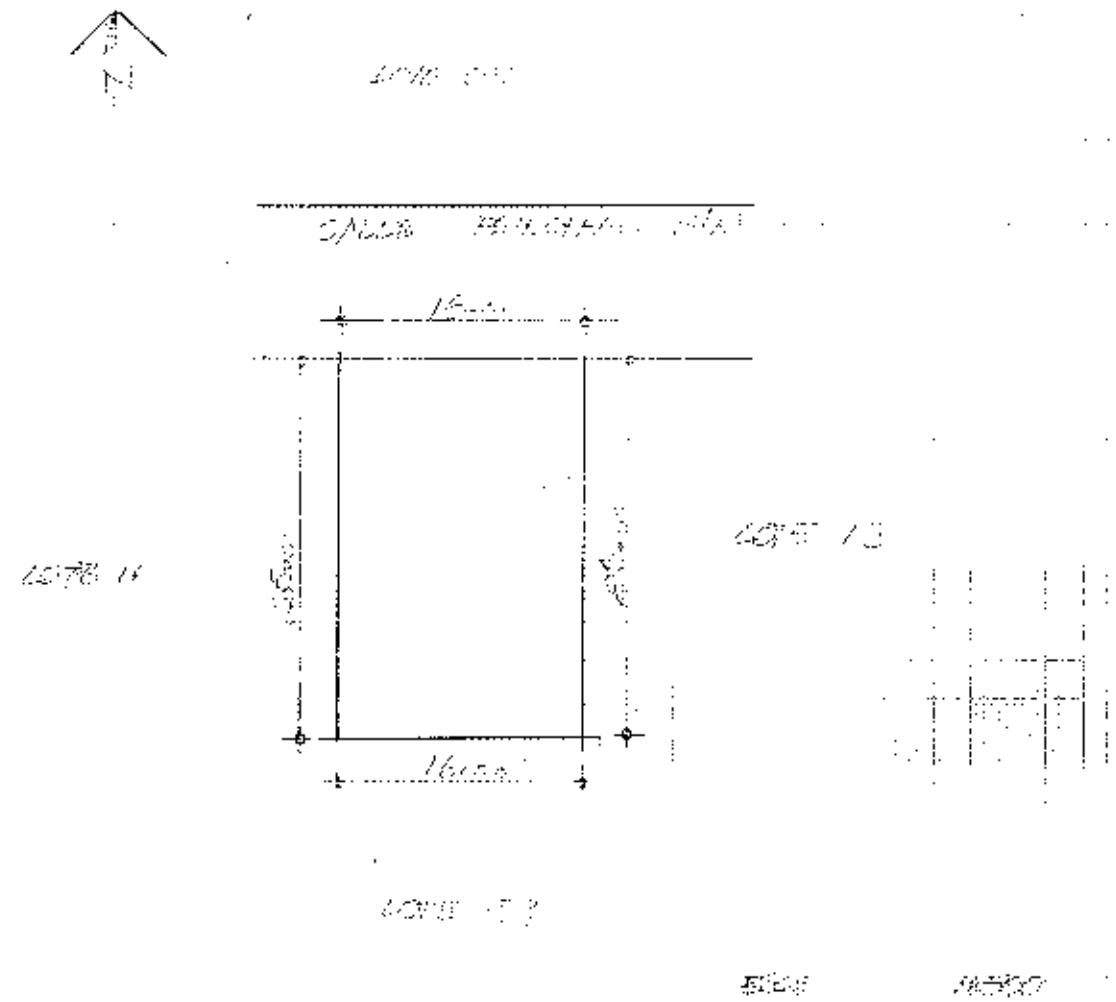
735740



12/10/99

Sello 19/03/14

VIENE DE OTRA FICHA ◯ NO ◯ SI

MODO DE PROPIEDAD

1 ___ UN SOLO PROPIETARIO
2 ___ HERENCIA INDIVISA
3 ___ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 ___ COMPRADO EL PROPIETARIO
2 ___ EN ARRIENDO PARCIAL
3 ___ EN ARRIENDO TOTAL
4 ___ OTRO (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD	Fraccion	TITULO DE PROPIEDAD	Fecha
CÓDIGO	Villaquirán Flores	Lenin Fabian y otro	1307477275 - 1		4	

