Ramon	Casado	Manta
Vendedor	13-04839663	Murillo Macay Ana Maria	Casado	Manta

Certificación impresa por: Zul5

Ficha Registrada: 20551

Página: 2 de 3



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitted a las: 11:02:39 del viernes, 01 de agosto de 2014

A petición de: *Don. Raul Huidobro*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay  
130730043-2



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



bg. Jaime E. Dósgado Intrigo  
Firma del Registrador

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

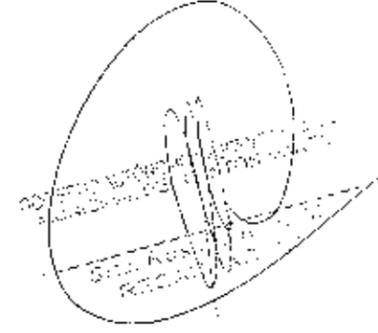


5/29/2014 4:08

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA 12000 M2 EN PARQUE 4 TARGUI		21106-03-000	200,00	1800,00	145008	301041
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1703412656	ROBERTO BEDOYA MARCO FABIAN	MO-04-11 / LOT ALTAGRACA	Impuesto p. Inmob.		20,00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		38,00	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1303219575	BRIONES GOMEZ JOSE RAMON	NA	158,00			
			SALDO			

EMISIÓN: 5/29/2014 4:08 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

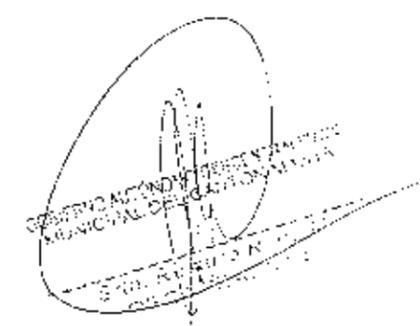
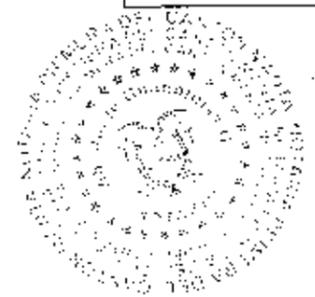


5/29/2014 4:08

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA 23-a parroquia TARGUI		21106-03-000	200,00	1800,00	145008	301042
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1703412656	ROBERTO BEDOYA MARCO FABIAN	MO-04-11 / LOT ALTAGRACA	SANCIONES ADMINISTRATIVAS		1,00	
			Impuesto Primario Comercio Venta		11,00	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1303219575	BRIONES GOMEZ JOSE RAMON	NA	12,00			
			SALDO			

EMISIÓN: 5/29/2014 4:08 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO  
0017467.

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: ROSERO BEDOYA MARCO FABIAN  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: MZ-D-4 LT.07 LOT. ALTAGRACIA  
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 322308  
SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 29/07/2014 08:21:46  
FECHA DE PAGO:



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

VALIDO HASTA: Jueves, 29 de octubre de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE

Amor, 8 Agosto 2014

(Señora)

Señora:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente

En mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 437122 pongo en su conocimiento que el precio de la Compraventa del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BILSS, al la Ina señoría Maria Loreto es de US\$ 10.000,00 Dólares de los Estados Unidos de América.

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

Atentamente,

[Firma]  
Sr. Ismael Ricardo Gómez  
C.I. 13030195-6



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTRO



0115164

No. Certificación: 115164

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 6 de agosto de 2014

No. Electrónico: 23762

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: 2-11-06-03-000

Ubicado en: MZ-D-4 LT. 7 LOT. ALTAGRACIA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

1703412866

ROSERO BEDOYA MARCO FABIAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9600,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	9600,00

Son: NUEVE MIL SEISCIENTOS DOLARES

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

Abg. David Cedeño Rubert

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN 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 GRAFICAS ERRÓNEAS.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



0045731

**CERTIFICACIÓN**

No. 181-2467  
USD 1,25

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de MARCO FABIAN ROSERO BEDOLLA, con clave Catastral # 2110603099, ubicado en la manzana D-4 lote 7 de la Lotización Altágracia, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 10m. Calle Pública

Atrás. 10m. Lote 4

Costado derecho. 20m. Lote 8

Costado izquierdo 20m. Lote 6

Área. 200m<sup>2</sup>

Manta, agosto 04 de 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 el error y omisión, asistiendo de responsabilidad al certificador, 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**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0094224

**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 ROSERO BEDOYA MARCO FABIAN

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

Manta, 29 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
2110603000 MZ-D-4 LT. 07 LOT. ALTAGRACIA  
Manta, veinte y nueve de julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*[Firma]*  
Sra. Juliana Rodriguez  
RECAUDACION



