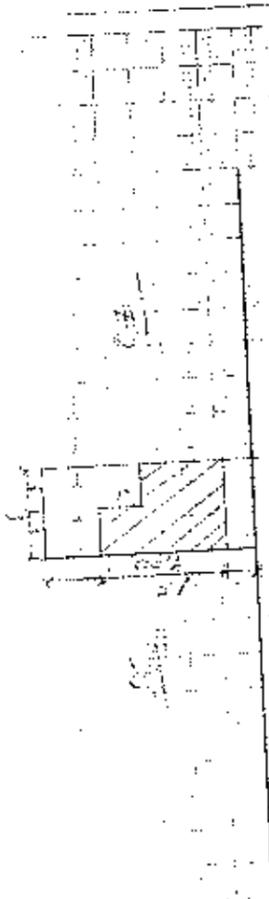


Zygodon

3115706

1  
2  
3

09



Passage

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

00000  
 00002  
 00006  
 0

No. 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTO BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  SI  NO

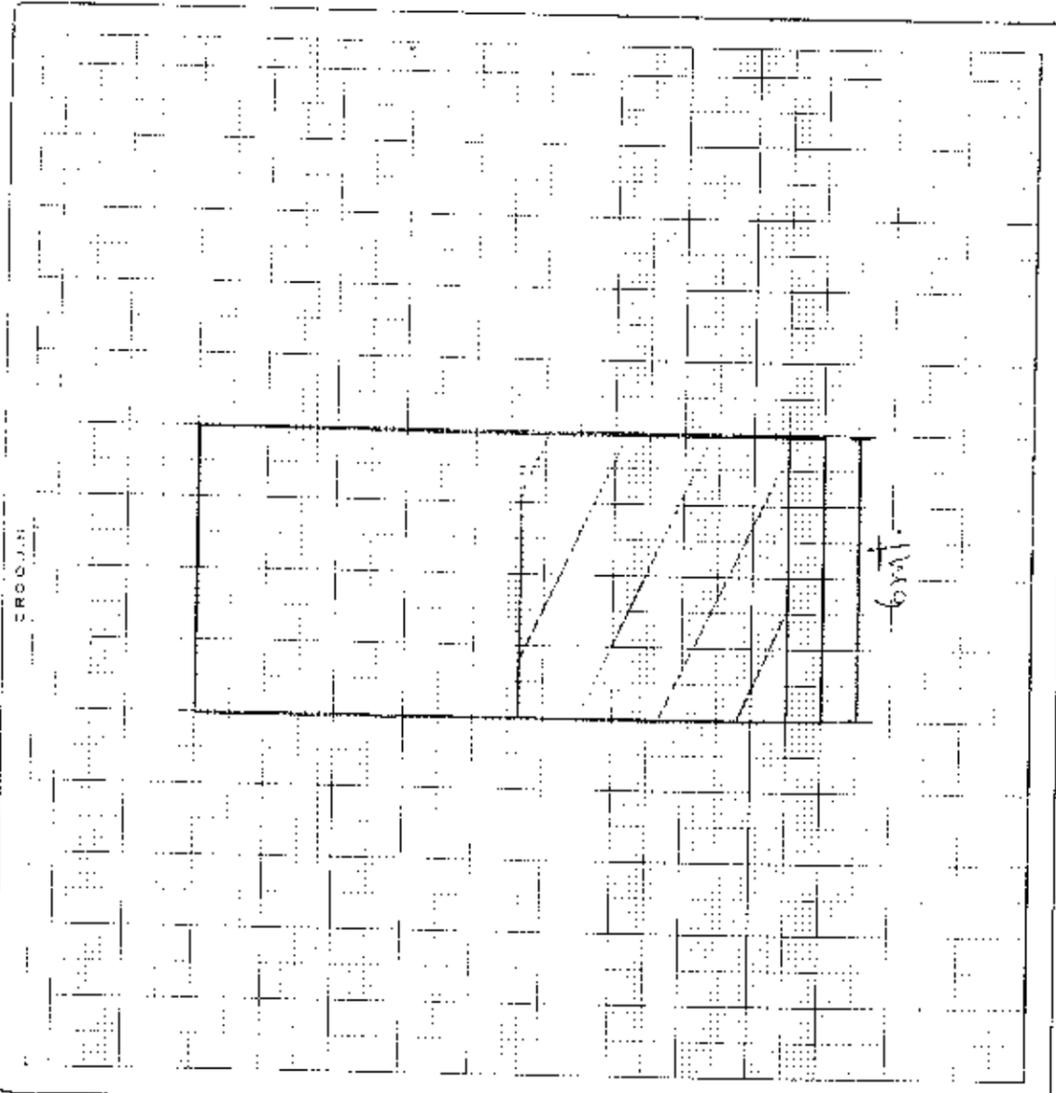
CI AVS CATASTRAL: 10144221

DATOS GENERALES:  
 ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO: ZONA HOMOGENA  
 ZONA HOMOGENA: 10  
 ZONA SEGUN VALOR: 10

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N° 06

DIRECCION: carretera FL. 601414

CODIFICACION DE DIRECCION (PRIMERO LA CALIDAD LUEGO EL NUMERO): 10144221



DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLE A LAS CUALES EL LOTE TIENE ACCESO: 1014

DESCRIPCION DE LA RELACION A LA MANANTE DE LA VIA DE ACCESO:  
 SOBREA LA MANANTE: 4  
 BAJO LA RASANTE: 10.0 METROS

SERVICIOS DEL LOTE:

|              |   |                                      |
|--------------|---|--------------------------------------|
| AGUA POTABLE | 1 <input checked="" type="checkbox"/> NO EXISTE | 2 <input type="checkbox"/> SI EXISTE |
| DESCARGUES   | 1 <input checked="" type="checkbox"/> NO EXISTE | 2 <input type="checkbox"/> SI EXISTE |
| ELECTRICIDAD | 1 <input checked="" type="checkbox"/> NO EXISTE | 2 <input type="checkbox"/> SI EXISTE |

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE:

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| AREA               | <u>100</u> M <sup>2</sup> |
| PERIMETRO          | <u>100</u> M              |
| LONGITUD DEL FRETE | <u>100</u> M              |
| NUMERO DE ESQUINAS | <u>2</u>                  |

AVALLADO DEL LOTE (en centavos): 10000

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL:

|          |                                      |   |