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA POR CADA RUBRO DE OBRA)

Nº DEL BLOQUE (Nº DEL PISO)	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña	madera	ladrillo o piedra	hormigón armado	PAREDES: no tiene	caña	madera o tablas	ladrillo o bloque (bahareque)	ladrillo o bloque (bahareque)	ladrillo industrial (bahareque)	tabique modular (adobe, madera)	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra	madera	ladrillo o piedra	hormigón	PISO: tierra	madera o caña o madera o vinyl o alfombra	ladrillos	parquet o cerámica	alfombra	adoquines	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña	caña (paja)	madera	zinc	tejas de barro o cerámica	hormigón	teja	TUMBADOS: si tiene	no tiene
(39) (40)	(41)																														
(54) (55)	(56)																														
(69) (70)	(71)																														
(84) (85)	(86)																														
(99) (100)	(101)																														
(114) (115)	(116)																														
(129) (130)	(131)																														
(144) (145)	(146)																														
(159) (160)	(161)																														
(174) (175)	(176)																														
(189) (190)	(191)																														
(204) (205)	(206)																														
(219) (220)	(221)																														
(234) (235)	(236)																														
(249) (250)	(251)																														
(264) (265)	(266)																														

INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE (Nº DEL PISO)	VENTANAS: madera	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque cemento madera y cemento	aluminio	madera o aluminio	aluminio color	AGUA: no tiene	con medidores	empropiadas	ELECTRICIDAD: no tiene	sobrepuestas	empropiadas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene	tiene de 2° orden	tiene de 1° orden	ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL: bueno	regular	mala	ruina	AÑO DE CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN
(39) (40)																						(53)
(54) (55)																						(68)
(69) (70)																						(83)
(84) (85)																						(98)
(99) (100)																						(113)
(114) (115)																						(128)
(129) (130)																						(143)
(144) (145)																						(158)
(159) (160)																						(173)
(174) (175)																						(188)
(189) (190)																						(203)
(204) (205)																						(218)
(219) (220)																						(233)
(234) (235)																						(248)
(249) (250)																						(263)
(264) (265)																						(278)

AVALÚO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (SIN CENTAVOS)	Levantamiento: FECHA	NOMBRE DEL ENTREVISTADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA	Observaciones
AVALÚO DE LA PROPIEDAD (SIN CENTAVOS) VALOR DE MEJORAS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA	

ALCALDIA DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

consulplan

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

Lote 74

DATOS DEL LOTE

(8) ACCESO AL LOTE
1 POR PASAJE PEATONAL
2 POR PASAJE VEHICULAR
3 POR CALLE
4 POR AVENIDA
5 POR EL MALECON
6 POR LA PLAYA

SOBRE LA RASANTE
(10) BAJO LA RASANTE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(9) MATERIAL DE LA CALZADA
1 TIERRA
2 LASTRE
3 PIEDRA DE RIO
4 ADOQUIN
5 ASFALTO O PAVIMENTO

(13) ACERA
1 NO TIENE
2 ENCHEMPONADO O PIEDRA DE RIO
3 DE ADOQUIN O BALDOSA

SERVICIOS DEL LOTE

(14) AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 DISPONIBLE

(15) ALCANTARILLADO
1 NO EXISTE
2 DISPONIBLE

(16) ELECTRICIDAD
1 NO EXISTE
2 DISPONIBLE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(11) AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 DISPONIBLE

