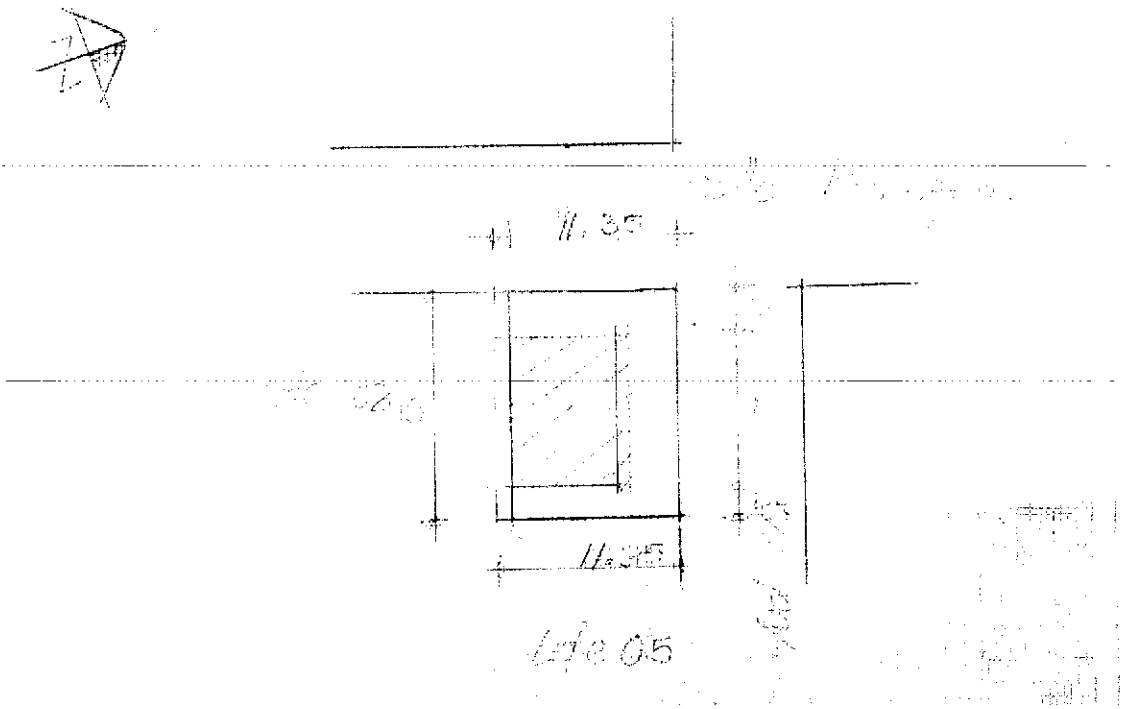
15.672-13

#437



MODO DE PROPIEDAD

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

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

3 [ ] EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ] OTRO (ESPECIFIQUE)

VIENE DE OTRA FICHA ( ) NO ( ) SI

DATOS DEL PROPIETARIO

PROPIETARIO(A)	NOMBRE(S)	APELLIDO(S)	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	materia	TITULO DE PROPIEDAD	fecha
ACTUAL	ISEA					
	MA CAS	TORRANTA	WILIAN FERMIN y Sra.	120963718-0	TOMO I	13 AGO '09
CÓDIGO	Castro	Gutierrez	MARIXI	13108531117	4	

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

Nº DEL BLOQUE (39-40) | Nº DEL PISO (54-55) | AREA DEL PISO (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)

	1	2	3	4
(39-40)				X
(54-55)				
(69-70)				
(84-85)				
(99-100)				
(114-115)				
(129-130)				
(144-145)				
(159-160)				
(174-175)				
(189-190)				
(204-205)				
(219-220)				
(234-235)				
(249-250)				
(264-265)				

(41) 30 (56) (71) (86) (101) (116) (131) (146) (161) (176) (191) (206) (221) (236) (251) (266)

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

ESTRUCTURA

	1	2	3	4
(42)				X
(57)				
(72)				
(87)				
(102)				
(117)				
(132)				
(147)				
(162)				
(177)				
(192)				
(207)				
(222)				
(237)				
(252)				
(267)				

caña | madera | ladrillo o piedra | hormigón armado

PAREDES

	1	2	3	4	5	6	7
(43)						X	
(58)							
(73)							
(88)							
(103)							
(118)							
(133)							
(148)							
(163)							
(178)							
(193)							
(208)							
(223)							
(238)							
(253)							
(268)							

no tiene | caña | madera o tabla | madera o tabla encementado (bahareque) | ladrillo común | ladrillo no cerámico (bloque, cemento, tabique madera) | tabique metálico (yeso, madera)

ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO

	1	2	3	4	5
(44)					X
(59)					
(74)					
(89)					
(104)					
(119)					
(134)					
(149)					
(164)					
(179)					
(194)					
(209)					
(224)					
(239)					
(254)					
(269)					

tierra | madera | ladrillo | piedra | hormigón

PISO

	1	2	3	4	5	6	7
(45)						X	
(60)							
(75)							
(90)							
(105)							
(120)							
(135)							
(150)							
(165)							
(180)							
(195)							
(210)							
(225)							
(240)							
(255)							
(270)							

cerámica | madera | madera encementado | ladrillo común | baldosa | cemento | madera | alfombra

ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA

	1	2	3	4	5	6	7	8
(46)							X	
(61)								
(76)								
(91)								
(106)								
(121)								
(136)								
(151)								
(166)								
(181)								
(196)								
(211)								
(226)								
(241)								
(256)								
(271)								

caña | caña/palma | madera | cinc | cubierta asbesto cemento | hormigón | teja

TUMBADOS

	1	2
(47)		X
(62)		
(77)		
(92)		
(107)		
(122)		
(137)		
(152)		
(167)		
(182)		
(197)		
(212)		
(227)		
(242)		
(257)		
(272)		

sí tiene | no tiene

INDICADORES GENERALES

VENTANAS

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
(48)							X		
(63)									
(78)									
(93)									
(108)									
(123)									
(138)									
(153)									
(168)									
(183)									
(198)									
(213)									
(228)									
(243)									
(258)									
(273)									

no tiene | caña | tablero o lata | madera y vidrio | bloque ornamental | madera tipo cholas o hierro | aluminio | madera fina | aluminio color

AGUA

	1	2	3
(49)			X
(64)			
(79)			
(94)			
(109)			
(124)			
(139)			
(154)			
(169)			
(184)			
(199)			
(214)			
(229)			
(244)			
(259)			
(274)			

no tiene | sobrepuestas | empotradas

ELECTRICIDAD

	1	2	3
(50)			X
(65)			
(80)			
(95)			
(110)			
(125)			
(140)			
(155)			
(170)			
(185)			
(200)			
(215)			
(230)			
(245)			
(260)			
(275)			

no tiene | sobrepuestas | empotradas

EQUIPO ESPECIAL

	1	2	3
(51)			X
(66)			
(81)			
(96)			
(111)			
(126)			
(141)			
(156)			
(171)			
(186)			
(201)			
(216)			
(231)			
(246)			
(261)			
(276)			

no tiene | tiene de 2° orden | tiene de 1° orden

ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

	1	2	3	4
(52)	X			
(67)				
(82)				
(97)				
(112)				
(127)				
(142)				
(157)				
(172)				
(187)				
(202)				
(217)				
(232)				
(247)				
(262)				
(277)				

bueno | regular | mala | ruina

AÑO DE CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN

(53)	I.
(68)	I.
(83)	I.
(98)	I.
(113)	I.
(128)	I.
(143)	I.
(158)	I.
(173)	I.
(188)	I.
(203)	I.
(218)	I.
(233)	I.
(248)	I.
(263)	I.
(278)	I.

AVALÚO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (SIN CENTAVOS)

AVALÚO DE LA PROPIEDAD (SIN CENTAVOS) VALOR DEL LOTE MÁS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

INVESTIGADO(A)

FECHA	NOMBRE DEL INVESTIGADOR	FIRMA

FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA

FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA

FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

observaciones

GUARCAS "GUEVARA" - 0997 - FONO 812580 -

21679D3

Sello 12/22/17

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De [illegible]

Otorgada por LOS CONYUGES [illegible]

A favor de [illegible]

Cuantía [illegible]

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro [illegible] **No.** [illegible]

Manta, a 22 **de** DICIEMBRE **de** 2017

CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P7739

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAM LOS CONYUGES SEÑORES WILLIAN FERMIN MACAS TOAPANTA Y ROCIO ELIZABETH CASTELLANO BALSECA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES MARIUXI YADIRA CASTRO GUTIERREZ Y TONY JHIMMY SUAREZ ACEBO.-

