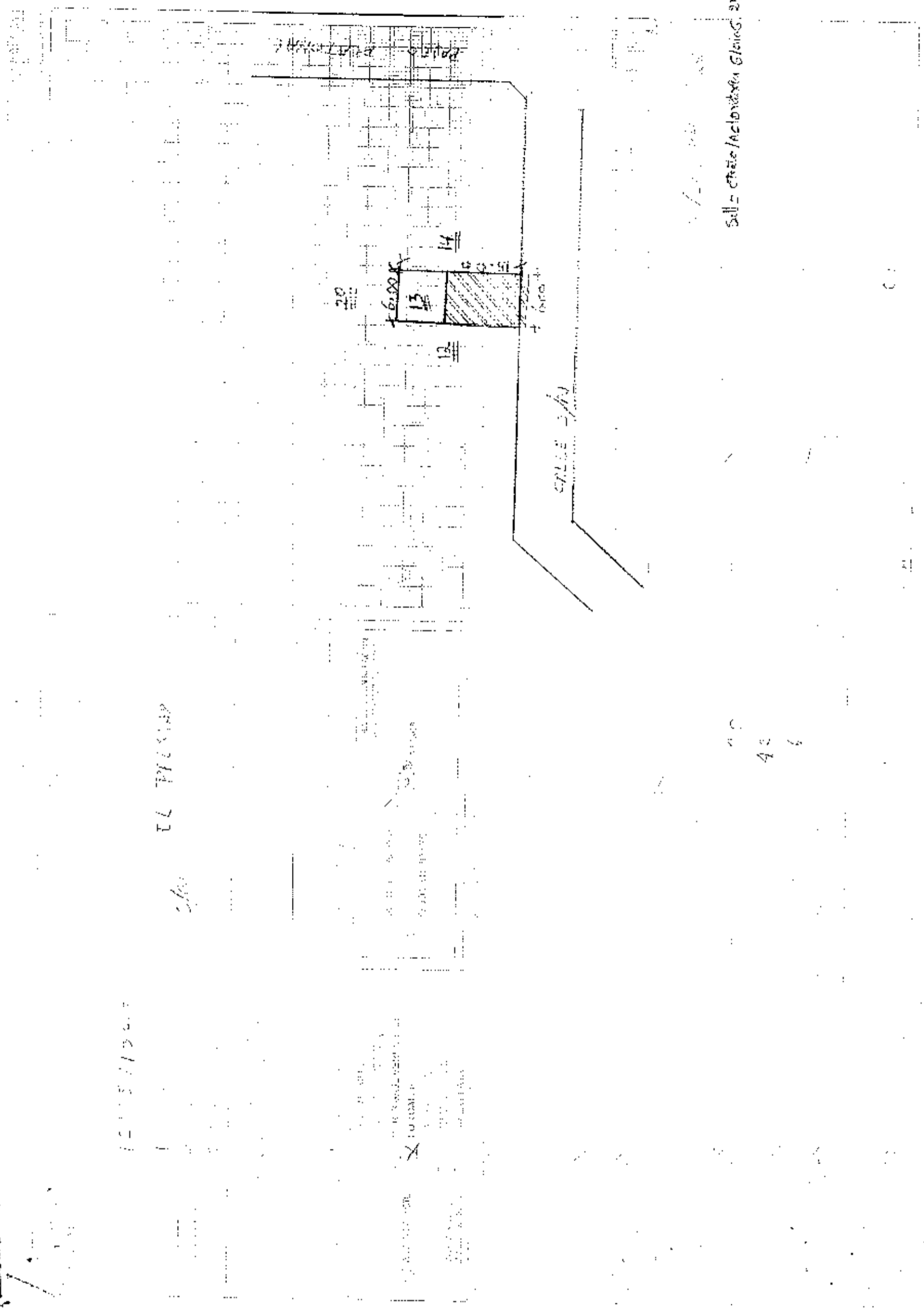


18.787-14  
22523-14

1515/1967

IL 7/1/67



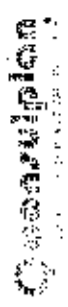
Soll = Straße / Achsenlinie Gl. 10. 21/67/14