(12) ALCANTARILLADO
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

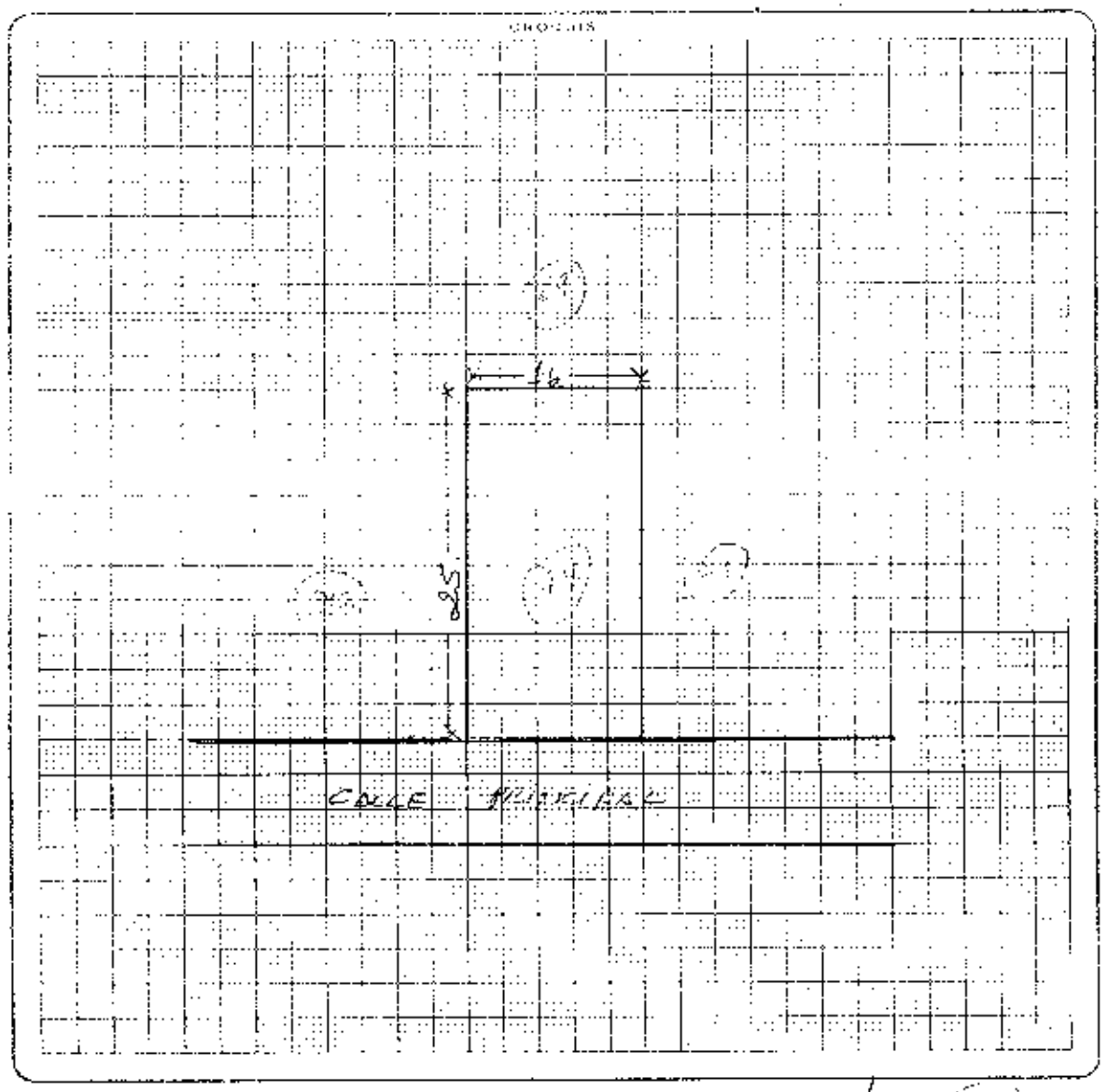
(17) ENERGIA ELECTRICA
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE RED AEREA
3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(18) ALUMBRADO PUBLICO
1 NO EXISTE
2 INCANDECENTE
3 DE SODIO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(21) AREA
(22) PERIMETRO
(23) LONGITUD DE FRENTE
(24) NUMERO DE ESQUINAS

AVALUO DEL LOTE (sin construcción)



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(26)
(28)
(29)
(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
(32) TOTAL DE BLOQUES

MODO DE PROPIEDAD

1 [1] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 [1] OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 [ ] EN ARRIENDO PARCIAL
3 [ ] EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ] OTRO (ESPECIFIQUE) Usado

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD	fecha
	[illegible]				
	[illegible]		1304144141-6		9/06/11-92
			1304142011-9	[illegible]	[illegible]
COD-GO 1					

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARCAR UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TABIQUES	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	FOSO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCION O REACONDICIONAMIENTO
35	42	41	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	35
54	61	60	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	55
73	80	79	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	75
94	99	98	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	96
99	100	101	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	97
114	115	116	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	116
129	130	131	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	143
144	145	146	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	156
159	160	161	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	173
174	175	176	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	186
189	190	191	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	206
204	205	206	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	216
219	220	221	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	232
234	235	236	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	246
249	250	251	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	265
264	265	266	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	276

AVALUO TOTAL DE LA CONSTRUCCION (SIN GRAVAMENES)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (SIN GRAVAMENES) VALOR DEL SOLAR VALOR DE LA CONSTRUCCION

FECHA	NOMBRE DEL EVALUADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	17/06/11 FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE CAMPO	FIRMA

OBSERVACIONES

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

Otorgada por ENTRE LOS CONYUGES SEÑORES RUBEN ANTONIO MENENDEZ PONCE Y DOLORES LUCITANIA PARRAN ZAMORA, LOS CONYUGES MERIN FABIAN VILLAFUERTE MACIAS Y MERCEDES YOLANDA LOOR FALCONES.

A favor de BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS.-

Cuantía [illegible]

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ ***No.*** _____

Manta, a ____ ***de*** _____ ***de*** _____

COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P1405

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES RUBEN ANTONIO MENENDEZ PONCE Y DOLORES LUCITANIA FARFAN ZAMORA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES LENIN FABIAN VILLAFUERTE MACIAS Y MERCEDES SOLANDA LOOR FALCONES.-

CUANTIA : USD $ 14.632,60

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES LENIN FABIAN VILLAFUERTE MACIAS Y MERCEDES SOLANDA LOOR FALCONES; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día jueves veinte de febrero del año dos mil catorce ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia notarizada se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta. Por otra parte, en calidad de VENDEDORES, los cónyuges señores RUBEN ANTONIO MENENDEZ PONCE y DOLORES LUCITANIA FARFAN ZAMORA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía las mismas que en copias certificadas se agregan. Los Vendedores son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de "COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA", los cónyuges señores

LENIN FABIAN VILLAFUERTE MACIAS y MERCEDES SOLANDA LOOR FALCONES, casados entre si, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía las mismas que en copias certificadas se adjunta. Los compradores -- deudores, son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **RUBEN ANTONIO MENENDEZ PONCE y DOLORES LUCITANIA FARFAN ZAMORA,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "**LOS VENDEDORES**" y, por otra los cónyuges **LENIN FABIAN VILLAFUERTE MACIAS y MERCEDES SOLANDA LOOR FALCONES,** por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **RUBEN ANTONIO MENENDEZ PONCE y DOLORES LUCITANIA FARFAN ZAMORA,** declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno signado con el número **SETENTA Y CUATRO,** de la manzana **I,** de la Urbanización Emelmanabí, de la Parroquia Los Esteros, cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra al señor José Ángel Rodríguez Bailón, según se desprende de la escritura de Pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante el Abogado

Simón Zambrano Vinces, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha diecisiete de abril del año mil novecientos noventa y nueve, e inscrita con fecha treinta y uno de agosto del año mil novecientos noventa y nueve, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes los cónyuges **RUBEN ANTONIO MENENDEZ PONCE y DOLORES LUCITANIA FARFAN ZAMORA,** dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **LENIN FABIAN VILLAFUERTE MACIAS y MERCEDES SOLANDA LOOR FALCONES,** un lote de terreno signado con el número **SETENTA Y CUATRO,** de la manzana **L,** de la Urbanización Emelmanabí, de la Parroquia Los Esteros, cantón Manta, Provincia de Manabí, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** En dieciséis metros y calle principal. **POR ATRAS:** En dieciséis metros y terrenos del lote número ochenta y nueve. **POR EL COSTADO DERECHO:** En veinticinco metros y terrenos del lote número setenta y tres. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** En veinticuatro metros y terrenos del lote número setenta y cinco. Con una superficie total de: **CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS. TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CATORCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS CON 60/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 14.632,60)** valor que los cónyuges **LENIN FABIAN VILLAFUERTE MACIAS y MERCEDES SOLANDA LOOR FALCONES,** pagan a los **VENDEDORES** los cónyuges **RUBEN ANTONIO MENENDEZ PONCE y DOLORES LUCITANIA FARFAN ZAMORA,** con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS,** el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancario de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS **VENDEDORES,** declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de **LOS COMPRADORES** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes inmuebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, pertenencias activos y pasivos que le son inherentes, sin reservarse nada para sí, lo

VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos 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 compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a

la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. <u>SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:</u> Contenida en las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del nombramiento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR" b) Y por otra parte comparecen los cónyuges LENIN FABIAN VILLAFUERTE MACIAS y MERCEDES SOLANDA LOOR FALCONES, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor LENIN FABIAN VILLAFUERTE MACIAS, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos hipotecarios que impliquen obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por

concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno signado con el número **SETENTA Y CUATRO,** de la manzana **I,** de la Urbanización Emelmanabí, de la Parroquia Los Esteros, cantón Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** En dieciséis metros y calle principal. **POR ATRAS:** En dieciséis metros y

terrenos del lote número ochenta y nueve. **POR EL COSTADO DERECHO:** En veinticinco metros y terrenos del lote número setenta y tres. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** En veinticuatro metros y terrenos del lote número setenta y cinco. Con una superficie total de: **CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas con 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 enajenar o arrendar el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegare a ser enajenado o arrendado, en ningún caso, dicho contrato podrá ser inscrito mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA:**

EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso 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 del Código Civil vigente y acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicada 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 o obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, o más de, pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costas y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA incurriere 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, derecho, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia o orden judicial, en todo o en parte; **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tenga para con sus trabajadores, inclusive 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 comprobaré 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

jare
ales
LA
ato,
CO;
ria,
de
de
on
fe
n
le
s
l
o
l

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

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 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 de 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, Reglamentos, Manuales y Reglamentos vigentes del IESS. 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 cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora quedan elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS

DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto **quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-**

Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado

RUBEN ANTONIO MENENDEZ PONCE
C.C. No. 130417011-9

DOLORES LUCITANIA FARFAN ZAMORA
C.C. No 130673481-3

LENIN FABIAN VILLAFUERTE MACIAS
C.C. No. 130747275-1

MERCEDES SOLANDA LOOR FALCONES
C.C. No. 130872215-4

LA NOTARIA.-

CIUDADANIA 1304170119
MENENDEZ PONCE RUBEN ANTONIO
MANABI/SANTA ANA/AYACUCHO
26 OCTUBRE 1963
003- 0058 02317 M
MANABI/ SANTA ANA
STA ANA DE VUELTA LARGA1963

ELIAN/CRISTIANA****** 1449279442
CASADO DOCENTES FONCEN ZAMORA
SECUNDARIA ESTUDIANTE
JOSE MENENDEZ
AURA PONCE
MANTA 19/10/2009
19/10/2021
REN 196323

006
006 - 0208 1304170119
MENENDEZ PONCE RUBEN ANTONIO
SANTA ANA
AYACUCHO
PARROQUIA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CONTROL DE IDENTIFICACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 1306734813-2
FARFAN ZAMORA DOLORES LUCITANIA
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
1ra. ACCESIT 1970
[illegible] 9184 01285 F
MANABI/PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1970

ECUATORIANO
CASADO RUBEN ANTONIO MENENDEZ PONCE
PRIMARIA QUEHACERES DOMESTICOS
JOSE JACINTO FARFAN SOLORZANO
MARIANA DE JESUS ZAMORA BRAVO
MANTA 13/08/2001
REN 0341067

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

003
003 - 0262 1306734813
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
FARFAN ZAMORA DOLORES LUCITANIA

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
SANTA ANA AYACUCHO
CANTÓN PARROQUIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130747275-1
LLAFUERTE MACIAS LENIN FABIAN
ABI/MANTA/MANTA
JULIO 1972
006- 0763 01648 M
ABI/ MANTA
TA 1972