CUANTIA : USD $ 56,000.oo

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MARIUXI YADIRA CASTRO GUTIERREZ Y TONY JHIMMY SUAREZ ACEBO; 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 lunes dos de diciembre del año dos mil trece, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,** comparecen y declaran, por una parte en calidad de **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR; 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 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 de Manta, por otra parte, en calidad de "VENDEDORES", los cónyuges señores **WILLIAN FERMIN MACAS TOAPANTA y ROCIO ELIZABETH CASTELLANO**

BALSECA, casados entre si, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que en copias fotostáticas certificadas por mi agrego a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; Y, por otra parte en calidad de **"COMPRADORES – LA PARTE DEUDORA"**, los cónyuges señores **MARIUXI YADIRA CASTRO GUTIERREZ y TONY JHIMMY SUAREZ ACEBO**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy en virtud de haberme sus cédulas de ciudadanía cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. Los Compradores - Deudores son mayores de edad, 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: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges **WILLIAN FERMIN MACAS TOAPANTA y ROCIO ELIZABETH CASTELLANO BALSECA**, 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 **MARIUXI YADIRA CASTRO GUTIERREZ y TONY JHIMMY SUAREZ ACEBO**, 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

WILLIAN FERMIN MACAS TOAPANTA y ROCIO ELIZABETH CASTELLANO BALSECA, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa signada con el número **TRES**, manzana **J, Urbanización LAS ORQUIDEAS**, ubicado en el Sitio **EL ARROYO**, Parroquia Tarqui, Cantòn Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra a la Compañía Incoteca Cía. Ltda., representada por su gerente General señora Ana Maria Suarez, mediante escritura de Compraventa y Mutuo Hipotecario, celebrada y autorizada ante la Abogada Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito, con fecha trece de abril del año dos mil cuatro, e inscrita el dieciséis de junio del año dos mil cuatro, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Posteriormente con fecha dieciocho de septiembre del año dos mil trece, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Cancelación de Hipoteca, escritura celebrada y autorizada ante la Notaría Trigésima Primera del cantón Quito, con fecha dieciséis de septiembre del año dos mil cinco. **SEGUNDA: COMPRAVENTA**. En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **WILLIAN FERMIN MACAS TOAPANTA y ROCIO ELIZABETH CASTELLANO BALSECA**, dan en venta y perpetúa enajenación a favor de los cónyuges **MARIUXI YADIRA CASTRO GUTIERREZ y TONY JHIMMY SUAREZ ACEBO**, un lote de terreno y casa signada con el número **TRES**, manzana **J, Urbanización LAS ORQUIDEAS**, ubicado en el Sitio EL ARROYO, Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) Cantòn Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** Once metros con treinta y tres centímetros y calle principal. **ATRÁS:** Once metros treinta con treinta y tres centímetros lote cinco. **COSTADO DERECHO:** Quince metros calle pública y **COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros lote dos. **TERCERA: PRECIO**: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA Y SEIS MIL CON 00/100 CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 56.000,00)** valor que los cónyuges **WILLIAN FERMIN MACAS TOAPANTA y ROCIO ELIZABETH CASTELLANO BALSECA**, pagan a los VENDEDORES los cónyuges **MARIUXI YADIRA CASTRO GUTIERREZ y TONY JHIMMY SUAREZ ACEBO**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte

Yve Calderón Menéndez
Cuenta Levantada
Estado

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.-** LOS VENDEDORES, declaran 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, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS 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. **SEPTIMA: "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 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 compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección

correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme 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. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES: a)** Por una parte, el **Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado,** en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b)** Los cónyuges **MARIUXI YADIRA CASTRO GUTIERREZ y TONY JHIMMY SUAREZ ACEBO**, 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 convienen 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)** La señora **MARIUXI YADIRA CASTRO GUTIERREZ**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signada con el número **TRES,** manzana **J, Urbanización LAS ORQUIDEAS,** ubicado en el Sitio EL ARROYO, Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) cantòn 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: FRENTE:** Once metros con treinta y tres centímetros y calle principal. **ATRÁS:** Once metros con treinta y tres centímetros lote cinco. **COSTADO DERECHO:** Quince metros calle pública y **COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros lote dos. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes. LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa

Dra. Cristina Mendieta Encalada
Notaria Pública Vigésima Segunda
Matrícula 17-2012-1-0

legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y

acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, 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 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 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. **DECIMO 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 rescisorias, resolutorias,