10  
45  
6

01



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

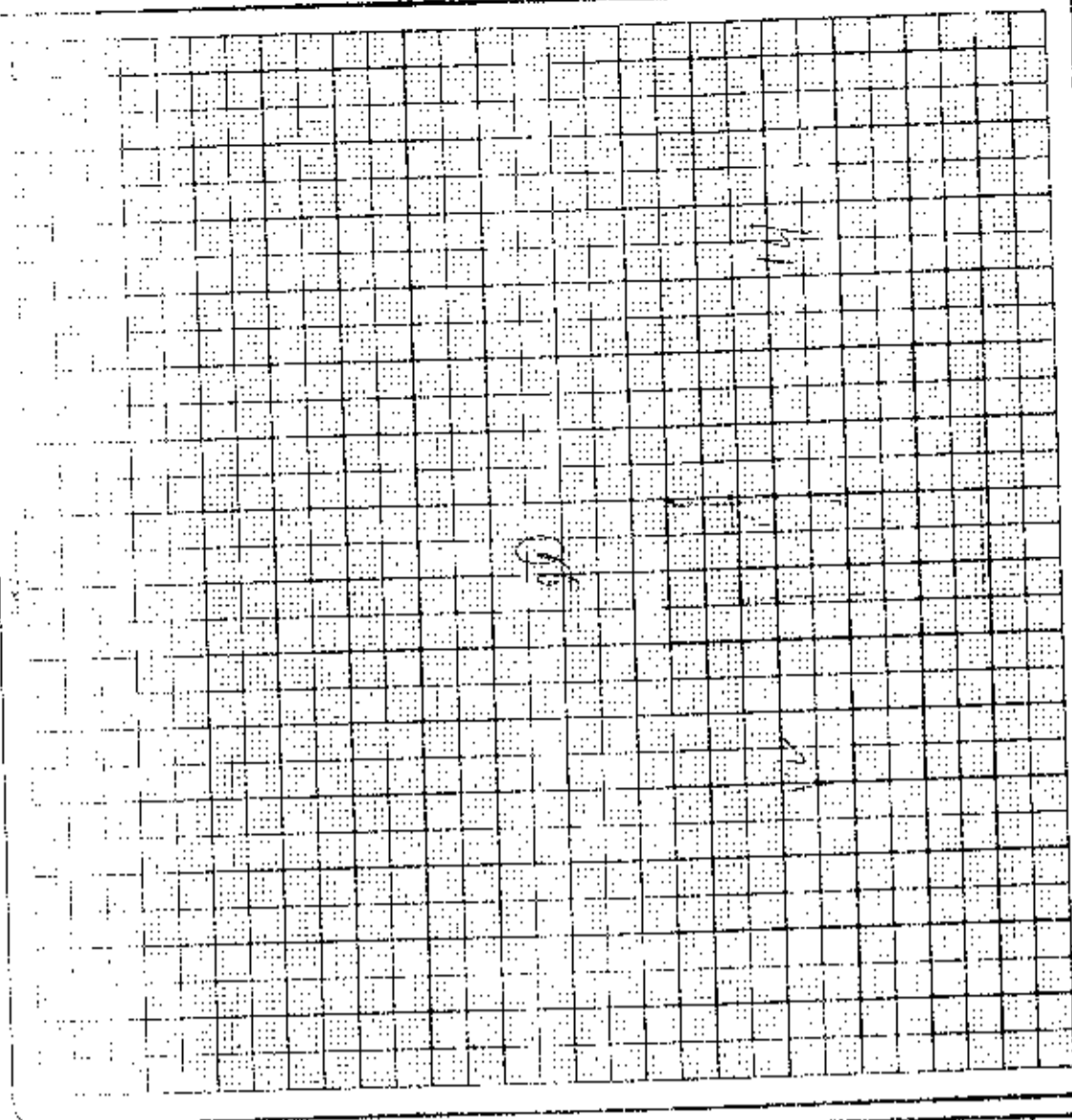


**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

CLASE DE INMUEBLE: TERRENO  
 DIRECCION: DALMAYO  
 ZONA SEGUN VALOR: 1  
 ZONA SEGUN TIPO DE SUELO: 1  
 ZONA SEGUN USOS: 1  
 ZONA SEGUN VELOCIDAD: 1  
 ZONA SEGUN VALOR: 1

**DATOS DEL LOTE**

FECHAS: 1  
 LOTE INTERIOR: 1  
 ACCESO AL LOTE: 1  
 MATERIAL DE LA CALZADA: 1  
 AGUA POTABLE: 1  
 ALGARRANILLO: 1  
 ENERGIA ELECTRICA: 1  
 ALUMBRADO PUBLICO: 1



