







REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** COMPLEMENTO CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENACION

**Otorgada por** SEÑORA MARTINA ISABEL PROAÑO HERRERA Y LOS CONYUGES FERNANDO MONTAÑERO NAVARRETE Y JESSICA ELIZABETH NAVARRETE LOPEZ

**A favor de** BRANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIENES

**Cuantia** USD 1.000,00 (DETERMINADA)

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMER 2014-13-09-0495751  
**No.**

**Manta, a** 21 **de** AGOSTO **de** 2014



CODIGO : 2014.13.08.04.P5751

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA MARTINA ISABEL PROAÑO PUERTA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES TEDY FERNANDO MONTANERO VINUEZA Y JESSICA ELIZABETH NAVARRETE LOPEZ.-

CUANTIA : USD \$ 28,882.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES TEDY FERNANDO MONTANERO VINUEZA Y JESSICA ELIZABETH NAVARRETE LOPEZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón de mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintiuno de agosto del dos mil catorce, ante mi, Abogada ELSYE CRDEÑO 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 Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. 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 "VENDEDORA", la señora MARTINA ISABEL PROAÑO PUERTA, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía la misma que se adjunta. La Vendedora es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA", los conyuges señores TEDY FERNANDO MONTANERO VINUEZA y JESSICA ELIZABETH NAVARRETE LOPEZ, casados entre sí, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía la misma que

se adjuntan. 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 la señora **MARTINA ISABEL PROAÑO PUERTA**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y por otra los cónyuges **TEDY FERNANDO MONTANERO VINUEZA y JESSICA ELIZABETH NAVARRETE LOPEZ**, por sus propios y personales en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señora **MARTINA ISABEL PROAÑO PUERTA**, declara ser legítima propietaria de un bien inmueble compuesto de un lote de terreno signado con el número **NUEVE**, de la manzana **Q**, de la Ciudadela **PRADERA**, Parroquia **Tarqui**, cantón **Manta**, Provincia de **Manabí**. Inmueble que lo adquirió mediante, Compra a la señora **Benedicta Alexandra Cedeño Proaño**, escritura autorizada y celebrada ante la Abogada **Vielka Reyes Vences**, Notaria Pública Primera Encargada del Cantón **Manta**, con fecha seis de octubre del año dos mil nueve, e inscrita con fecha cinco de abril del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón **Manta**. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, y mediante el presente contrato de compraventa, la señora **MARTINA ISABEL PROAÑO PUERTA**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES**, los cónyuges **TEDY FERNANDO MONTANERO VINUEZA y JESSICA ELIZABETH NAVARRETE LOPEZ**, un

bien inmueble compuesto de un lote de terreno signado con el número NUEVE, de la manzana Q de la Ciudadela PRADERA, Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí, inmueble que está comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: En diez metros y avenida primera. POR ATRÁS: Los mismos diez metros y terrenos de propiedad de N. Fernández. POR UN COSTADO: En veinte metros y terrenos de propiedad de María Helguín. POR EL OTRO COSTADO: Los mismos veinte metros y terrenos de propiedad de herederos de Harold Ormaza. Terreno que tiene una superficie total de: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD28.882,00) valor que los COMPRADORES los cónyuges TEDY FERNANDO MONTANERO VINUEZA y JESSICA ELIZABETH NAVARRETE LOPEZ, pagan a la VENDEDORA señora MARTINA ISABEL PROAÑO PUERTA, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, acesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus legítimos 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 LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, 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 la vendedora. LA VENDEDORA autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas:

COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Los cónyuges TEDY FERNANDO MONTANERO VINUEZA y JESSICA ELIZABETH NAVARRETE LOPEZ, 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 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor TEDY FERNANDO MONTANERO VINUEZA, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno signado con el número NUEVE, de la manzana Q, de la Ciudadela PRADERA, Parroquia Tarquí, 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 de 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 diez metros y avenida primera. POR ATRÁS: Los mismos diez metros y terrenos de propiedad de N. Fernández. POR UN COSTADO: En veinte metros y terrenos de propiedad de María Holguín. POR EL OTRO COSTADO: Los mismos veinte metros y terrenos de propiedad de herederos de Harold Ormaza. Terreno que tiene una superficie total de: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre,

voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. QUINTA: **EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo

pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BLESS 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, (e) acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la

naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

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

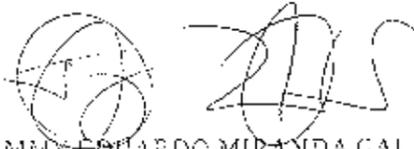
comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. 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: 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 hipotecan como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

**DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidas 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

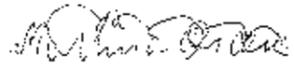
expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente 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 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. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: 13-1995-11 del Foro de Abogados, 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 mí el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *Ag*



Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

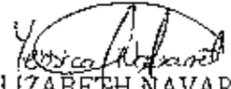
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado Portoviejo



MARTINA ISABEL PROAÑO PUERTA  
C.C. No. 1304908559

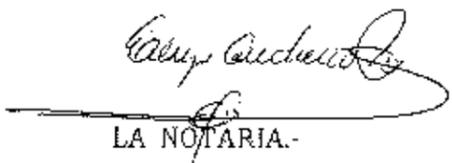
  


TEDY FERNANDO MONTANERO VINUEZA  
C.C. No. 1307762433

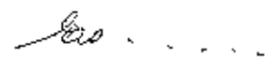
  


JESSICA ELIZABETH NAVARRETE LOPEZ  
C.C. No. 1309157400





LA NOTARIA-



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACION

CEDULA DE CIUDADANIA

130490855-9

APellidos y Nombres  
 PROANO PUERTAS  
 MARTINA ISABEL

LUGAR DE NACIMIENTO  
 JAYAS

PROANO NACIMIENTO 1948-05-25  
 NACIONALIDAD CUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL Soltera




ASISTENCIA PROFESION  
 CAS CA CUBIERTA DOMESTICOS

PROANO RAMIREZ JACINTO PORTOMAYO  
 PUERTAS CASTAÑEDA MARIA TULIO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 GUAYAGUIL 2010-03-29

FECHA DE EXPIRACION  
 2020-03-29

034210000

03000181

041124414

041124414

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CAE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033 1304908559

033 - 0183 CEDULA  
 PROANO PUERTAS MARTINA ISABEL

GUAYAS CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PROVINCIA PASCUALES 1  
 GUAYAGUIL PARROQUIA 1 CONA

*Rosario Ponce Bando*  
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

49

SECRETARÍA DE REGISTRO CIVIL  
 GUAYAGUIL


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

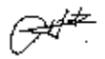
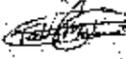
CÉDULA DE  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**MONTANERO VINUEZA**  
**TEDY FERNANDO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**SANTA ANA**  
**AYACUCHO**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1973-06-19**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**JESSICA ELIZABETH**  
**NAVARRETE LOPEZ**

N. 130776243-3




INSTRUCCIÓN **BÁSICA**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MONTANERO MODESTO SECUNDINO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **VINUEZA YOLANDA ESMERALDA**  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**MANTA**  
**2013-02-22**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2023-02-22**

14343V4242  
 00015821

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL **CNE**

**067**  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES REGIONALES 2013-2014

NUMERO DE CERTIFICADO **067-0181**      CÉDULA **1307762433**  
**MONTANERO VINUEZA TEDY FERNANDO**

VARA 04      CIRCUNSCRIPCIÓN **1**  
 PROVINCIA **MANTA**      **MANTA**  
 CANTÓN      PARROQUIA      **ZONA**

  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CENSALACION  
 IDENTIFICACION  
 130915740-0  
 CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 NAVARRETE LOPEZ  
 JESSICA ELIZABETH  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANABI  
 MANABI  
 FECHA DE NACIMIENTO 1979-09-10  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADA  
 TENDY FERNANDO  
 MONTANERO VINUEZA

ASPIRACION SUPERIOR  
 PROFESION - OCUPACION ESTUDIANTE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LOS PADRES  
 NAVARRETE ESTEBAN  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 LOPEZ RIVERA DORA ALIDA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 MANABI  
 2013-02-21  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2023-02-21