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

inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de 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 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: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE

Dr. Pablo Sánchez Jiménez
Notaría Cuarta del cantón Quevedo

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 notaria, de todo cuanto doy fe.-**

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

WILLIAN FERMIN MACAS TOAPANTA
C.C. No. 170963418-0

ROCIO ELIZABETH CASTELLANO BALSECA
C.C. No. 171403196-8

MARIUXI YADIRA CASTRO GUTIERREZ
C.C. No: 131085311-2

TONY JHIMMY SUAREZ ACEBO
C.C. No. 131134710-6

LA NOTARIA (E).-

CIUDADANIA 170963418-0

MACAS TOAPANTA WILLIAN FERMIN

PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

14 MARZO 1967

011- 0295 06593 M

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1967

ECUATORIANA V4333V1122

CASADO ROCIO E CASTELLANO BALSECA

SUPERIOR MILITAR

JOSE MANUEL MACAS

ZOILA ROSA TOAPANTA

MANTA 15/04/2003

15/04/2015

0139623

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR

MILITAR ACTIVO

APELLIDOS Y NOMBRES

MACAS TOAPANTA WILLIAN FERMIN

GRADO

SARGENTO PRIMERO

CEDULA

1709634183

ARMA / SERVICIO

Servicio Social FF.AA. - Instituciones Militares - Hospitales Militares

ESTA CREDENCIAL ES DE PRACTICAR DATOS PARA LA MOVILIZACION

27 - 005 - 3032 IGM163465

FECHA DE EMISION 24/03/2009

FECHA DE CADUCIDAD 24/03/2014

CODIGO ISSFA

3900169500

TIPO DE SANGRE

ORH+

CRNL. EMC. GIOVANNI CADENA G.

DIRECTOR DE MOVILIZACION DEL CCG DE LAS FF.AA.

EN CASO DE ENCONTRAR ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR EN LA UNIDAD MILITAR O CENTRO DE MOVILIZACION MAS CERCANO

Cpfn. Mendez
Pública Cuarta L.
Notaría Segunda

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANIA

Nº 171403196-8

APELLIDOS Y NOMBRES
CASTELLANO BALSECA
ROCIO ELIZABETH

LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI
SIGCHOS
LAS PAMPAS

FECHA DE NACIMIENTO 1975-09-10

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada
WILLIAN F
MACAS TOAPANTA

INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN
EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CASTELLANO FILIBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BALSECA HERMINIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-07-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-07-30

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

V3344V2244

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

001

001 - 0297
NÚMERO DE CERTIFICADO

1714031968
CÉDULA

CASTELLANO BALSECA ROCIO ELIZABETH

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
LA ARGELIA
PARROQUIA

EL MIRADOR
ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

REPUBLICA DEL ECUADOR

CEDULA CIUDADANIA 131085311-2

CASTRO GUTIERREZ MARIUXI YADIRA

MANABI/PAJAN/LASCANO

09 MAYO 1982

001- 0045 00045 F

MANABI/ PAJAN

LASCANO 1982

ECUATORIANA****** E33331222

CASADO SUAREZ ACEBO TONY JHIMMY

SECUNDARIA ESTUDIANTE

RAMON CASTRO GILBERT

MARYAM ESTRELLA GUTIERREZ RENDON

02/03/2011

02/03/2023

REN 3643252

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

001

001 - 0142 1310853112

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

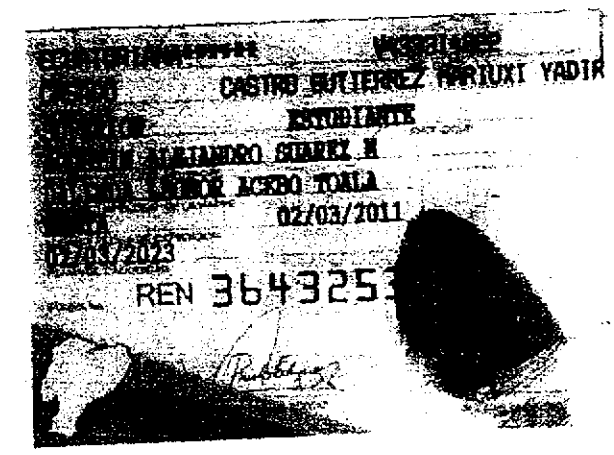
CASTRO GUTIERREZ MARIUXI YADIRA

MANABI
PROVINCIA
24 DE MAYO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
ANIBAL SIXTO DURAN BALLEN
PARROQUIA
ZONA