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0065853

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 \_\_\_\_\_  
pertenciente a ROSERO BEDOYA MARCO FABIAN  
ubicada MZ D-4 U. 7 LOT. A TAGRACIA  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE HIPOTECA asciende a la cantidad  
de \$ 9500.00 NUEVE MIL SEISCIENTOS DOLÓRES 00/100.  
de CERTIFICADO UTOGADO PARA RÉGIMEN DE HIPOTECA

WPICO



Manta,

de

del 20

05 DE AGOSTO 2014

Director Financiero Municipal

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CECULA DE CIUDADANIA  
**170341266-6**

APellidos y Nombres  
**ROSEDO BEDOYA  
 MARCO FABIAN**

LOGAR DE NACIMIENTO  
**QUITO**

PROVINCIA  
**QUITO**

CANTÓN  
**GONZALEZ SUAREZ**

FORMA DE IDENTIFICACIÓN  
**963-02-06**

NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**

SEXO  
**M**

ESTADO CIVIL  
**Soltero**

INSTRUCCIÓN  
**BACHILLERATO**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**PROFESOR EN GENERAL**

63433222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ROSEDO EDMUNDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**BEDOYA MARIA OLGA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO  
 2018-11-11**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2020-11-11**

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**004**

**004 - 0050**      **170341266**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CECULA

**ROSEDO BEDOYA MARCO FABIAN**

PROVINCIA	CIRCUSCRIPCIÓN	2
QUITO	MARISCAL SUAREZ	1
CANTÓN	PARRÓQUIA	ZONA

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUYTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CIDADANIA

SECCION DE CIUDADANIA

1703412066-6

APellidos y Nombres: ROSERO BEDOYA MARCO FABIAN  
 Lugar de Nacimiento: PICHINCHA  
 QUITO  
 Gonzalez Suarez  
 Fecha de Nacimiento: 1992-02-05  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: M  
 Estado Civil: Soltero




INSTRUCCION: BACHILLERATO  
 PROFESION / OCUPACION: PROFESOR EN GENERAL

333302222

APellidos y Nombres del Padre: ROSERO EDMUNDO  
 APellidos y Nombres de la Madre: BEDOYA MARIA OLGA

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO  
 2010-11-11

Fecha de Expiración: 2020-11-11





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

CERTIFICADO DE VOTACION  
 REGIONES SECCIONALES MARZO 2011

004  
 004 - 0050 1703412066  
 NUMERO DE IDENTIFICACION: 000001  
 ROSERO BEDOYA MARCO FABIAN

PICHINCHA  
 PROVINCIA: QUITO  
 CANTON: BARROCALDA

CIRCUNSCRIPCION: 2  
 MARISCAL SUCRE  
 1  
 ZONA: 700A

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE No. 130331957-6

CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BRIONES GOMEZ  
JOSE RAMON

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
SANTA ANA  
HONORATO VASQUEZ

FECHA DE NACIMIENTO 1960-01-14

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO  
ANA MARIA  
MURILLO MACAY




INSTRUCCIÓN BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
SOLOADOR

V33-41222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BRIONES ABAD

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
GOMEZ JACINTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2014-06-17

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-06-17





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001

001 - 0076 1303319576

NÚMERO DE CERTIFICADO CECULA  
BRIONES GOMEZ JOSE RAMON

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	LOS ESTEROS	3
MANTA	PARROQUIA	ZONA

(J) PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130483966-3  
 MURILLO MACAY ANA MARIA  
 MANABI/JUNEN/JUNIN  
 20 JULIO 1965  
 001 0262 00493 F  
 MANABI/ JUNIN  
 JUNIN 1965



*[Handwritten signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V3335V2222  
 CASADO JOSE RAMON BRIONES GOMEZ  
 SECUNDARIA COSTURERA  
 GREGORIO MURILLO  
 ESITA ALBERTINA MACAY  
 MANTA 29/04/2019  
 29/04/2022  
 REN 2647614



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL REGISTRAR

002

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

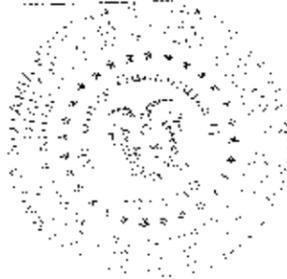
002 - 0256

1304839663

MURILLO MACAY ANA MARIA

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
MANABI	LOS ESTEROS	3
MANABI	MANABI	3
MANABI	MANABI	3

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



*(Manta)*

con la Ley Y, leida 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  
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO

MARCO FABIAN ROSERO BEDOYA  
C.C.1703412666

  
JOSE RAMON BRIONES GOMEZ  
C.C.1303319576  
ANA MARIA MURILLO MACAY  
C.C.1304839663  
EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (21 FOJAS).-

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

*Jorge Guzmán B.*  
Notario Público Primero  
Manta Ecuador