**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

SIN EDIFICACION: 1  
 EN CONSTRUCCION: 2  
 USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1  
 SIN USO: 2  
 SIN USO: 3  
 SIN USO: 4



C. 22623  
2115412

\$ 2680799

2014	13	08	01	P5.060
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE ACLARATORIA DE NOMBRE, COMPRAVENTA Y  
CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION  
VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:  
FULTON EFENDY CRUZ PAZMIÑO Y NURY ELIZABETH LOPEZ MURILLO  
A FAVOR DEL SEÑOR WILSON ERNESTO ZAMBRANO ZAMBRANO Y  
ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 37,393,36 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JULIO 21 DEL 2014.-

COPIA

2014	13	08	01	P5.060
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE ACLARATORIA DE NOMBRE Y COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: FULTON EFENDY CRUZ PAZMIÑO y NURY ELIZABETH LOPEZ MURILLO, A FAVOR DEL SEÑOR WILSON ERNESTO ZAMBRANO ZAMBRANO.-

CUANTIA: USD \$ 37.393,36.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR WILSON ERNESTO ZAMBRANO ZAMBRANO 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 lunes veintiuno de Julio del año dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra, los conyuges señores: FULTON EFENDY CRUZ PAZMIÑO y NURY ELIZABETH LOPEZ MURILLO, casados entre si, por sus propios y

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

personales derechos, y a quienes en adelante se le llamará "LOS VENDEDORES" y por otra parte el señor WILSON ERNESTO ZAMBRANO ZAMBRANO, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR" Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción del Sr. Ing. Jimmy Miranda Galarza y los vendedores, que son domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Quito respectivamente, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos de identificación. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de ACLARATORIA DE NOMBRE, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de ACLARATORIA DE NOMBRES, COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE ACLARATORIA DE NOMBRES, COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges FULTON EFENDY CRUZ PAZMIÑO y NURY ELIZABETH LOPEZ MURILLO, por sus propios y personales derechos Y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, en adelante se le llamarán "**LOS VENDEDORES**" y por otra el señor WILSON ERNESTO ZAMBRANO ZAMBRANO, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se le llamará "**EL COMPRADOR**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-**Los cónyuges FULTON EFENDY CRUZ PAZMIÑO y

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

NURY ELIZABETH LOPEZ MURILLO, docieran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa signada con el número VEINTE, de la manzana F-Siete, Programa de viviendas Palmar II Etapa, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia Manta. Inmueble que lo adquirieron mediante compra al Banco Ecuatoriano de la Vivienda, representado por el señor Jorge Cesar Games, en calidad de Gerente y Mandatario, mediante escritura pública de Compraventa y Mutuo Hipotecario, celebrada y autorizada ante el Abogado Alcides Velez Rivadeneira, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha trece de noviembre del año mil novecientos noventa e inscrita con fecha veinticinco de enero del año de mil novecientos noventa y uno. Posteriormente con fecha dieciocho de diciembre del año mil novecientos noventa y cinco, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, cancelación de hipoteca, escritura celebrada y autorizada ante el Doctor Raúl Gaybor Secaira, Notario Público Vigésimo Quinto del Cantón Quito, con fecha cuatro de noviembre del año mil novecientos noventa y siete. Con fecha quince de Octubre del año del año mil novecientos noventa y siete se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, la extinción del Patrimonio Familiar.

**SEGUNDA: ACLARATORIA DE NOMBRE:** Se deja aclarado que por un error, en la escritura de compraventa se hizo constar el nombre de la señora NURY LOPEZ MURILLO, cuando lo correcto es NURY ELIZABETH LOPEZ MURILLO, tal como consta en la copia de la cédula de ciudadanía, que se adjunta como documento habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges FULTON EFENDY CRUZ PAZMIÑO y NURY ELIZABETH LOPEZ MURILLO, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor WILSON ERNESTO ZAMBRANO ZAMBRANO, un lote de terreno y casa signada con el número VEINTE, de la manzana F-Siete, Programa de viviendas Palmar II Etapa, Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) Provincia Manabí. Bien inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Con seis metros y lindera con el lote número trece. POR EL SUR: Con seis metros y lindera con calle E. POR EL ESTE: Con quince metros cincuenta centímetros y linderando con el lote