ECUATORIANA***** V3343V2242
CASADO MERCEDES SOLANDA LOOR FALCONES
SECUNDARIA ESTUDIANTE
CECILIO VILLAFUERTE CEDEÑO
MODESTA LUTGARDA MACIAS
MANTA 18/01/2006
18/01/2018
GEN 0505226

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

106

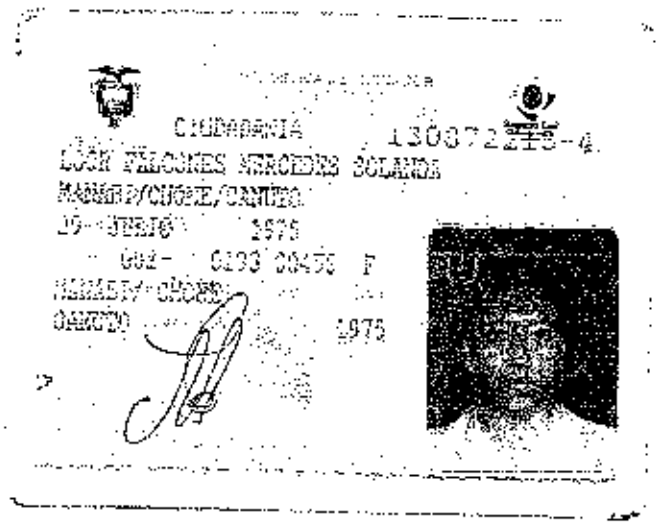
106 - 0032 1307472751
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

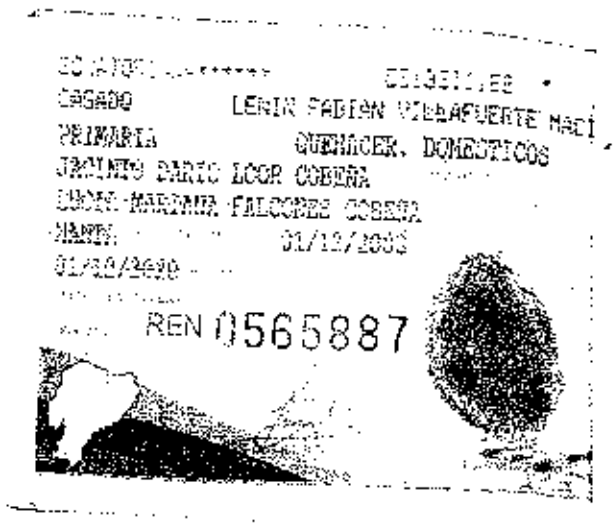
VILLAFUERTE MACIAS LENIN FABIAN

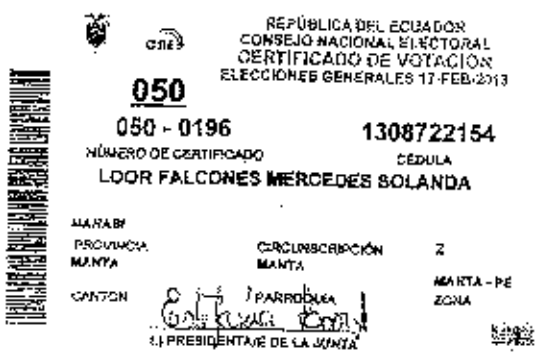
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

JUNTA
2
MANTA - PE
ZONA

PRESIDENTA DE LA JUNTA






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

050

050 - 0196
NÚMERO DE CERTIFICADO

1308722154
CÉDULA

LOOR FALCONES MERCEDES SOLANDA

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

2
MANTA - PE
ZONA

MANTA
CANTON

PARROQUIA

EL PRESIDENTA DE LA JUNTA

Quito, 21-01-2014

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 392313, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los señor(es) Roberto Gonzalo Hernández Ponce es de US$ 14.832,00 (Catorce mil ochocientos treinta y dos con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

C.C. 1308741711-1

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000080001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 | Telfs: 2611-429 | 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000259607

3/10/2014 4:13

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CUANTIA $14632.60 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-14-13-12-000	400,00	12000,00	125273	259607

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304176119	VENENDEZ PONCE RUBEN ANTONIO	LOTE #74 MZ I EMELMARABI

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1307422751	VILLAFUERTE MACIAS LENIN FABIAN	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	146,33
Junta de Beneficencia de Guayaquil	43,90
TOTAL A PAGAR	190,23
VALOR PAGADO	190,23
SALDO	0,00

EMISION: 3/10/2014 4:13 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

11423

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 11423:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 26 de enero de 2009*
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno ubicado en la actual Urbanización Emelmanabi de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta signado como lote numero setenta y cuatro de la manzana I dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE. En dieciséis metros y calle principal. POR ATRAS. En dieciséis metros y terrenos del lote numero ochenta y nueve. POR EL COSTADO DERECHO: En veinticinco metros y terrenos del lote numero setenta y tres. POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veinticinco metros y terrenos del lote numero setenta y cinco. SUPERFICIE TOTAL: Cuatrocientos metros cuadrados. SOLVENCIA. El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Tipo	Acto	Número	Número y fecha de inscripción	Folio inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acciones	2.007	23/10/1993	1.422
Compra Venta	Compraventa	1.149	31/08/1999	717

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: sábado, 23 de octubre de 1993

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.422 - Folio Final: 1.423
Número de Inscripción: 2.007 Número de Repertorio: 3.648
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de diciembre de 1992
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

La Asociación de Trabajadores de Landrovarol, representada por el Sr. Gustavo Neves Moreira, el Sr. Harold Zambrano Castillo, Sra. Cruz María Cuadros de Intriago en sus calidades de Presidente, Síndico y Tesorera. Los Derechos y Acciones de un lote de terreno N. Setenta y cuatro de la manzana I ubicado en las inmediaciones de la Urbanización [illegible] Palmira de la parroquia [illegible] cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el frente dieciseis metros y lo corresponde una franja de dieciseis metros y terrenos del lote numero ochenta y nueve; por el costado derecho veinticinco metros y terrenos del lote numero setenta y tres y por el costado izquierdo veinticinco metros y terrenos del lote numero setenta y cinco, con una superficie total de Cuatrocientos metros cuadrados. En caso de que el comprador [illegible] pueda acreditar [illegible] en los linderos y medidas [illegible] a seguir de utilidad para el conocimiento de [illegible]

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000020188	Rodriguez Bailon Jose	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000001277	Asociacion de Trabajadores de Emelmanabi		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2321	16-dic-1991	5210	5211

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : martes, 31 de agosto de 1999

Tomo: 1 Folio Inicial: 737 - Folio Final: 738

Número de Inscripción: 1.149 Número de Repertorio: 2.399

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 17 de abril de 1999

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de Terreno ubicado en la actual Urbanizacion Emelmanabi de la parroquia Los Esteros del Canton Manta signado como lote numero setenta y cuatro de la manzana I.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000020190	Menendez Ponce Ruben Antonio	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000020189	Rodriguez Bailon Jose Angel	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2007	23-oct-1993	1422	1423

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 16:09:13 del jueves, 02 de enero de 2014

A petición de: Sr. Ruben Ubaldo Holon

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MANTA
MANABÍ - ECUADOR

TÍTULO DE CRÉDITO No. 00027000

Municipal del Cantón Manta

Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO No. 0002[illegible]

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
[illegible]	[illegible]	[illegible]	GASTOS ADMINISTRATIVOS	[illegible]
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Contribuyente	[illegible]
C.C. - R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	VALOR PAGADO	[illegible]
			SALDO	[illegible]

CAJERO: [illegible] ROSAR O R ERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[redacted]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

Nº 0109544

No. Certificación: 0109544

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *14 de enero de 2014* *No. Electrónico: 18074*

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: *2-14-13-12-000*

Ubicado en: *LOTE #74 MZ I EMELMANABI*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *400,00* *M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1304170119	*MENENDEZ PONCE RUBEN ANTONIO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	12000,00

Son: *DOCE MIL DOLARES*

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

Arq. Doris Espín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: *DELY CHAVEZ 14/01/2014 12:02:12*

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

CERTIFICACIÓN

No. 046-124

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. ***RUBEN ANTONIO MENENDEZ PONCE,*** *con clave Catastral # 21-1312000, ubicado en la manzana 1 lote 74 en la Urbanización de Emelmanchi, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos:*

Frente 16m. Calle Principal.

Atrás. 16mLote 89.

Costado derecho. 25m. Lote 73.

Costado izquierdo 25m. Lote 75.

Área. 400m2

Manta, enero 20 del 2014

SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

[illegible]

II/0

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0062185

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 perteneciente a MENENDEZ PONCE RUBEN ANTONIO LOTE # 74 MZ I EMELMANABI ubicada AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA cuyo $12000.00 DOCE MIL 00/100 DOLARES. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA asciende a la cantidad de

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Manta, ____ de _____ del 20____

AFIGUEROA 16 DE ENERO 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0037855

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1304115[illegible]
NOMBRES : MENDOZA POLOS RUBEN ANTONIO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : LOTE 8 74 MZ I [illegible]

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 265251
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA [illegible]
FECHA DE PAGO: 13/01/2014 14:34:37

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: [illegible] 13 DE ABRIL DE 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0089209

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 JIMENEZ PONCE RUBEN ANTONIO
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 08 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2141312000 LOTE #74 MZ I EMELMANABI
Manta, ocho de enero del dos mil catorce

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

COPIA No. PRIMERA
FECHA 2 NOV 2012

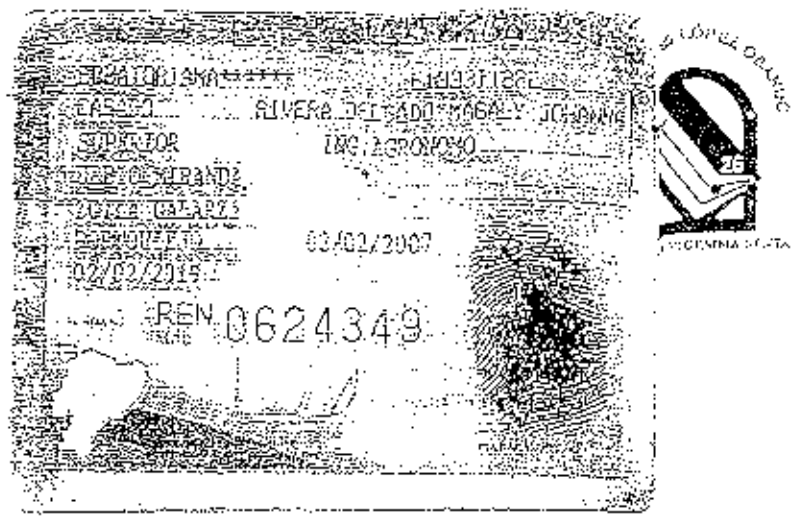
NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

Diego de Almagro N30-134 y Av. República
Telf. 2 540-889 / 2 541-052 / 2 220-373
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR

CIUDADANIA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
1 SEPTIEMBRE 1964
015- 0586 02275 H
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1966



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

034

034 - 0145 1304914441
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
CALDERON
PARROQUIA
2
13 DE MAYO
ZONA

PRESIDENTA DE LA JUNTA

DR. HOMERO LÓPEZ ORANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	02	26	76179

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL INGENIERO

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2) COPIAS

AC.

PE. MIRANDA

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

BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí , las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía

Biess
Banco del IESS

Av. Amazonas N36-191 y Corunha
Tel.: (593) 2 56... Ext.
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 200 y Pedro Carbo
Tel.: (593) 4 252 0140
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra n) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 5 de junio de 2013.

Mediante Resolución No. SCS INJ-2013-606 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d del Estatuto Social del BIESS y el artículo 2, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se lo declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Previa consultada leída y conformidad con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la Infrascrita Secretaria que certifica.

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo que Dios, Patria y Ley, a 15 de julio de 2013

Ab. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

15 JUL 2013

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

f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 010134883

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

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

Dr. Hernando [illegible] Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

ESTAS 11 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO ESCRITURA NUMERO: 2014.13.08.04.P1405. **DOY FE.-**

Ab. [illegible] Menéndez
Notario Décimo Cuarto
[illegible]