|----------|--------------------------------------|---|
| TIERRA   | 1 <input type="checkbox"/> NO EXISTE | 2 <input checked="" type="checkbox"/> SI EXISTE |
| ASPHALTO | 1 <input type="checkbox"/> NO EXISTE | 2 <input checked="" type="checkbox"/> SI EXISTE |
| ACEREA   | 1 <input type="checkbox"/> NO EXISTE | 2 <input checked="" type="checkbox"/> SI EXISTE |

PROVISION PUBLICAS EN LA VIA:

|                   |                                      |   |
|-------------------|--------------------------------------|---|
| AGUA POTABLE      | 1 <input type="checkbox"/> NO EXISTE | 2 <input checked="" type="checkbox"/> SI EXISTE |
| ALCANTARILLO      | 1 <input type="checkbox"/> NO EXISTE | 2 <input checked="" type="checkbox"/> SI EXISTE |
| ENERGIA ELECTRICA | 1 <input type="checkbox"/> NO EXISTE | 2 <input checked="" type="checkbox"/> SI EXISTE |
| ALUMBRADO PUBLICO | 1 <input type="checkbox"/> NO EXISTE | 2 <input checked="" type="checkbox"/> SI EXISTE |

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION:  1

CON EDIFICACION:  2

TIPO DE AREA SIN EDIFICACION:  1

SIN USO:  3

TIPO DE USO QUE SE REALIZA:  1

OTRO USO:  5

OTRO USO:  6

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 0

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 0

TOTAL DE BLOQUES: 0

Observaciones:



|      |    |    |    |        |
|------|----|----|----|--------|
| 2014 | 13 | 08 | 01 | P7.668 |
|------|----|----|----|--------|

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA RUTH ALCIRA ALARCON ORTIZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES SEGUNDO ACUM ZAMORA CEDEÑO Y ANDREA KARINA AVILES VELEZ Y ESTA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 41,800.00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