NOTARIO PÚBLICO  
PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



número diecinueve. **POR EL OESTE:** Con quince metros cincuenta centímetros y linderando con el lote número veintiuno. Con una superficie total de: **NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS.** **CUARTA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES CON 36/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.37.393,36)** valor que el **COMPRADOR** señor **WILSON ERNESTO ZAMBRANO ZAMBRANO**, paga a los **VENEDORES** los cónyuges **FULTON EFENDY CRUZ PAZMIÑO** y **NURY ELIZABETH LOPEZ MURILLO**, 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. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** **LOS VENEDORES**, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del **COMPRADOR**, 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 VENEDORES**, 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 VENEDORES** declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. **EL COMPRADOR** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **SEXTA: 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. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** EL

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

(10/2)

COMPRADOR, 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. **OCTAVA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario 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 ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario 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 comprador y vendedor, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros."**NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, 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 al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: 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**



NOTARIO DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



**ENAJENAR:** Contenida 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) El señor **WILSON ERNESTO ZAMBRANO ZAMBRANO**, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **WILSON ERNESTO ZAMBRANO ZAMBRANO**, 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 y casa signada con el número **VEINTE**, de la manzana **F-Siete**, Programa de viviendas **Palmar II Etapa**, Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) Provincia **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

NOTARIA PRIMERA DE MANTÁ  
TRABAJANDO CON DEDICACION



demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE:** Con seis metros y linderando con el lote número trece. **POR EL SUR:** Con seis metros y lindera con calle E. **POR EL ESTE:** Con quince metros cincuenta centímetros y lindera con el lote número diecinueve. **POR EL OESTE:** Con quince metros cincuenta centímetros y linderando con el lote número veintuno. Con una superficie total: **NOVENTA Y TRES 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 los inmuebles que quedan gravados, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el



futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente

NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-EL BANCO**, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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 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.



NOTARÍA PÚBLICA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION





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 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



(13/05)

DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**-LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
 TRABAJANDO CON DEDICACION

(13/05)

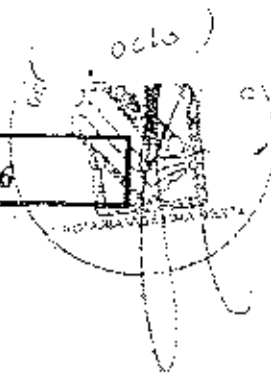
hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION





2014	17	01	26	P 1606
------	----	----	----	--------



**PODER ESPECIAL**

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

**A FAVOR DEL ING.**

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

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**(DIS COPIAS)**

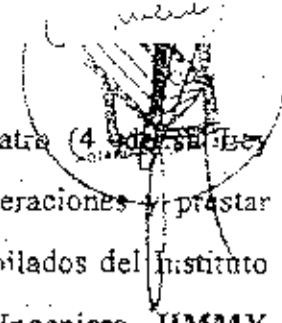
**NE**

**PE. Portoviejo**

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



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



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



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

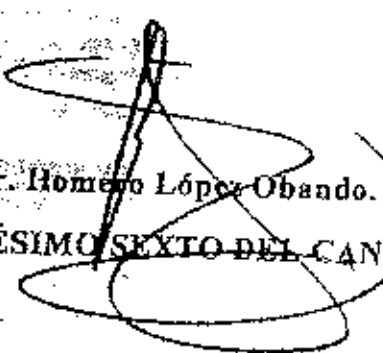


DISTRITO METROPOLITANO

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

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c. 010095187

  
Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.





REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSALACION

CEDULA DE IDENTIFICACION N. 010095198-7

CIUDAD: QUITO

PROVINCIA: QUITO

PARROQUIA: SAN FRANCISCO DE ASIS

SECCION: 1

FECHA DE EMISION: 03-12-12

ESTADO: VIGENTE

ESTADO CIVIL: CASADO

CONYUGE: DIGNA MARILYN RAMIREZ MOLINA




INSTRUCION SUPERIOR DEL APOSPALIDENCIA

APellidos y nombres de padre: MORENO MORENO LAITANO ESPINOSA ESCOBAR

APellidos y nombres de la madre: MORENO MALDONADO DOLORES ESPINOSA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO, 03-12-12

