

005-08
MUNICIPIO DE MANTA
CANTON URBANO
22.10.14

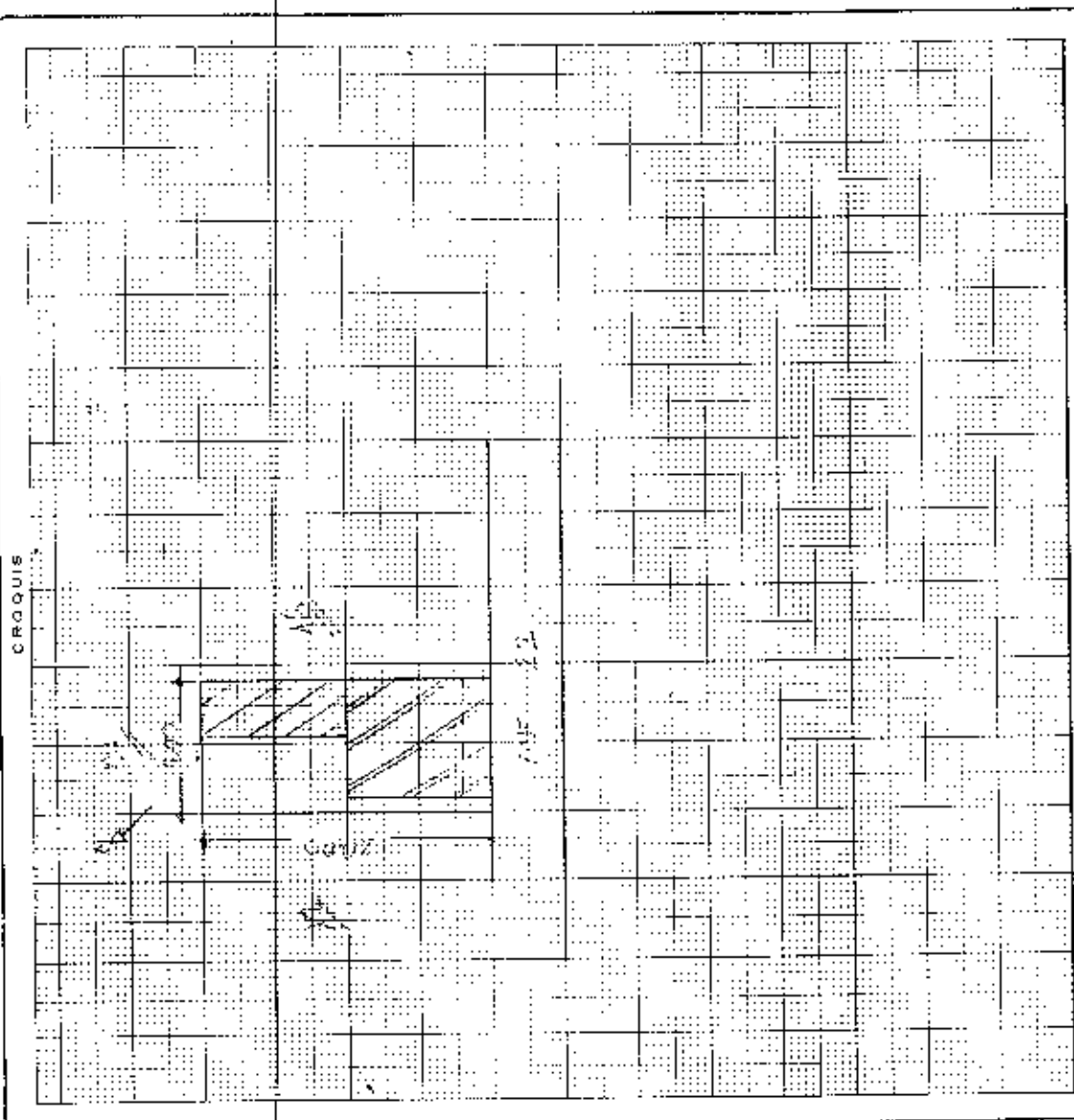
FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION	
ESTADO BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	NO ☒ SI ☐
CLAVE CATASTRAL	HOJA N° 1013
DIRECCION	DISTRITO
GENERALIDADES	SECCION
CODIFICAR LA DISTRICION (PRIMER LA CALLE LUEGO EL NUMERO)	