NOVIEMBRE 11 DEL 2014.-

*Seth*  
21/11/14

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA RUTH ALCIRA ALARCON ORTIZ, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES SEGUNDO ACUM ZAMORA CEDEÑO Y ANDREA KARINA AVILES VELEZ.-

CUANTIA: USD \$ 41.800,00

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES SEGUNDO ACUM ZAMORA CEDEÑO Y ANDREA KARINA AVILES VELEZ: A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes once de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra la señora RUTH ALCIRA ALARCON ORTIZ, divorciada, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se la denominará "LA VENDEDORA"; y por último los conyuges señores SEGUNDO ACUM ZAMORA CEDEÑO Y ANDREA KARINA AVILES VELEZ, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADORES Y/O LA PARTE

VENDEDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en Portoviejo, y en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la señora RUTH ALCIRA ALARCON ORTIZ, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores SEGUNDO ACUM ZAMORA CEDEÑO Y ANDREA KARINA AVILES VELEZ, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- La vendedora es propietaria de un lote de terreno y vivienda, signado con el número seis de la manzana "F-dos", del Programa de Viviendas denominado "Palmar II Etapa", de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: con quince metros y linderando con el lote número cinco; POR EL SUR: con quince metros y linderando con el lote número siete; POR EL ESTE: con seis metros y linderando con calle peatonal número veintidós; y, POR EL OESTE: con seis metros y linderando con el lote número ocho. Con una superficie total de noventa metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veintiséis de octubre de mil novecientos noventa, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de noviembre de mil novecientos noventa.- TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de LOS COMPRADORES, el inmueble descrito anteriormente consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número seis de la manzana "F-dos", del Programa de Viviendas denominado "Palmar II Etapa", de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: con quince metros y linderando con el lote número cinco; POR EL SUR: con quince metros y linderando con el lote número siete; POR EL ESTE: con seis metros y linderando con calle peatonal número veintidós; y, POR EL OESTE: con



seis metros y linderando con el lote número ocho. Con una superficie total de noventa metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) a pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), en tal sentido a terceros. SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES, al aceptar la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este



contrato, por convenir a sus intereses. SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. OCTAVA: GASTOS.- Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LOS COMPRADORES.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores SEGUNDO ACUM ZAMORA CEDEÑO Y ANDREA KARINA AVILES VELEZ, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges señores SEGUNDO ACUM ZAMORA CEDEÑO Y ANDREA KARINA AVILES VELEZ, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número seis de la manzana "F-dos", del Programa de Viviendas denominado "Palmar II Etapa", de la



parroquia Targu, de cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de este contrato, por compra a la señora RUTH ALCIRA ALARCON ORTIZ. 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 contraiga 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 cinco metros y linderando con el lote número cinco; POR EL SUR: con quince metros y linderando con el lote número siete; POR EL ESTE: con seis metros y linderando con calle Beatona, número veintidós; y, POR EL OESTE: con seis metros y linderando con el lote número ocho. Con una superficie total de noventa 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 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



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales 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



*Notar*

Inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por El Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

**SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 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 a 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



judicial, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

**OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de todos los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA,

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



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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 procesar 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 de uno de los préstamos que lo garantizan y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.- La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aledañas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (os) deudor(es) quienes se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor 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 en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes



de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o



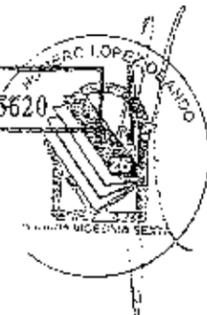


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

mir

|      |    |    |    |         |
|------|----|----|----|---------|
| 2014 | 17 | 01 | 26 | P005620 |
|------|----|----|----|---------|



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)  
A FAVOR DEL SEÑOR  
FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA  
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL,  
EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE  
PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)  
A FAVOR DEL INGENIERO  
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 4 COPIAS  
A.I.