EL PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Elsye Cideño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



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

088

088 - 0065
NÚMERO DE CERTIFICADO

1311347106
CÉDULA

SUAREZ ACEBO TONY JHIMMY

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

TARQUI
PARROQUIA

CENTRO DE ZONA

f.) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

42417

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42417:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 17 de septiembre de 2013*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno signado con el numero tres de la manzana J y la casa en el construida de la Urbanización Las Orquídeas ubicado en el sitio El Arroyo parroquia Tarqui del cantón Manta comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. FRENTE: Once metros con treinta y tres centímetros y calle principal ATRAS: Once metros con treinta y tres centímetros lote cinco COSTADO DERECHO: Quince metros calle publica y COSTADO IZQUIERDO: Quince metros lote dos. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción		Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	542	16/06/2004	5.858
Compra Venta	Compraventa	1.080	16/06/2004	13.691
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.327	19/09/2013	29.527

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 2 Hipoteca

Inscrito el : miércoles, 16 de junio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.858 - Folio Final: 5.877
Número de Inscripción: 542 Número de Repertorio: 2.448
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de abril de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

MUTUO HIPOTECARIO El lote de terreno signado con el numero tres de la manzana J y la casa en el construida de la Urbanizacion Las Orquideas.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000048854	Instituto de Seguridad Social de Las Fuerzas		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000007257	Castellano Balseca Eu...	Casado	M...
Deudor Hipotecario	80-0000000070211	Macas Toapanta Willian Fermin	Casado	Manta

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

Libro	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1080	16-jun-2004	13691	13698

2 / 1 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 16 de junio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.691 - Folio Final: 13.698

Número de Inscripción: 1.080 Número de Repertorio: 2.447

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de abril de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa del lote de terreno signado con el numero tres de la manzana J y la casa en el construida de la Urbanizacion Las Orquideas ubicada en el sitio el Arroyo de la parroquia Tarqui del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000071257	Castellano Balseca Rocio Elizabeth	Casado	Manta
Comprador	80-0000000070211	Macas Toapanta Willian Fermin	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000009479	Incoteca Compañia Limitada		Manta

3 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : miércoles, 18 de septiembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 29.527 - Folio Final: 29.532

Número de Inscripción: 1.327 Número de Repertorio: 6.749

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de septiembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C A N C E L A C I O N D E H I P O T E C A A B I E R T A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000048854	Instituto de Seguridad Social de Las Fuerzas		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000071257	Castellano Balseca Rocio Elizabeth	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000070211	Macas Toapanta Willian Fermin	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	542	16-jun-2004	5858	5877

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	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: 17:02:47 del martes, 19 de noviembre de 2013

A petición de:

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P.
MANTA

Elsye Patricia Menéndez
Registradora Pública Cuarto Encargada
Manta

Quito, 03/10/2013

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. 372824 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) Marcos Coposita William Fermin y Sra. es de US$ $56000 (Cincuenta y seis mil 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 pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

Marcos Posito
Sr. Marcos Yadira Posito Gutierrez
C.C. 131085312

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 106303

No. Certificación: 106303

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *25 de septiembre de 2013*

No. Electrónico: *15672*

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: *2-16-79-03-000*

Ubicado en: *MZ-J LT.3 URB. LAS ORQUIDEAS*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *170,00* *M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1709634180	*MACAS TOAPANTA WILLIAN Y SRA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8976,00
CONSTRUCCIÓN:	53407,71
	62383,71

Son: *SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Reyna Sornoza
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: *MARIS REYES 25/09/2013 16:36:17*