DATOS DEL LOTE	
1. FUENTES	2. NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE
1. LOTE INTERIOR	1. NO EXISTE
2. POR PASAJE PEATONAL	2. SI EXISTE
3. POR PASAJE VEHICULAR	
4. POR CALLE	
5. POR AVENIDA	
6. POR EL MALECON	
7. POR LA PLAYA	
SERVICIOS DEL LOTE	
1. AGUA POTABLE	1. NO EXISTE
2. DESAGÜES	2. SI EXISTE
3. ELECTRICIDAD	1. NO EXISTE
4. GAS	2. SI EXISTE

CARACTERISTICAS DEL LOTE	
1. AREA	1. NO EXISTE
2. PERIMETRO	2. SI EXISTE
3. LONGITUD DEL FRENTE	3. NO EXISTE
4. NUMERO DE ESQUINAS	4. SI EXISTE
AVALUO DEL LOTE (en centavos)	
1. NO EXISTE	1. NO EXISTE
2. INCANDESCENTE	2. INCANDESCENTE
3. DE SODIO O MERCURIO	3. DE SODIO O MERCURIO



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE	
1. Sin edificación	1. NO EXISTE
2. Con edificación	2. SI EXISTE
USO DEL AREA SIN EDIFICACION	
1. Sin uso	1. NO EXISTE
2. Si tiene que la construcción	2. SI EXISTE
3. Otro uso	3. NO EXISTE
TOTAL DE BLOQUES	
1. NO EXISTE	1. NO EXISTE
2. INCANDESCENTE	2. INCANDESCENTE
3. DE SODIO O MERCURIO	3. DE SODIO O MERCURIO

005-08

1.

[illegible]

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLQ BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]

103.017



2014	13	08	01	P3.675
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE
ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA MARIA AZUCENA ARAGUNDY
BARBERAN A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: NERY JOSE
ESPAÑA TEGENA Y MONSERRATE LOURDES VELEZ CHIRIBOGA
Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 68,092,04 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JUNIO 06 DEL 2014.-

with
6/2014

COPIA

2014	13	08	01	P3.675
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA MARIA AZUCENA ARAGUNDY BARBERAN A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: NERY JOSE ESPAÑA TEGENA Y MONSERRATE LOURDES VELEZ CHIRIBOGA.-

CUANTIA: USD \$ 68.092.04.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: NERY JOSE ESPAÑA TEGENA Y MONSERRATE LOURDES VELEZ CHIRIBOGA 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 viernes seis de Junio del dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento 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 parte la señora MARIA AZUCENA ARAGUNDY

NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

BARBERAN, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos y a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA"; y, por otra los cónyuges señores: NERY JOSE ESPAÑA TEGENA Y MONSERRATE LOURDES VELEZ CHIRIBOGA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, parte a quien en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES" Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del Sr. Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, 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 **MARIA AZUCENA ARAGUNDY BARBERAN**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **NERY JOSE ESPAÑA TEGENA Y MONSERRATE LOURDES VELEZ CHIRIBOGA**, 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 terreno y vivienda, situado en la calle Cotopaxí, parroquia Manta, de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas, **NORTE:** propiedad de



(25)

Lucelina Velásquez de López, en la longitud de nueve metros; SUR: Calle Cotopaxi, en la longitud de nueve metros; ESTE: propiedad de René Coral de Camino y Victoria Largacha, en la longitud de veinte metros; OESTE: propiedad de Lucelina Velásquez de López, en la longitud de veinte metros. La superficie total del inmueble es de ciento ochenta metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el veintisiete de diciembre de mil novecientos setenta y seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el catorce de enero de mil novecientos setenta y siete.- Con fecha dos de julio del dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Usufructo, celebrada en la Notaria Vigésima Segunda del cantón Guayaquil, el catorce de junio del dos mil trece, en la que se realiza la constitución de usufructo, la señora María Azucena Aragundi Barberan constituye a favor de la señorita Alexandra del Jesús Vivas Aragundi quien acepta derecho de usufructo, reservándose la constituyente la nuda propiedad y cede a la usufructuaria, quien acepta el usufructo.- Con fecha veintinueve de abril del dos mil catorce, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Renuncia de Usufructo, celebrada en la Notaria Vigésima Sexta del cantón Guayaquil, el diecisiete de abril del dos mil catorce, en la que se realiza la renuncia de usufructo: la señora Alexandra del Jesús Vivas Aragundi, de manera voluntaria, en este acto, renuncia sin reservarse nada para sí, al derecho de usufructo constituido a su favor sobre el inmueble que se describe.- 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 terreno y vivienda, situado en la calle Cotopaxi, actualmente avenida veintidós entre las calles doce y trece, parroquia Manta, de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. NORTE: propiedad de Lucelina Velásquez de López, en la longitud de