**BIESS-PORTOVIEJO**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día **VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO**, **NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece el Economista **PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación 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 Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, 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.-** 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



## DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



(BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA** Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA**, con cédula de ciudadanía número 170597317-B, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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: 1.- 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.- 2.- 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 otorgan a



favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- 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.- 4.- 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.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- 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) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo



ACTA DE POSESIÓN

SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

GERENTE GENERAL, ENCARGADO

QUITO  
Av. Amalago 181 y Japon  
23970500  
GUAYAQUIL  
Av. 9 de Octubre y Pedro Carbo  
Tel.: (503) 232 0840  
www.bieess.fin.ec

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siong Tay como Subgerente General del BIESS.

De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

Mediante Resolución No. S8-INI-DNJ-SN-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siong Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929725-2, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siong Tay, promete bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

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

Hugo Villacrés Erdozga  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Eco. Patricio Felipe León Siong Tay  
SUBGERENTE GENERAL  
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

Lo certifico.- Quito, D.M, a 23 de octubre de 2014.

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Nacional, doy fe que la COPIA que antecede, es fiel al documento presentado ante mí.

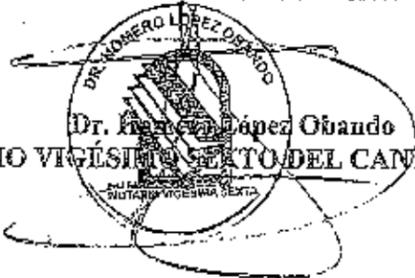
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL  
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

Quito, a 24 OCT 2014  
DR. HOMERO LOPEZ OSANCO  
NOTARIO VIGESIMA PRIMERA 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 SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA- Firmada y sellada en Quito, a 24 de Octubre del dos mil catorce.-

  
Dr. Francisco López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



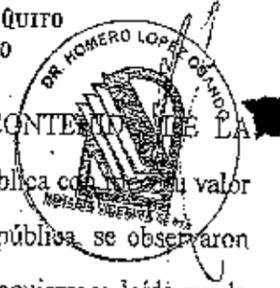
RA...





## DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



Nacional de la Judicatura.- 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.-

  
Eco. Patricio Felipe León Siong Tay  
c.c. 1309294251

  
Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

dy

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2014.- (A.I.)

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO







17082

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 17082:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 15 de septiembre de 2009*  
Parroquia: Tarquí  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastra./Rót. Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LÍNDEROS REGISTRALES:**

El inmueble signado con el Número Seis, de la Manzana "F- Dos", del Programa de Viviendas denominado "Palmar II Etapa", de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta Provincia de Manabí, inmueble que se encuentra linderando de la siguiente forma: POR EL NORTE: Con quince metros y lindereando con el lote número cinco, POR EL SUR: Con quince metros y linderando con el lote número siete, POR EL ESTE: Con seis metros y linderando con calle peatonal número veintidos; y POR EL OESTE: Con seis metros y linderando con el lote número ocho. Con una superficie total de: NOVENTA 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 | Folio Inicial |
|-------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta            | Compraventa                      | 582 - 27/06/1980              | 882           |
| Compra Venta            | Compraventa                      | 1.357 - 30/11/1996            | 2.363         |
| Extinción de Patrimonio | Extinción de Patrimonio Familiar | 1.711 - 12/09/2014            | 1             |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: viernes, 27 de junio de 1980  
Tomo: 1 Folio Inicial: 882 - Folio Final: 884  
Número de inscripción: 582 Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Octava  
Nombre del Cantón: Quito  
Fecha de Otorgamiento/Prvidencia: martes, 24 de junio de 1980

**Resolución:**

**Fecha de Resolución:**

Se declara que las doce hectáreas denominadas Finca Zoila situado en la parroquia Tarquí del Cantón Manta Manabí, los cónyuges Pedro Balda Cuelor y Sra. Rossy Balda de Balda están representados por el Sr.