Alsye Cedeño Menéndez
a Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

2013-13-08-3-D.5.113

DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día martes veintiséis de Noviembre del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR,** Notario Publico Tercero del Cantón; Comparece, a la celebración de la presente declaración, los cónyuges señores **TONY *JHIMMY SUAREZ ACEBO Y MARIUXI YADIRA CASTRO GUTIERREZ,* *casados* entre sí**; ambos por sus propios derechos . Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana; hábiles y capaces para contratar y obligarse, Y, Juramentada que fueron en legal y debida forma y advertidos de las penas de perjurio manifestaron: **"QUE EL LOTE NUMERO : TRES DE LA MANZANA "J" QUE VAMOS ADQUIRIR CREDITO HIPOTECARIO DEL BIESS Y QUE ESTA UBICADO EN LA DE LA URBANIZACION LAS ORQUIDEAS DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, REPUBLICA DEL ECUADOR NO CUENTA CON ADMINISTRADOR POR LO QUE NO SE PUEDE EXTENDER LOS CERTIFICADOS DE EXPENSAS CORRESPONDIENTES, POR LO QUE EXIMIMOS DE TODA RESPONSABILIDAD AL SEÑOR NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, POR EL PAGO DE ALICUOTAS, EXPENSAS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS DE LA *URBANIZACION*".-** Los otorgantes manifiestan que rinden esta *DECLARACION* JURAMENTADA, en honor a la verdad. Y, leida esta DECLARACION JURAMENTADA a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario en unidad de acto. Doy *Fe.*-

TONY JHIMMY SUAREZ ACEBO
C.C.No. 131134710-6

MARIUXI YADIRA CASTRO GUTIERREZ
C.C.No. 131085311-2

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0042682

CERTIFICACIÓN

No. 1210-2356

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. WILLIAN MACAS TOAPANTA Y SRA, con clave Catastral Nº 2167903000. ubicado en la manzana J lote 3 en la Urbanización las Orquídeas, 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, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: 11,33m Calle Principal

Atrás: 11.33m. Lote 5

Costado derecho: 15m. Calle Pública.

Costado izquierdo: 15m. Lote 2

Área: 170m2

Manta, 27 de septiembre de 2013

Dirección de Planeamiento Urbano Manta

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

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

Elaboró:

Jaya Cedeño Menéndez
Técnica Cuarta Encargada
Manta

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 59840

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a MACAS TOAPANTA WILLIAN Y SRA. ubicada MZ-J LOTE 3 URB. LAS ORQUIDEAS cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad de $62383.71 SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES CON 71/100 DOLARES CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

AFIGUEROA

Manta, 30 de SEPTIEMBRE del 20 2013

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN FINANCIERA

Ing. Erika Pazmiño

Servidor Público de Apoyo

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000218224

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-16-79-03-000	170,00	52/80,71	111145	218224

12/19/2013 10:25

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1709934180	MACAS TOAPANTA WILLIAN Y SRA.	MZ-J LT.3 URB. LAS ORQUIDEAS

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310853112	CASTRO GUTIERREZ MARIUXI YADIRA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	523,84
Junta de Beneficencia de Guayaquil	187,15
TOTAL A PAGAR	810,99
VALOR PAGADO	810,99
SALDO	0,00

EMISION: 12/19/2013 10:25 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Rodolfo Menéndez
...blica Cuarta Disparada
...ita Recaudadora

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000218225

12/19/2013 10:26

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-16-79-03-000	170,00	62383,71	111146	218225

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1709534190	MACAS TOAPANTA WILLIAN Y SRA	MZ-J LT.3 URB. LAS ORQUIDEAS
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310053112	CASTRO GUTIERREZ MARIUXI YADIRA	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Comora-Venta	423,86
TOTAL A PAGAR	424,86
VALOR PAGADO	424,86
SALDO	0,00

EMISION: 12/19/2013 10:26 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Rosario Riera
RECAUDACION

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

0272909

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : MACAS TOAPANTA WILLIAN Y SRA.

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: MZ-J LT. 3 LAS ORQUIDEAS C. PRINC.

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 272659

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 25/09/2013 11:47:58

ÁREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 24 de diciembre de 2013

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Cedeño Menendez
Ilda Cleotilde Elaborado
Secretaria

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0086662

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 MACAS TOAPANTA WILLIAN Y SRA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 17 de septiembre de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE
2167903000-MZ-J LT.3 LAS ORQUIDEAS-C-PRIN
Manta, diez y siete de septiembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
R
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