nueve metros; **SUR:** Calle Cotopaxi, en la longitud de nueve metros; **ESTE:** propiedad de René Coral de Camino y Victoria Largacha, en la longitud de veinte metros; **OESTE:** propiedad de Lucelina Velásquez de López, en la longitud de veinte metros. La superficie total del inmueble es de ciento ochenta 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 **SESENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y DOS CON 04/100 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



(Tres)

partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.-** **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS** Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL



ACREEDOR". B) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **NERY JOSE ESPAÑA TEGENA Y MONSERRATE LOURDES VELEZ CHIRIBOGA**, 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 **NERY JOSE ESPAÑA TEGENA Y MONSERRATE LOURDES VELEZ CHIRIBOGA**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. C) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un terreno y vivienda, situado en la calle Cotopaxi, actualmente avenida veintidós entre las calles doce y trece, parroquia Manta, de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí. D) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la señora **MARIA AZUCENA ARAGUNDY BARBERAN**. 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:** **NORTE:** propiedad de Lucelina Velásquez de López, en la longitud de nueve metros; **SUR:** Calle Cotopaxi, en la longitud de nueve metros; **ESTE:** propiedad de René Coral de Camino y Victoria Largacha, en la longitud de veinte metros; **OESTE:** propiedad de Lucelina Velásquez de López, en la longitud de veinte metros. El inmueble tiene una superficie de 180,00 m². Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación.

pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

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



(m.w.)

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

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



SUS)

DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. C) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. D) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. F) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en



peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. Q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna* para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las



obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera,



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

DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos.

DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de





DISTRITO METROPOLITANO

2014 17 01 26 P 1608

0120

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)

RE

PR. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital
de la Republica del Ecuador, hoy dia, CINCO (05) DE MARZO DEL
DOS MIL CATORCE, ante mi, Doctor Homero López Obando,
Notario Vigésimo Sexio 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, sirvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparezca, el Doctor **EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.-** **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de



Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TERCERO) 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.- FODER 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 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



Minchano, portador de la matrícula profesional número cuatro mil
cientos noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. **ASÍ FEA**
AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA; la misma que pueda
elevarse a escritura pública con todo su valor legal. Para el
comparamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y
cada uno de los preceptos legales que al caso requiere; y, leído 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.

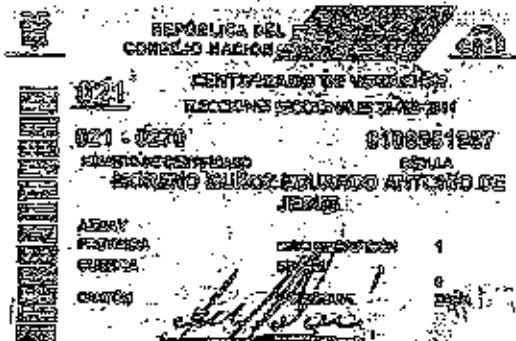
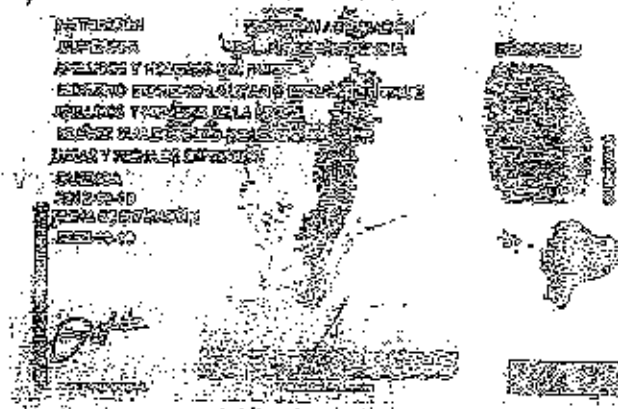
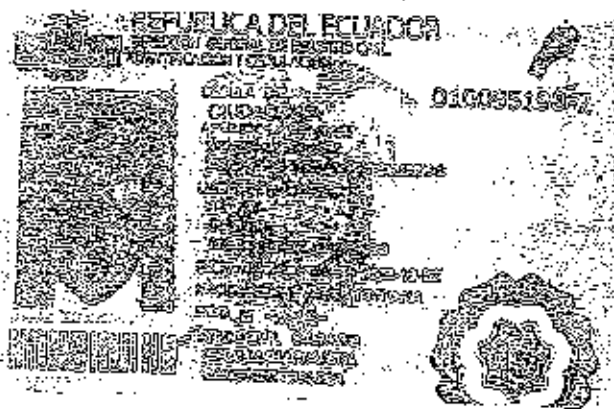
(1) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c.

0100731937

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



NOTARIA VIGESIMA BERTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la fealdad presentada en el
numerado 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, 5 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ GRANDO
NOTARIO DEL CANTON QUITO
DEL CANTON QUITO



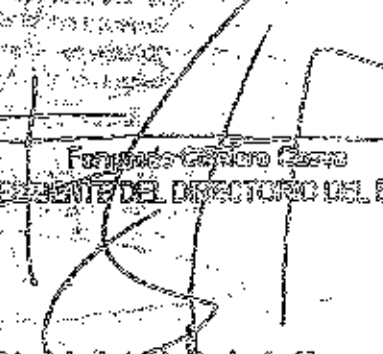
**ACTA DE REUNIÓN
SUGERENTE GENERAL DEL IESS**

En sesión ordinaria celebrada el 23 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), presidió designa al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, en base a lo establecido en el artículo 13, letra i) de la Constitución del Estado Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 942 de 21 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. 058-241-2014-201 de 23 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, emite la licencia legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010526181-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

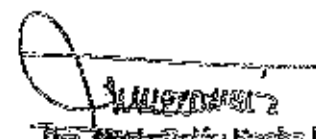
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13, letra i) de la Constitución del Estado Social del BIESS y el artículo 3, letra a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y es lealmente juramentado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la Intendencia General de Control.


Fernando Cordero Cordero
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

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

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


Dra. María Dolores Macha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

2014.- Sentó 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 Machado Cuello 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 Constitución del Estado Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es obligación del Subgerente General asumir el Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CENTRACOL.- Quito, Dto, 5 de marzo de

2014. *[Faint text and illegible signatures]*

Dr. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DECTOSIO

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 **CODIA** que se otorga, es igual al documento presentado por mí.

Quito, a **05 MAR 2014**
DR. HOMERO LOPEZ ORAMHO
NOTARIO VIGESIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO



Se otorga

gocce)
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
PORTO VILCO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de marzo del
dos mil catceos.-

Dr. Helmer Sánchez Ojeda
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CITIZENSHIP 14044144
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MIRANDA/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
01 SEPTEMBER 1966
018- 0336 02375 H
MIRANDA/PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1966



EQUATORIAN ***** 61/2411224
CICERO RIVERA DELGADO RAMA
SUPERIOR
DELEG MIRANDA
ZONA GALARZA
PORTOVIEJO 03/02/2013
02/02/2013
0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

033 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13 FEB 2014

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

DIAMANTE	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PORTOVIEJO	13 DE MARZO	1
CANTÓN	BARROCOA	ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