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES DE 2024  
 064  
 064 - 0273  
 NUMERO DE IDENTIFICACION 1309157400  
 NAVARRETE LOPEZ JESSICA ELIZABETH  
 CERIA  
 MANABI  
 MANABI  
 MANABI  
 CIRCUNSCRIPCION 2  
 PARROQUIA 1  
 ZONA 200A  
 SUPERINTENDENTE DE LA JUNTA

*[Handwritten signature]*

Quito, 16 de Julio del 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. 422864, 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) SRA PROBLEO BEZAS MARTINA ISABEL es de US\$ 28.882,00 (Veintiocho mil ochocientos ochenta y dos Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente.

  
Sr.  
CC. 130776243-3

  
Yessica Napur  
13091340-0



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANIA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESEFEC 12.10.001

USD 1:25

Nº 0114365

No. Certificación: 114365

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 9 de julio de 2014

No. Electrónico: 23217

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 15-42-02-000

Ubicado en: MZ-Q LT.9 CIUD.LA PRADERA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 900,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1394908539

PROAÑO PUERTAS MARTHA ISABEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	9000,00

Son: NUEVE MIL DOLARES

"Este documento no constituye renunciamiento, 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 Celis Roperú

Director de Avalúos, Catastros y Registros

*[Firma manuscrita]*  
CANTON MANIA  
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



## CERTIFICACIÓN

No. 0017 - 01095

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de MARTINA ISABEL PROAÑO PUERTAS, con Clave Catastral #2164202000, Lote de terreno ubicado en la Ciudadela Pradera, lote número Nueve de la manzana Q, Parroquia Tarqui, 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.

Por el Frente: 10,00m. - Avenida Primera  
Por el Atrás: 10,00m. - Propiedad de N. Fernández  
Por un Costado: 20,00m. - Terrenos de Propiedad de María Holguín  
Por el otro Costado: 20,00m. - Terrenos de Propiedad de Herederos de Harold Ormaza  
Área: 200,00m<sup>2</sup>

Manta, 06 de Junio del 2014.

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

MSMS  
Dirección: Calle 9 y Avda  
Teléfonos: 2611 471, 2611 479, 2611 535  
Fax: 2611 714  
Casilla: 1305-4532  
Email: gubme@manta.gub.ec  
Web site: www.manta.gub.ec



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**13704**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958. certifique hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 13704:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 16 de abril de 2009*  
 Parroquia: Tarqui  
 Tipo de Prodic: Urbana  
 Cód. Catastral/Rep/Ident. Prodic: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno ubicado en la Ciudadela Pradera de la Parroquia Tarqui, signado como lote número NUEVE, de la Manzana Q. Con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: En diez metros y avenida primera. POR ATRAS: Los mismos diez metros y terrenos de propiedad de N. Fernández. POR UN COSTADO: En Veinte metros y terrenos de propiedad de María Holguín. POR EL OTRO COSTADO: Los mismos Veinte metros y terrenos de propiedad de Herederos de Harold Ormaza. Terreno que tiene una Superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libre	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	528 24/04/1987	1.389
Compra Venta	Compraventa	1.634 21/10/1998	1.978
Compra Venta	Compraventa	1.903 05/04/2012	17.845

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**3 Compraventa**

Inscrito el: viernes, 24 de abril de 1987  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.389 - Folio Final: 1.390  
 Número de Inscripción: 528 Número de Repertorio: 820  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otergamiento/Providencia: jueves, 04 de diciembre de 1986  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 El Sr. Eugen Antonio Salinas Garcés, por los derechos que representa como Agente Oficioso de la Sra. Blanca

Eugen Antonio Salinas Garcés  
 Lote signado con el Número Nueve de la Manzana "Q", cuerpo de terreno ubicado en la Ciudadela La Pradera de la

Certificación elaborada por: Mays

Ficha Registral: 13704

Página: 1 de 1



parroquia urbana Tarqui del cantón Manta. Teniendo una superficie total de Doscientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00637095	Salto Garces Blanca Azucena	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00291703	Mena Alonzo Aquiles	Soltero	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 21 de octubre de 1998

Tomo: I Folio Inicial: 1.078 - Folio Final: 1.079

Número de Inscripción: 1.634 Número de Repertorio: 3.440

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de agosto de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA**

Los cónyuges Blanca Azucena Salto Garces y Sixto Eustorgio Reyes (Aceptan la compra que les hizo el Sr. Efrán Salto Garces). Venden a favor de la menor de edad Benedicta Alexandra Cedeño Proaño, representada por Martina Isabel Proaño Pueras (Soltera), el lote de terreno ubicado en la Ciudadela La Pradera de la parroquia Tarqui, cantón Manta, signado como lote número Nueve de la Manzana Q Superficie Total de Doscientos metros

c u a d r a d o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000024360	Cedeño Proaño Benedicta Alexandra	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00205786	Reyes Sixto Eustorgio	Casado	Manta
Vendedor	13-00637095	Salto Garces Blanca Azucena	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	528	24-abr-1987	1389	1390

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 05 de abril de 2012

Tomo: I Folio Inicial: 17.845 - Folio Final: 17.851

Número de Inscripción: 905 Número de Repertorio: 1.899

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA.** Por una parte la menor de edad Alexandra Cedeño Proaño acepta la compraventa sobre un lote de terreno ubicado en la Ciudadela La Pradera, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado como lote número NUEVE, de la Manzana -Q.

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: Mgs

Fecha Registrada: 17/04/12

Página: 2 de 3





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Comprador : 03-04905250 Proaño Puertos Martina Isabel Soltero Manta  
Vendedor : 80-0000000014360 Cedeño Proaño Benedita Alexandra Soltero Manta

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1634	21-oct-1958	1978	1979

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 10:52:02 del jueves, 24 de julio de 2014

A petición de: *Proaño Puertos Martina Isabel*

Elaborado por: Mayra Dolores Sultós Mendoza  
131013711-0



Validez del Certificado 30 días, Excepto si se da un traspaso de dominio o se constituya un gravamen.



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

*Proaño Puertos Martina Isabel*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1-25

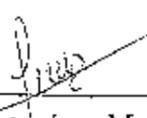
Nº 0065741

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 \_\_\_\_\_  
pertenece a PROAÑO PUERTAS MARTINA ISABEL  
ubicada MZ-Q LT. 9 CIUD LA PRADERA  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad  
de \$ 9000.00 NUEVE MIL DOLARES CON 00/100.  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_  
23 DE JULIO 2014

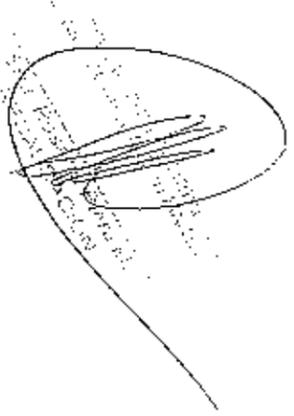
  
Director Financiero Municipal



**TÍTULO DE CRÉDITO**      No. 000301044

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTRIB.	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANUA de la parroquia TARQUI		2-10-4242-003	200,00	EQM. CD	145987	307044
VENEDOR						
C.I./I.D.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
1307409569	PEDRINO PUERTAS MARTINA ISABEL	MZ. Q. LT. 9 CALUJA FRADERA	CONCEPTO			
ADQUIRENTE		GASTOS ADMINISTRATIVOS				
C.I./I.D.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Inmueble en compra-venta			
1307762413	MONTENERO VINIUEZA TEGY FERNANDO	NA	TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
			0,18			

EMISION: 28/07/14 A las ROSARIO RIVERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY







**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

**COMPROBANTE DE PAGO**

**102**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747

0017627

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CURRUC: PROANO PUERTAS MARTINA ISABEL  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: MZ-Q LT. 09 CIUD. 1A PRADERA  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 201406  
SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 29/07/2014 15:19:40  
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 27 de octubre de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



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

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIALIZADA  
LSD 1-25

Nº 0093593

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 PROAÑO PEIERIAS MARTINA ISABEL.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, - 3 de Julio - de 20 14 -

VALIDO PARA LA CLAVE  
2164202000 MZ-O LT.9 CIUD.LA PRADERA  
Manta, tres de julio del dos mil catorce



*[Firma manuscrita]*



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P 1506
------	----	----	----	--------



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

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DIEZ COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

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

*[Handwritten signature and stamp]*

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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (cuatro) constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiera, 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,

1304914441  
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
Ingeniero

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

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 REGISTRO CIVIL

0100951987

ESTADO CIVIL  
 NOMBRE: MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS  
 NOMBRE DE LA MADRE: MORENO MUÑOZ MARGARITA BARTHELEMY  
 CANTÓN: QUITO



ASOCIACIÓN ECUATORIANA DE LA JURISPRUDENCIA

APellidos y nombres del notario  
 MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS  
 APellidos y nombres de la madre  
 MORENO MUÑOZ MARGARITA BARTHELEMY  
 Lugar y fecha de expedición  
 QUITO, 15 MAR 2014

FECHA DE EMISIÓN  
 2014-03-15



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL

021

021 - 0270 0100951987

MÓDULO DE CERTIFICADO  
 MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

ASIA Y  
 PROVINCIA  
 CANTÓN

PROFESOR DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, soy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante

QUITO, 15 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
 NOTARIO PLENO SEXTO  
 CANTON QUITO



Handwritten notes and signatures in the bottom left corner.

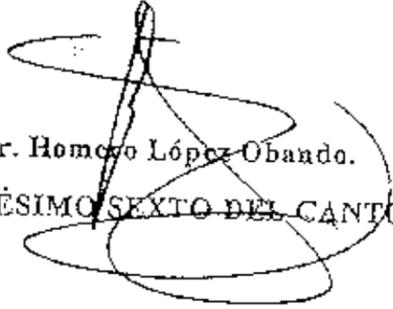


**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



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

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz  
c.c. 0100951987

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

**ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

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

Mediante Resolución No. SBS-NU-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095198-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

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

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

Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

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

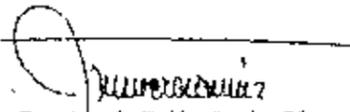
Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

SA

Dr. Fernando Cordero Cueva  
Presidente del Directorio del BIESS

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

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARÍA GENERAL BIESS  
PROSECRETARÍA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 5 Art. 88, de la Ley Notarial, doy fe que la  
COPIA que acompaña, es igual al documento  
presentado a mi fe.

Quito, a

05 MAR 2014

DR. HONORIO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTA  
DEL CANTON QUITO



Se otorgó

REPUBLICA DEL GUATEMALA  
COMISION NACIONAL ELECTORAL  
CENEA  
CENEA - CENEA  
MAYAGUAYA, GUATEMALA  
GUATEMALA



REPUBLICA DEL GUATEMALA  
COMISION NACIONAL ELECTORAL  
CENEA  
CENEA - CENEA  
MAYAGUAYA, GUATEMALA  
GUATEMALA

0624343

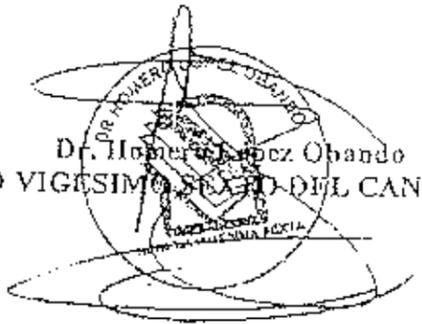


REPUBLICA DEL GUATEMALA  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CENEA  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 12 FEBRERO  
033 - 0286 100428444  
NUMERO DE CERTIFICADO CENEA  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
MAYAGUAYA - CIRCUNSCRIPCION  
MAYAGUAYA - 12 DE MARZO  
GUATEMALA - GUATEMALA  
11 MARZO DE LA JUNTA

*Handwritten signature and notes*

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

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



ESTAS <sup>24</sup> FOJAS ESTÁN  
REPLICADAS POR MI  
Dr. Eliseo Cedeño Menéndez *Ej*

ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO,  
A PETICION DE LA PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER**  
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.  
CODIGO: 2014.13.08.04.P5751.- DOY FE.- *Ej*



*Eliseo Cedeño Menéndez*  
Dr. Eliseo Cedeño Menéndez  
Calle 7 y 1/2 Manabí  
Manabí - Ecuador