Italia De Gogna



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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000000549 | Banco Ecuatoriano de la Vivienda |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000001391 | Balda Cucalon Pedro              | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000001392 | Balda Rossy                      | Casado       | Manta     |

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 30 de noviembre de 1990  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.363 - Folio Final: 2.370  
 Número de Inscripción: 1.757 Número de Repertorio: 3.079  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de octubre de 1990  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El inmueble signado con el Número Seis, de la Manzana "F- Dos", del Programa de Viviendas denominado "Palma II Etapa", de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta Provincia de Manabí. Con fecha Noviembre 30 de 1990, bajo el N.- 788, autorizada en la Notaría Primera de Manta, e26 de Octubre de 1.990, a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra Cancelada. Con fecha Diciembre 10 de 1.997 bajo el N.- 1045, autorizada en la Notaría Cuarta de Manta, el 22 de Septiembre de 1.997. Queda nulo Vigente el Patrimonio Familiar.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000030796 | Alarcon Ortiz Ruth Alcira        | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000000549  | Banco Ecuatoriano de la Vivienda |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 582              | 27-jun-1980       | 882            | 884          |

3 / 1 Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el: viernes, 12 de septiembre de 2014  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 171 Número de Repertorio: 6.774  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de septiembre de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000030796 | Alarcon Ortiz Ruth Alcira        | Divorciado   | Manta     |
| Propietario | 13-02026842      | Fernandez Intriago Angel Ernesto | Divorciado   | Manta     |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
|        |                  |                   |                |              |



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Compra Venta

1757

30-nov-1990 2363

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro                    | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Extinción de Patrimonial | 1                       |       |                         |
| Compra Venta             | 2                       |       |                         |

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

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

Emitido a las: 16:50:00 del jueves, 18 de septiembre de 2014

A petición de: *Sr. Jaime Zumbado*

Elaborado por: Cleotilde Oriencia Suarez Delgado  
130596459-3



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

*Jose Sifuentes*  
Abogado



Certificación impresa por: CIG

Fecha Registral: 1992

Página: 1 de 1



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA  
LSD: 1-25

Nº 0066121

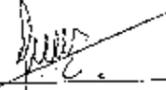
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a ALARCON ORTIZ RUTH ALCIRA  
ubicada LT. 6 MZ-F-2 PROG. DE VIV PALMA II ETAPA  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE HIPOTECA asciende a la cantidad  
de \$8274.87 OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLORES 87/100.  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, de del 20  
08 DE AGOSTO 2014



  
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



0045863

**CERTIFICACIÓN**

No. 193-2511

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **RUTH ALCIRA ALARCON ORTIZ**, con clave Catastral # 2115706000, ubicado en la manzana F-2 lote 6 del Programa de Vivienda Palmar II Etapa, 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 (Este). 6m Calle Peatonal 22

Atrás. (Oeste). 6m. Lote 8

Costado derecho. (Norte). 15m. Lote 5

Costado izquierdo. (Sur). 15m. Lote 7

Área. 90m<sup>2</sup>

Manta agosto 08 del 2014

*ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ*  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al 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

*Costa*

ESPECIE VALGRADA  
USD 1.25

Nº 0094429

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 ALARCON ORTIZ RUTH ALCIRA  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 5 de Agosto de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
2315706000 CIUD. EL PALMAR  
Manta, cinco de agosto del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*[Firma]*  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTRO



0115350

No. Certificación: 115350

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 7 de agosto de 2014

No. Electrónico: 24034

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: 2-11-57-06-000

Ubicado en: LT. 6 MZ. F-2 PROG. DE VIV. PALMA II ETAPA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 90,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

ALARCON ORTIZ RUTH ALCIRA

CUYO AVALÚO, VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |         |
|---------------|---------|
| TERRENO:      | 4050,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 4224,87 |
|               | <hr/>   |
|               | 8274,87 |

Son: OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS

"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 Rupartí

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 07/08/2014 16:32:15



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEEULACION

CIUDADANIA No. 131154304-3  
ZAMORA CEDEÑO, SEGUNDO ACUM  
MANABI/MANTA/MANTA  
30 SEPTIEMBRE 1987  
002- 0286 00771 M  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1988



EQUATORIANA\*\*\*\*\* V4444V4442

CASADO AVILES VELEZ ANDREA KARINA  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
SEGUNDO ACUM ZAMORA SALTOS  
TELMA MONSERRATE CEDEÑO VINCES  
MANTA 03/01/2013  
03/01/2025  
REN 0102843



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

021 CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

021-0099 1311543043  
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
ZAMORA CEDEÑO SEGUNDO ACUM

MANABI PROVINCIA  
MANTA CIRCUNSCRIPCION  
GANTON LOS ESTEROS  
PARROQUIA ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEEULACION

CIUDADANIA No. 131296181-4  
AVILES VELEZ ANDREA KARINA  
MANABI/MANTA/MANTA  
06 MAYO 1989  
004- 0152 01350 P  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1989

*Karina Aviles Velez*



EQUATORIANA\*\*\*\*\* V3333V3332

CASADO ZAMORA CEDEÑO SEGUNDO ACUM  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
FRANKLIN JAVIER AVILES MACIAS  
YOLANDA MARTINA VELEZ PALADINES  
MANTA 03/01/2013  
03/01/2025  
REN 0102844



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

008 CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

008-0257 1312961814  
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
AVILES VELEZ ANDREA KARINA

MANABI PROVINCIA  
MANTA CIRCUNSCRIPCION  
GANTON YARQUI  
PARROQUIA ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



| DESIGNACIÓN  |  | CODIGO CATASTRAL | AREA  | AVALUO   | CONTROL | TITULO N° |
|--|--|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| Una apertura pública de OCMERA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$4'800,00 ubicada en MANA de la parroquia TARDUI |  | 2-11-57-05 000   | 97,00 | \$274,87 | 123330  | 315960    |

| VENEDOR     |                         |   | ALCABALAS Y ADICIONALES               |               |
|-------------|-------------------------|---|---------------------------------------|---------------|
| C.C./R.U.C. | NOBRE O RAZON SOCIAL    | DIRECCION                               | CONCEPTO                              | VALOR         |
|             | ALARCON CRUZ NIJA ALORA | LT. 6 MZC-2 PHOG. DE VM. PALMA DE ESAPA | Impuesto Municipal                    | 412,00        |
|             |                         |   | Impuesto de Rendimientos de Grupos de | 119,40        |
|             |                         |   | <b>TOTAL A PAGAR</b>                  | <b>531,40</b> |

| ADQUIRENTE  |                            |           | VALOR PAGADO |       |
|-------------|----------------------------|-----------|--------------|-------|
| C.C./R.U.C. | NOBRE O RAZON SOCIAL       | DIRECCION | VALOR PAGADO | SALDO |
| 1511543643  | ZAMORA CEDENO SEGUNDO ACUM | S/N       |              | 0,00  |

EMISION: 12/02/2014 9:48 NANCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature and stamp]*



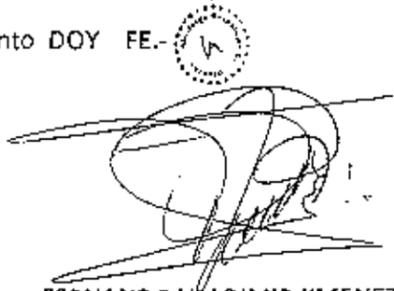
*clase*

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 someter 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 de 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. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial, leída que los fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y



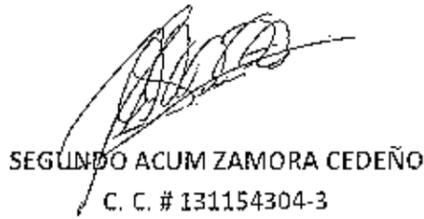
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-



FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA  
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS

*Ruth Alcira Alarcon Ortiz*  
RUTH ALCIRA ALARCON ORTIZ  
C. C. # 130179657-7



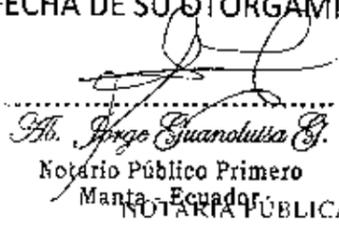
SEGUNDO ACUM ZAMORA CEDEÑO  
C. C. # 131154304-3

*Karina Aviles Velez*  
ANDREA KARINA AVILES VELEZ  
C. C. # 131296181-4



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 (16 FOJAS).



Notario Público Primero  
Manta, Ecuador

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