30825



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30825:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 20 de septiembre de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un terreno situado en la calle Cotopaxi, Parroquia Manta de la Ciudad y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Propiedad de Lucelina Velásquez de López, en la longitud de nueve metros. SUR: Calle Cotopaxi, en la longitud de nueve metros. ESTE: Propiedad de René Coral de Camino y Victoria Largacha, en la longitud de veinte metros. OESTE: Propiedad de Lucelina Velásquez de López, en la longitud de veinte metros. La Superficie total del inmueble es de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Compraventa	8 14/01/1977	18
Renuncia de Usufructo	Constitución de Usufructo	3 02/07/2013	27
Renuncia de Usufructo	Renuncia de Usufructo	6 29/04/2014	68

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1.- Compraventa

Inscrito el: viernes, 14 de enero de 1977
Tomo: 1 Folio Inicial: 18 - Folio Final: 21
Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 58
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 1976
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

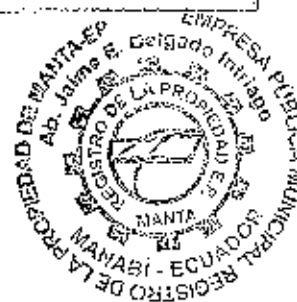
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - MUTUO HIPOTECARIO CON SEGURO DE DESGRAVAMEN Y PRESTAMO QUIROGRAFARIO EXTRAORDINARIO DE CATORCE SUELDOS. (Compraventa archivada en el libro de Hipoteca) sobre un terreno situado en la calle Cotopaxi, Parroquia Manta de la Ciudad y Cantón Manta. La Superficie total del inmueble es de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.

Certificación impresa por: 25/09/2015

Ficha Registral: 30825

Página: 1 de 1



Con fecha 14 de Enero de 1977, bajo el No. 8, tiene inscrito MUTUO HIPOTECARIO CON SEGURO DE DESGRAVAMEN Y PRESTAMO QUIROGRAFARIO EXTRAORDINARIO DE CATORCE SUELDOS, a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
Con fecha 24 de Noviembre de 1981, bajo el no. 295, tiene inscrito Prestamo Extraordinario de amortizacion Gradual, a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
Actualmente dichas Hipotecas se encuentran canceladas con fecha 21 de Octubre de 2005, bajo el No. 1187.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000054889	Aragundi Barberan Maria Azucena	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000054891	Chiriboga Alava Ramona Obdulia	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000054890	Menendez Egas Palermo Cecilio	Casado	Manta

2/ 2 Constitución de Usufructo

Inscrito el: martes, 02 de julio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 27 - Folio Final: 42
Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 4.855
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Segunda
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de junio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE USUFRUCTO.- La Sra. María Azucena Aragundi Barberan constituye a favor de la Sra. Alexandra del Jesús Vivas Aragundi quien acepta DERECHO DE USUFRUCTO, reservándose la constituyente la nuda propiedad y cede a la usufructuaria, quien acepta el usufructo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aceptante	13-06945740	Vivas Aragundi Alexandra Del Jesus	Soltero	Manta
Constituyente	80-0000000054889	Aragundi Barberan Maria Azucena	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	8	14-ene-1977	18	21

3/ 2 Renuncia de Usufructo

Inscrito el: martes, 29 de abril de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 68 - Folio Final: 77
Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 3.488
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de abril de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

R E N U N C I A D E U S U F R U C T O

* La Sra. Alexandra del Jesus Vivas Aragudi, de manera voluntaria, en este acto, renuncia sin reservarse nada para sí, al derechos de Usufructo constituido a su favor sobre el inmueble que se describe.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registral: 30825

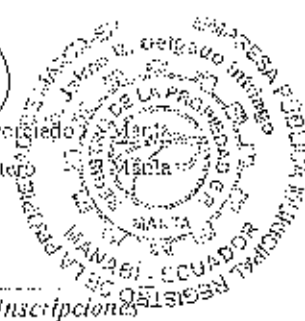
Página: 2 de 3



[Handwritten signature]

Aceptante: 80-000000054889 Aragundi Barberan Maria Azucena
Renunciante: 13-06945740 Vivas Aragundi Alexandra Del Jesus

Elvencio
Soltero



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
		Renuncia de Usufructo	2
		Hipotecas y Gravámenes	1

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: 14:49:13 del miércoles 07 de mayo de 2014

A petición de:

Mayra Dolores Salto

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Méndez
131013711-0



Validez del Certificado 30 días. Excepto
que se dé un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIFICACIONES

2014-25

Nº 0118210

No. Certificación: 113210

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de mayo de 2014

No. Electrónico: 22101

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: 1-03-16-17-000

Ubicado en: AVE. 22 ENTRE LA CALLE 12 13 Nº # 1258- ANTES CALLE COTOPAXI

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 180,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1300-990478

ARAGUNDI BARBERAN MARIA AZUCENA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

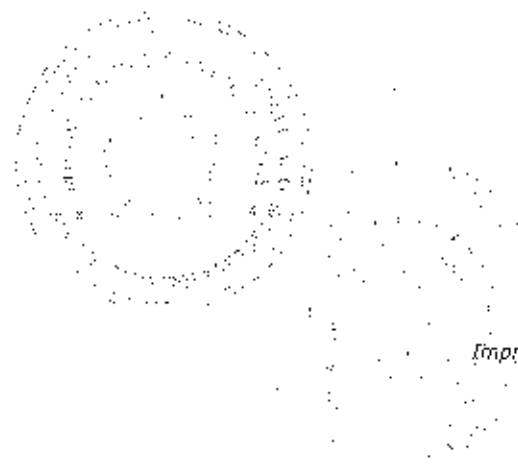
TERRENO:	27183,18
CONSTRUCCIÓN:	40908,86
	68092,04

Son: SESENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y DOS DÓLARES CON CUATRO 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 Cadenas Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIA RIVERA 23/05/2014 15:37:13



CERTIFICACIÓN

No. 017-1003

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **MARIA AZUCENA ARAGUNDI BARBERAN**, con clave Catastral # 1031617000, ubicado en la avenida 22 entre las calles 12 y 13, parroquia Manta 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). 9m. Avenida 22.

Atrás. (Norte). 9m. Propiedad de Lucelina Velásquez de López.

Costado derecho. (Este). 20m. Sr. Rene Coral de Camino y Victoria Largacha

Costado izquierdo. (Oeste). 20m. Propiedad de Lucelina Velásquez de López.

Area. 180m²

Manta, mayo 26 del 2014

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

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

HM.

Dirección: Calle 9 y Av.1
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmo@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

UND 1:25

Nº 00888888

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el LIBRO DE TITULACIÓN URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneiente a ARAGUNDI BARBERAN MARIA AZUCENA
ubicada AVE. 22 ENTRE LA CALLE 12-13 No. # 1258- ANTES CALLE COTOPAXI
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$ 68092.01 SESENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y DOS DOLARES CON 04/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, 16 de JUNIO del 20 2014


Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0092690

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de ARAGUNDI BARBERAN MARIA AZUCENA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 23 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1031617000 AVE. 22 ENTRE LA CALLE 12-13 N°. # 1258
Manta, veinte y tres de Mayo del dos mil catorce



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
San Rafael Riera M.
RECIBIDOR

Subgerencia de Tránsito

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

Entre Calles 12 y 13

Teléfono: 2821777 - 2821747

Manta - Manabí

00009455

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00009455 DE RUC 1360020070001

CIRCUITO: ARAGUNDI BARBERAN MARIA AZUCENA
 NO. PERSONA:
 RAZÓN SOCIAL: AVDA. 22 ENTRE CALLES 12-13 N° 1258
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 VALOR FISCAL:
 DIRECCIÓN DEL PREDIO:

RECIBO DE PAGO
 N° PAGO: 31-4228
 CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 FECHA DE PAGO: 23/05/2014 14:11:54



DESCRIPCIÓN	VALOR
VATOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 21 de agosto de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

RECIBO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000000000
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2821777 - 2821747

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000284081

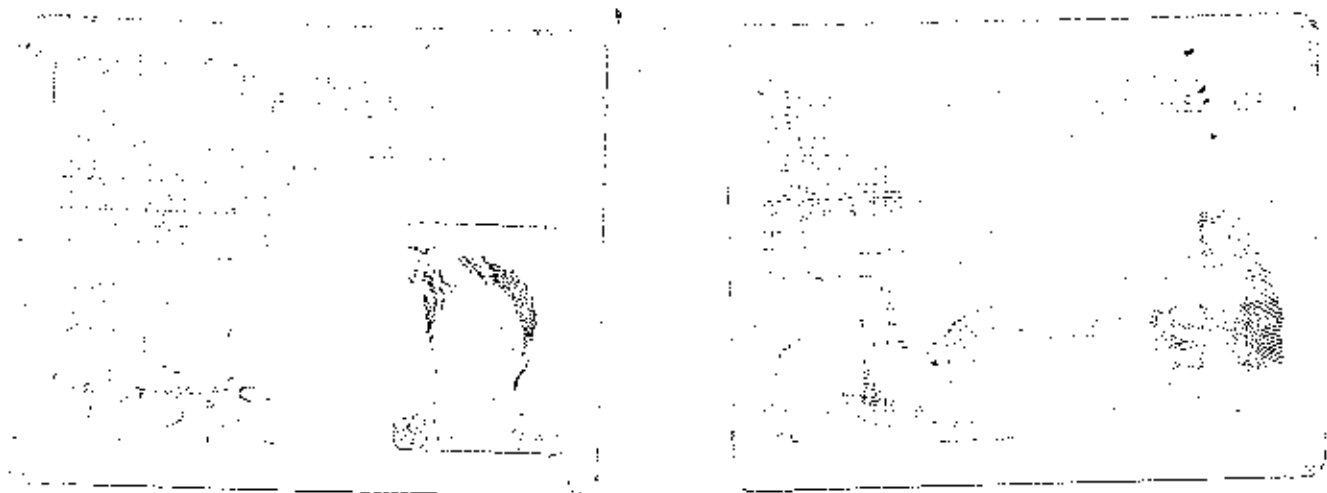
61020041123

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVL	CONTROL	TÍTULO
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA en la parroquia MANTA	1-03-13-17-002	155,00	68292,34	037503	284081
VENDEDOR		ALICATAS Y ADICIONALES			
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1360020070	ARAGUNDI BARBERAN MARIA AZUCENA	AVE. 22 ENTRE LA CALLE 12-13 N° 1258- ANTES CALLE COTOPAXI	Impuesto principal	340,45	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	132,14	
			TOTAL A PAGAR	472,59	
ADQUIRIENTE					
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	440,00	
1300080000	ESPAÑA TOCENA RIVERA JOSE	NA	SALDO	3,59	

EMISION: 6/18/2014 13:32 MARCELA GABRIELA
 SALDO SUFICIENTE A VARIACION POR REGULARIZACIONES DE LFP

GUAYAS: 284081
 MANTAS: 000284081
 Formas de pago:
 ST. NO. 123456789





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
SECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

036
036-0248 1302065055
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ESPAÑA TEGEMA NERY JOSE

MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA
ZONA

1
1
1

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

130114025-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ CHIRIBOGA
MONSERRATE LOURDES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTÁ
MANTÁ

FECHA DE NACIMIENTO 1993-05-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
NERY JOSE
ESPAÑA TEGEMA

EDUCACIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
E1232H122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ VOZA RODRIGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHIRIBOGA FERNÁNDEZ VIRGENE

LUGAR Y FECHA DE EXPLORACIÓN
MANTÁ
2014-02-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-02-20

FORMA CÉDULA 13

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

101
101-0190 1301140255
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VELEZ CHIRIBOGA LOURDES
MONSERRATE

MANABÍ
PROVINCIA
MANTÁ
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTÁ
PARROQUIA
ZONA

1
1
1

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

EUBANKIN 1500000000-0
 CHARLES ROBERT JEFFERSON
 HAWAII/CHINA/CHINA
 IN CHINA 150
 001- 001 0000 0
 HAWAII/CHINA
 CHINA 001

[illegible]

(Diecinueve)

LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y. de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Doctor César Palma Alcívar, Abogado, Matrícula No. 13-1984-4.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de

principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



[Signature]

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

[Signature]
MARIA AZUCENA ARAGUNDY BARBERAN
C.C. 130040047-8

[Signature]
NERY JOSE ESPANA TEJENA
C.C. 130206505-5



[Signature]
MONSERRATE LOURDES VELEZ CHIRIBOGA
C.C. 130114025-5

[Signature]
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 (19 FOJAS).-

[Signature]
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