FECHA DE EXPIRACION: 03-12-18



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES SECCIONALES 2014

021 - 0270 0100951987

NOMBRE DE IDENTIFICADO: MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

CEDULA: 0100951987


PROVINCIA: QUITO

CANTON: QUITO

SECCION: 1

FECHA: 03-12-12

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA




NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

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

Quito, a 5 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO



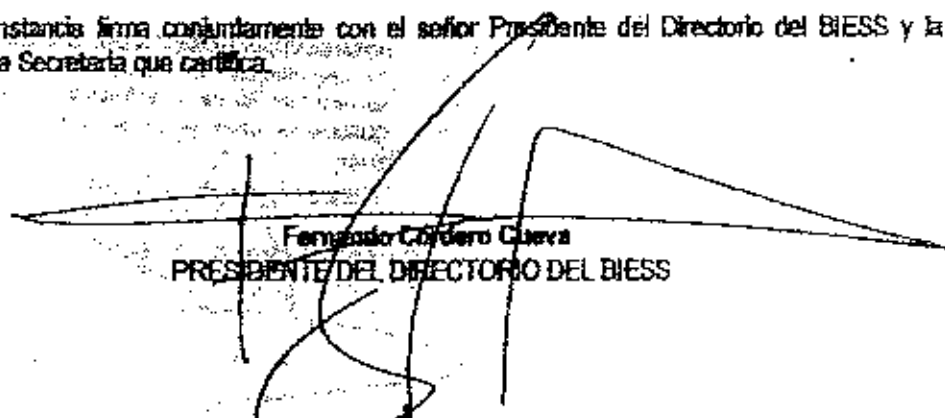
**ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

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

Mediante Resolución No. SBS-INT-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Interendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095188-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

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


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

  
Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

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

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

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS



RA

ZÓN.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.

**ILUSTRACIÓN?**  
**Dra. María Belén Rocha Díaz**  
**SECRETARIA GENERAL BIESS**  
**PROSECRETARIA DIRECTORIO**

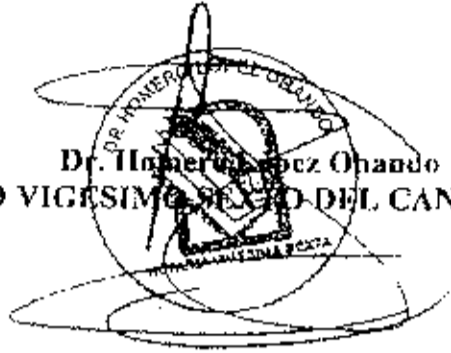
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 14 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que acompaña es igual al documento presentado a fe de.  
Quito, a 05 MAR 2014  
**DR. HOMERIO LOPEZ OBANDO**  
NOTARIO VIGESIMO SEXTA DEL CANTON QUITO



Se otorgó

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

Dr. Humberto Lopez Ojando  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CEDULANIA 130491444  
MIRANDA GALAZA JIMMY EDUARDO  
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
28 SEPTIEMBRE 1965  
018- 0338 02275 N  
MANABI/PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1965

70/15



EQUATORIANA  
CARERA  
SUPERIOR  
OLBIO MIRANDA  
SOLLA GALAZA  
BOGOTÁ  
02/02/2019

RECTORIA DEL IESS  
1961-BOGOTÁ

02/02/2007

0624349



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNEP

**033** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

033 - 0266 1304914441  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
MIRANDA GALAZA JIMMY EDUARDO

MANABI	PROVINCIA	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PORTOVIEJO	CANTON	12 DE MARZO	1
		PARROQUIA	ZONA

AL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

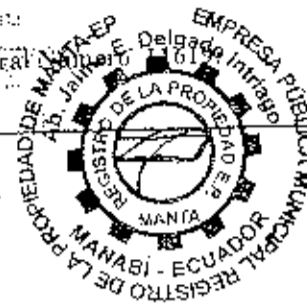
Avenida 4 y Calle 11

11619

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

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 30 de enero de 2009  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ícut. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Inmueble signado con el número VEINTE Manzana. F - Siete Programa de Viviendas Palmar II Etapa. de la parroquia Manta inmueble que se encuentra linderando de la siguiente forma POR EL NORTE: Con seis metros y linderando con el lote número trece POR EL SUR: Con seis metros y linderando con calle E POR EL ESTE: Con quince metros cincuenta centímetros y linderando con el lote número diecinueve POR EL OESTE: Con quince metros cincuenta centímetros y linderando con el lote número veintiuno **SUPERFICIE TOTAL:** Noventa y tres metros cuadrados **SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	227 25/01/1991	1.169

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: viernes, 25 de enero de 1991  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.169 - Folio Final: 1.173  
Número de Inscripción: 227 Número de Repertorio: 369  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 1990  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Compraventa del inmueble signado con el número veinte de la manzana F siete del programa de vivienda denominado PALMAR II etapa de la parroquia Tarqui de cantón Manta. Con fecha 25 de Enero de 1991 bajo el N. 163 el predio descrito tiene inscrito Mutuo Hipotecario - Patrimonio Familiar a favor del DEY, actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 18 de diciembre de 1995 ante el Notario Cuarto de Manta el 6 de diciembre de 1995 quedando vigente el Patrimonio Familiar. Con fecha 15 de Octubre de 1997 bajo el N. 77 el predio descrito tiene inscrita la Extinción de Patrimonio Familiar.

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

Celidad	Cédula o Rol	Nombre y Domicilio Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	38-0600003020577	Grupo Patrimonial Fulton Efeady	Casado	Manta
Comprador	80-0900000071897	Lopez Murillo Nury	Casado	Manta



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	1	



Los movimientos Registrados 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: 15:00:35 del viernes, 13 de junio de 2014

A petición de: Sr. Wilson Zambrano

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pacheco  
130730043-2



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.

Catosa

Quito, 26-06-2014

Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.

De m. consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NIIT No. 424959  
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 de BIESS, al (a los)  
señor(es) CRUZ - ROSAMONDA - FULTON es de US\$  
\$37393.36 (treinta y siete mil trescientos noventa y tres con 36/100) 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,

Wilson Emezio Zambrano Zambrano  
Sr.  
C.C. 130561255-6

Wilson Emezio Zambrano Zambrano







GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0113880

No. Certificación: 113880

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de junio de 2014

No. Electrónico: 22623

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: 2-11-54-13-000

Ubicado en: MZ- F-7 LT. 20 PROG. DE VIV. PALMAR II ETAPA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 93,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

1705332557

CRUZ PAZMIÑO FULTON EFENDY

CUYÓ AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4185,00
CONSTRUCCIÓN:	22622,97
	26807,97

Son: VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS SIETE DÓLARES CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo 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 Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impresa por: MARIS REYES 16/06/2014 11:41:29



## CERTIFICACIÓN

No. 074-2066

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FULTON EFENDY CRUZ PAZMIÑO**, con clave Catastral # 2115413000, ubicado en la manzana F-7 lote 20 en el Programa de Vivienda Palmur II Etapa, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente (Sur). 6m. Calle E. ✓

Atrás. (Norte). 6m. Lote 13. ✓

Costado derecho. (Oeste). 15,50m. Lote 21. ✓

Costado izquierdo (Este). 15,50m. Lote 19 ✓

Área. 93m<sup>2</sup>.

Manta, junio 16 del 2014

*ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ*  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO

*El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

HM.



Dirección: Calle 9 y Av. J  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 555  
Fax: 2611 714  
Casilla: 15-05-4892  
E-mail: galme@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0065078

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a DR. PAZMIÑO FULTON EFENDY  
ubicada MZ-F 7 LT. 20 PROG. DE VIV. PALMAR II ETAPA  
AVALUO COMERCIAL PRESENTE  
cuyo \$26807,97 VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS SIETE 97/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Manta, \_\_\_\_\_ de 17 DE JUNIO del 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Ana Figuera J.  
SUBDIRECTORA DE RENTAS

Director Financiero Municipal



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070901

COMPROBANTE DE PAGO

# 102

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

# 0014140

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

*Revisado*

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CORUC: : CRUZ PAZMIÑO FULTON EFENDY  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: M7-E -7 LT.20 PROG. DE VIV. EL PALMAR  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 518945  
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
FECHA DE PAGO: 26/06/2014 08:27:31

### ÁREA DE SELLO



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

VÁLIDO HASTA: miércoles, 24 de septiembre de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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



Municipal del Cantón Manta  
RUC: 136000980003  
Dirección: Av. 11 y Calle 7 - Tel: 2611-478 / 2611-477

## TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000292340

7/22/2014 5:11

Observación	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVANZO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escuela publica de COMPRAYENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION AVALUO \$3736236 ubicada en MANA de la parroquia TANQUI	2-11-54-13-006	93.00	26027.67	141001	292340
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1706332557	CRUZ PAZMIÑO FULTON EFENDY	M7 E 7 LT 20 PROG. DE VIV. PALMAR II ETAPA	Impuesto principal	373.93	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	112.18	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	486.11	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	408.11	
13056*2558	ZAMBRANO ZAMBRANO WILSON ERNESTO	NA	SALDO	0.00	

EMISION: 7/22/2014 5:15 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Sra. María José Zamora  
RECAUDACIÓN





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0093185

**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 CRUZ PAZMIÑO FULTON EFENDY

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

Manta, 13 de Junio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
2115413000 MZ- F-7 LT. 20 PROY. DE VIV. PALMAR II ETAPA  
Manta, trece de Junio del dos mil catorce



(Inclisete)

EDUCACIÓN SUPERIOR  
CARRERA DE INGENIERÍA EN SISTEMAS DE COMPUTACIÓN  
CANTÓN ESPINOZA, DISTRITO ESPINOZA  
AGUSTO 1983

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN  
CANTÓN ESPINOZA  
11 DE SEPTIEMBRE DE 1983



*Manuel López de Carrizosa*  
DIRECTOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
003  
003-0047  
1303261729  
NÚMERO DE CERTIFICADO  
LOPEZ NURILLO NURY ELIZABETH  
CÉDULA  
PROVINCIA QUINDI  
CANTÓN GUANOLOJA  
CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
ZONA 5  
*Alfredo Rodríguez*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



(Newold)

EQUATORIANA\*\*\*\*\* V44444444  
CASADO NURY ELIZABETH LOPEZ MURILLO  
SECUNDARIA MILITAR SERV. PASIVO  
CARLOS CRUZ  
ZOLA PAZMIR  
QUITO 16/02/2009  
16/02/2021

CITADANIA 1705332567  
CRUZ PAZMIR FULTON EFENDY  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
18 DICIEMBRE 1957  
012-1 0028 10854 M  
PICHINCHA/ QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1957



0894344

*[Handwritten signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE REGISTRO Y CONTROL DEL TERRITORIO

029  
029 - 0249 1705332567  
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
CRUZ PAZMIR FULTON EFENDY  
PICHINCHA  
PROVINCIA QUITO  
CANTÓN  
CIRCUNSCRIPCIÓN LA MAGDALENA  
ZONA 1

*[Handwritten signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



(Documento)

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSULACION

CIUDADANIA No. 130561255-6

ZAMBRANO ZAMBRANO, WILSON ERNESTO

MANABI / PICHINCHA / PICHINCHA

18 MARZO 1968

FECHA DEL PARTIDO 0089 00286 M

MANABI / PICHINCHA / PICHINCHA

1968



FRASE DEL CIUDADANO

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V2343X3222

SECRETARIA COMERCIANTE


ERNESTO ZAMBRANO

MARTA ZAMBRANO

MARTA UNIFORMES DELAUNION 23/04/2010

2370472022

REN 2647090



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

057

057 - 0277 1305612556

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
ZAMBRANO ZAMBRANO WILSON ERNESTO

MANABI  
PROVINCIA PORTOVIEJO  
CANTON

CIRCUNSCRIPCION 1  
12 DE MARZO

PARRISQUIA ZONA


FRASE DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA




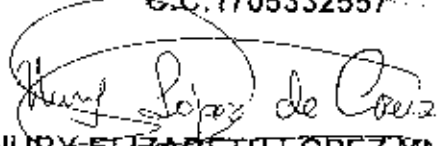


disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por 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

  
 FULTON EFENDY CRUZ PAZMIÑO  
 C.C. 1705332557

  
 NURY ELIZABETH LOPEZ MURILLO  
 C.C. 1303261729


  
 WILSON ERNESTO ZAMBRANO ZAMBRANO  
 C.C. 1305612556  
 EL NOTARIO.  
 NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
 TRABAJANDO CON DEDICACION


SE OTORGO.....


ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (20 FOJAS, ESCRITURA No. 5.060/2014).-

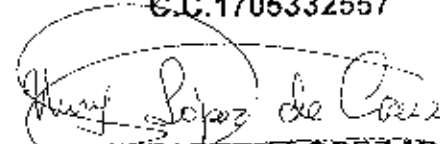
  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador




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 13-1995-1º Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe. 

  
ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
C.C. No. 130491444-1  
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO

  
FULTON EFENDY CRUZ PAZMIÑO  
C.C. 1705332557

  
NURY ELIZABETH LOPEZ MURILLO  
C.C. 1303261729

  
WILSON ERNESTO ZAMBRANO ZAMBRANO  
C.C. 1305612556

  
EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 (20 FOJAS, ESCRITURA No. 5.060/2014).-

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