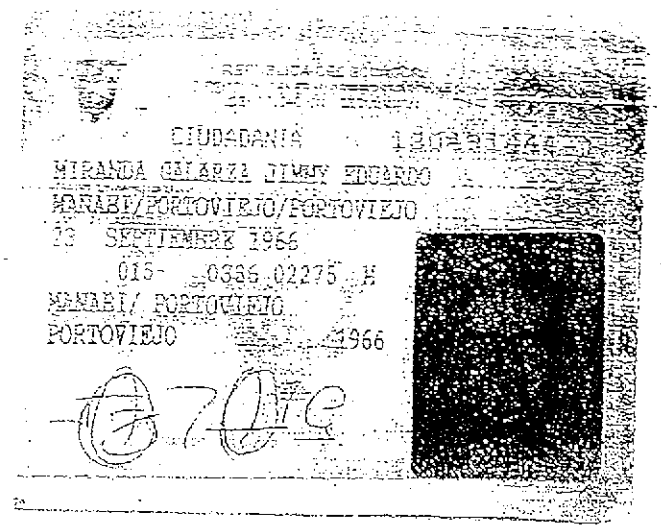
COPIA No. PRIMERA
FECHA: 04 NOV 2013

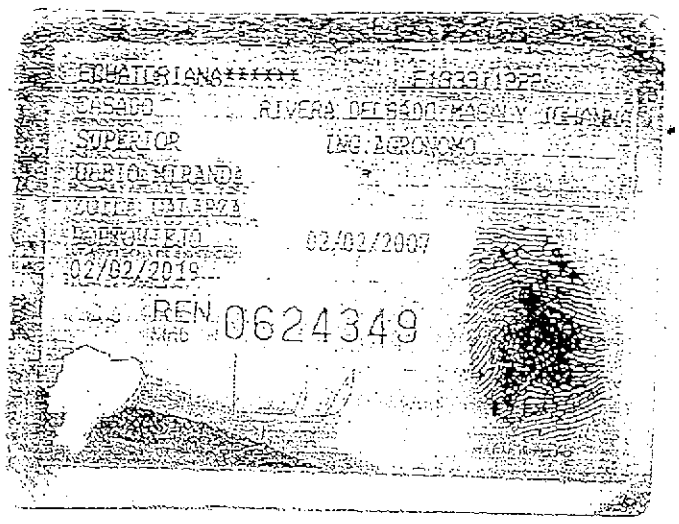
NOTARIA VIGESIMA SEXTA

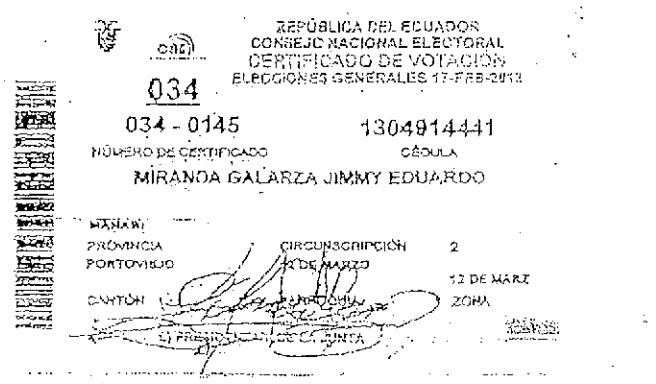
Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

Diego de Almagro N30-134 y Av. República
Telf. 2 540 889 / 2 541 052 / 2 220 373


CIUDADANIA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
13 SEPTIEMBRE 1966
015- 0386 02275 H
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1966


ECUATORIANA*****
CASADO
SUPERIOR
ING. AGRONOMO
MARIO MIRANDA
JUANA GALARZA
PORTOVIEJO
02/02/2007
02/02/2019
REN
0624349


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
034
034 - 0145
NÚMERO DE CERTIFICADO
1304914441
CÉDULA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CIRCUNSCRIPCIÓN
2
12 DE MARZO
CANTÓN
ZONA
EL PRESIDENTA DE LA JUNTA

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

2013	17	01	26	P6179

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.

FE. 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 Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, calidad de GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO

Roberto Machuca
Cuarta Encargado
Ecuador

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

QUITO
Av. Amazonas 1036-131 y Juan Pablo
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 216 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
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 h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 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. 0101346183, 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 3, 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.

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

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013

Dra. 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 que se 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) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 0101348883

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

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 (BIESS) a favor de JIMMY 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. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Dr. Wilson Chacón Menéndez
Jefe Unidad Oficina Encargada
Manta - Ecuador

ESTAS 2 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
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: 2013.13.08.09.04.P7739. **DOY FE.-**

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

1842V

DIRECCION DE AVÀLÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.

GOBIERNO AUTÒNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA

FECHA DE INGRESO.	25-09-13 16:15	FECHA DE ENTREGA:	27-09-13 16:00
CLAVE CATASTRAL:	2167903-009		
NOMBRES y/o RAZÒN	Tacas Tapanta.		
CÈDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:	0992215979.		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	—
SOLAR NO EDIFICADO	—
CONTRIBUCIÒN MEJORAS	—
TASA DE SEGURIDAD	—

TIPO DE TRAMITE: CA. ampliacion

INSPECCIÒN: Para Auto

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

SE ACTUALIZÓ AVALÚO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN

FAVOR EMITIR CERTIFICADO DE AVALÚO.

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA: 25/Sept/2013

INFORME DE APROBACIÒN.

FIRMA DEL DIRECTOR FECHA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

42417

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42417:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 17 de septiembre de 2013*
Parroquia: Tarqui

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

LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno signado con el numero tres de la manzana J y la casa en el construida de la Urbanización Las Orquídeas ubicado en el sitio El Arroyo parroquia Tarqui del cantón Manta comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. FRENTE: Once metros con treinta y tres centímetros y calle principal ATRAS: Once metros con treinta y tres centímetros lote cinco COSTADO DERECHO: Quince metros calle publica y COSTADO IZQUIERDO: Quince metros lote dos. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE D E G R A V A M E N .

165 m2.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	542	16/06/2004	5.858
Compra Venta	Compraventa	1.080	16/06/2004	13.691
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.327	18/09/2013	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 2 **Hipoteca**

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

Inscrito el : miércoles, 16 de junio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.858 - Folio Final: 5.877
Número de Inscripción: 542 Número de Repertorio: 2.448
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de abril de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

MUTUO HIPOTECARIO El lote de terreno signado con el numero tres de la manzana J y la casa en el construida de la Urbanizacion Las Orquideas.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000048854	**Instituto de Seguridad Social de Las Fuerzas**		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000070212	**Castellanos Balseca Rocio Elizabeth**	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000070211	**Macas Toapanta Willian Fermin**	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1080	16-jun-2004	13691	13698

2 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 16 de junio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.691 - Folio Final: 13.698
Número de Inscripción: 1.080 Número de Repertorio: 2.447
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de abril de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa del lote de terreno signado con el numero tres de la manzana J y la casa en el construida de la Urbanizacion Las Orquideas ubicad en el sitio el Arroyo de la parroquia Tarqui del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000070212	Castellanos Balseca Rocio Elizabeth	Casado	Manta
Comprador	80-0000000070211	Macas Toapanta Willian Fermin	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000009479	Incoteca Compañia Limitada		Manta

3 / 2 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el : miércoles, 18 de septiembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 1.327 Número de Repertorio: 6.749
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de septiembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C A N C E L A C I O N D E H I P O T E C A A B I E R T A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000048854	Instituto de Seguridad Social de Las Fuerzas		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000070212	Castellanos Balseca Rocio Elizabeth	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000070211	Macas Toapanta Willian Fermin	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	542	16-jun-2004	5858	5877

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	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: 10:20:39 del martes, 24 de septiembre de 2013

A petición de: Sr. Yoza Pablo Eloy.

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

CNEL *CORPORACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD REGIONAL MANABI*

Manta, 25 septiembre del 2013

CERTIFICACION

A petición de la parte interesada, tengo a bien ***CERTIFICAR*** *que el SR.* ***Macas toapanta willian*** *con numero de cedula* ***170963418-0*** *no se encuentra registrado como usuario de la CNEL en nuestro sistema comercial SICO, la misma que mantiene un convenio con la empresa el cual se mantiene al día.*

La parte interesada puede hacer uso de la presente ***CERTIFICACION*** *como mejor convenga a sus intereses.*

Atentamente,

VIVIANA GARCIA MERA
ATENCION AL CLIENTE

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 197909

9/17/2013 3:41

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
2-16-79-03-000	170,00	$ 37.184,44

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
MZ-J LT.3 LAS ORQUIDEAS-C-PRIN	2013	103156	197909

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
MACAS TOAPANTA WILLIAN Y SRA.	1709634180

9/5/2013 12:00 GUERRERO MURILLO ANDREA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 14,87	$ 1,12	$ 15,99
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 4,39		$ 4,39
MEJORAS 2012	$ 5,17		$ 5,17
MEJORAS HASTA 2010	$ 66,18		$ 66,18
TASA DE SEGURIDAD	$ 7,44		$ 7,44
TOTAL A PAGAR			$ 99,17
VALOR PAGADO			$ 99,17
SALDO			$ 0,00

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
DEL SU ORIGINAL.
MANTA A 17 DE 07-13
TESORERO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta