

91491.323

15489

259

11-12-14

11-14-14

13



ESQ. 11.100

13-6.5"

Sulla strada delimitata Glorio. 20/01/14
LA RUIZ 20/01/14 ANVANO 20/01/14
SELE. ANVANO 13.09.14

Disegnato: Daniele de Gennaro
Il Professore 20/01/14

5.010 - 25 I 2002

[Signature]

MODO DE PROPIEDAD		TENENCIA DE LA PROPIEDAD	
1	PROPIEDAD INDIVIDUAL	1	PROPIEDAD INDIVIDUAL
2	PROPIEDAD SOCIAL	2	PROPIEDAD SOCIAL
3	PROPIEDAD COMUNITARIA	3	PROPIEDAD COMUNITARIA
4	PROPIEDAD COLECTIVA	4	PROPIEDAD COLECTIVA

[illegible]

N° DEL BLOQUE		N° DEL PISO		AREA DEL PISO		ESTRUCTURA		PAREDES		ENTRERISO INFERIOR O CONTRAPISO		PISO		ENTRERISO SUPERIOR		T.M. RAJOS		VENTANAS		AGUA		REJES		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13															

[illegible]

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

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

LISTA UNICO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL C-AVE CATASTRAL 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 1100 1200 1300 1400 1500 1600 1700 1800 1900 2000 2100 2200 2300 2400 2500 2600 2700 2800 2900 3000 3100 3200 3300 3400 3500 3600 3700 3800 3900 4000 4100 4200 4300 4400 4500 4600 4700 4800 4900 5000 5100 5200 5300 5400 5500 5600 5700 5800 5900 6000 6100 6200 6300 6400 6500 6600 6700 6800 6900 7000 7100 7200 7300 7400 7500 7600 7700 7800 7900 8000 8100 8200 8300 8400 8500 8600 8700 8800 8900 9000 9100 9200 9300 9400 9500 9600 9700 9800 9900 10000 10100 10200 10300 10400 10500 10600 10700 10800 10900 11000 11100 11200 11300 11400 11500 11600 11700 11800 11900 12000 12100 12200 12300 12400 12500 12600 12700 12800 12900 13000 13100 13200 13300 13400 13500 13600 13700 13800 13900 14000 14100 14200 14300 14400 14500 14600 14700 14800 14900 15000 15100 15200 15300 15400 15500 15600 15700 15800 15900 16000 16100 16200 16300 16400 16500 16600 16700 16800 16900 17000 17100 17200 17300 17400 17500 17600 17700 17800 17900 18000 18100 18200 18300 18400 18500 18600 18700 18800 18900 19000 19100 19200 19300 19400 19500 19600 19700 19800 19900 20000 20100 20200 20300 20400 20500 20600 20700 20800 20900 21000 21100 21200 21300 21400 21500 21600 21700 21800 21900 22000 22100 22200 22300 22400 22500 22600 22700 22800 22900 23000 23100 23200 23300 23400 23500 23600 23700 23800 23900 24000 24100 24200 24300 24400 24500 24600 24700 24800 24900 25000 25100 25200 25300 25400 25500 25600 25700 25800 25900 26000 26100 26200 26300 26400 26500 26600 26700 26800 26900 27000 27100 27200 27300 27400 27500 27600 27700 27800 27900 28000 28100 28200 28300 28400 28500 28600 28700 28800 28900 29000 29100 29200 29300 29400 29500 29600 29700 29800 29900 30000 30100 30200 30300 30400 30500 30600 30700 30800 30900 31000 31100 31200 31300 31400 31500 31600 31700 31800 31900 32000 32100 32200 32300 32400 32500 32600 32700 32800 32900 33000 33100 33200 33300 33400 33500 33600 33700 33800 33900 34000 34100 34200 34300 34400 34500 34600 34700 34800 34900 35000 35100 35200 35300 35400 35500 35600 35700 35800 35900 36000 36100 36200 36300 36400 36500 36600 36700 36800 36900 37000 37100 37200 37300 37400 37500 37600 37700 37800 37900 38000 38100 38200 38300 38400 38500 38600 38700 38800 38900 39000 39100 39200 39300 39400 39500 39600 39700 39800 39900 40000 40100 40200 40300 40400 40500 40600 40700 40800 40900 41000 41100 41200 41300 41400 41500 41600 41700 41800 41900 42000 42100 42200 42300 42400 42500 42600 42700 42800 42900 43000 43100 43200 43300 43400 43500 43600 43700 43800 43900 44000 44100 44200 44300 44400 44500 44600 44700 44800 44900 45000 45100 45200 45300 45400 45500 45600 45700 45800 45900 46000 46100 46200 46300 46400 46500 46600 46700 46800 46900 47000 47100 47200 47300 47400 47500 47600 47700 47800 47900 48000 48100 48200 48300 48400 48500 48600 48700 48800 48900 49000 49100 49200 49300 49400 49500 49600 49700 49800 49900 50000 50100 50200 50300 50400 50500 50600 50700 50800 50900 51000 51100 51200 51300 51400 51500 51600 51700 51800 51900 52000 52100 52200 52300 52400 52500 52600 52700 52800 52900 53000 53100 53200 53300 53400 53500 53600 53700 53800 53900 54000 54100 54200 54300 54400 54500 54600 54700 54800 54900 55000 55100 55200 55300 55400 55500 55600 55700 55800 55900 56000 56100 56200 56300 56400 56500 56600 56700 56800 56900 57000 57100 57200 57300 57400 57500 57600 57700 57800 57900 58000 58100 58200 58300 58400 58500 58600 58700 58800 58900 59000 59100 59200 59300 59400 59500 59600 59700 59800 59900 60000 60100 60200 60300 60400 60500 60600 60700 60800 60900 61000 61100 61200 61300 61400 61500 61600 61700 61800 61900 62000 62100 62200 62300 62400 62500 62600 62700 62800 62900 63000 63100 63200 63300 63400 63500 63600 63700 63800 63900 64000 64100 64200 64300 64400 64500 64600 64700 64800 64900 65000 65100 65200 65300 65400 65500 65600 65700 65800 65900 66000 66100 66200 66300 66400 66500 66600 66700 66800 66900 67000 67100 67200 67300 67400 67500 67600 67700 67800 67900 68000 68100 68200 68300 68400 68500 68600 68700 68800 68900 69000 69100 69200 69300 6940
--

DATOS DEL LOTE

FRONTÓN		NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE		DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VÍA DE ACCESO	
(1)	ACCESO AL LOTE	1	2	1	2
(2)	ACCESO AL LOTE	1	2	1	2
(3)	ACCESO AL LOTE	1	2	1	2
(4)	ACCESO AL LOTE	1	2	1	2
(5)	ACCESO AL LOTE	1	2	1	2
(6)	ACCESO AL LOTE	1	2	1	2
(7)	ACCESO AL LOTE	1	2	1	2
MARCAR SÓLO EL DE MAYOR JERARQUÍA					
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL					
(1)	TERRA	1	2	1	2
(2)	PIEDRA DE R.O.	1	2	1	2
(3)	ASPAHALTO O CEMENTO	1	2	1	2
(4)	ACERA	1	2	1	2
(5)	ALCANTARILLADO	1	2	1	2
(6)	ENERGÍA ELÉCTRICA	1	2	1	2
(7)	ALUMBRADO PÚBLICO	1	2	1	2
LOTE PUBLICACIÓN A VÍA					
(1)	AGUA POTABLE	1	2	1	2
(2)	ALCANTARILLADO	1	2	1	2
(3)	ENERGÍA ELÉCTRICA	1	2	1	2
(4)	ALUMBRADO PÚBLICO	1	2	1	2
CARACTERÍSTICAS FORMALES DEL LOTE					
(1)	ÁREA	1	2	1	2
(2)	PERÍMETRO	1	2	1	2
(3)	LONGITUD DEL FRENTE	1	2	1	2
(4)	NÚMERO DE ESQUINAS	1	2	1	2
EVALUO DEL LOTE (en centones)					

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27	sin otra acción	17	NÚMERO DE JORNAL- TERMINALES	1	NÚMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCIÓN	2	TOTAL DE BLOQUES
	con otra acción	2					
USO DEL AREA SIN CONSTRUCCION							
	sin uso	1					
28	si mismo que la construcción	2					
	otro uso	3					
	otro uso						
29	si mismo que la construcción						
	otro uso						
	otro uso						

[illegible]

MACDO DE TCC=IEDAO

1 ☒ UN SOLO PROPIETARIO 2 ☐ HERENCIA INDIVISA 3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS		1 ☐ SOLO A SUO ES 2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL 3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL 4 ☒ OTRO (ESPECIFIQUE) <u>LOTE VACIO.</u>		TENEDOR DE PROPIEDAD CODIGO ☒	
DATOS DEL PROPIETARIO					
PERSONERIA APELLIDOS NOMBRE JUNTA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA		Cedula de Identidad o RUC 1760000310020			
CODIGO ☒		TITULO DE PROPIEDAD fecha			

DATOS DE LA CONSTRUCCION

[illegible]



2014	13	08	01	P5.613
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE ACLARATORIA DE NOMBRES; COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS SEÑORES: KETTY GERTRUDYS VELEZ CEDEÑO Y JIMMY FERNANDO MOREIRA MONJE A FAVOR DEL SEÑOR GEORGE DAMIAN MENDOZA ZAMBRANO Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 21,500,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

AGOSTO 14 DEL 2014.-

[Faint handwritten signature]

COPIA

2014	13	08	01	P5.613
------	----	----	----	--------

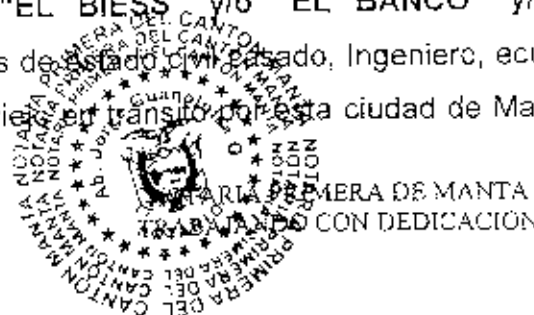
CONTRATO DE ACLARATORIA DE NOMBRES Y COMPRAVENTA:
OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: KETTY GERTRUDYS
VELEZ CEDEÑO y JINMY FERNANDO MOREIRA MONJE A
FAVOR DEL SEÑOR GEORGE DAMIAN MENDOZA ZAMBRANO.-

CUANTIA: USD \$ 21.500.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y
ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA
EL SEÑOR GEORGE DAMIAN MENDOZA ZAMBRANO A FAVOR
DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy jueves catorce de Agosto del año dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en su calidad de 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". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra, los cónyuges



señores: KETTY GERTRUDYS VELEZ CEDEÑO y JINMY FERNANDO MOREIRA MONJE, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se le llamará "LOS VENDEDORES" y por otra parte el señor GEORGE DAMIAN MENDOZA ZAMBRANO, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR" Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción del Sr. Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos de identificación. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de ACLARATORIA DE NOMBRES, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de ACLARATORIA DE NOMBRES, 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 ACLARATORIA DE NOMBRES, COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges KETTY GERTRUDYS VELEZ CEDEÑO y JINMY FERNANDO MOREIRA MONJE, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, en adelante se le llamarán "LOS VENDEDORES" y por otra el señor GEORGE DAMIAN MENDOZA ZAMBRANO, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR" quienes convienen en suscribir este

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges KETTY GERTRUDYS VELEZ CEDEÑO y JINMY FERNANDO MOREIRA MONJE, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa ubicada signado con el número CUARENTA Y CINCO, de la manzana K, del Programa de Vivienda denominada PRADERA - I ETAPA, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron mediante compra a los cónyuges Pedro José Looz Vélez y Leyda María Vélez Vélez, mediante escritura pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante el Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del cantón Manta con fecha veinte de diciembre del año dos mil uno, e inscrita con fecha quince de febrero del año dos mil dos, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. SEGUNDA: ACLARATORIA DE NOMBRES: Se deja aclarado que por un error, en la escritura de compraventa se hizo constar el nombre del señor JIMMY FERNANDO MOREIRA MONJE, cuando lo correcto es JINMY FERNANDO MOREIRA MONJE, tal como consta en la copia de la cédula de ciudadanía, que se adjunta como documento habilitante. TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos los cónyuges KETTY GERTRUDYS VELEZ CEDEÑO y JINMY FERNANDO MOREIRA MONJE, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor GEORGE DAMIAN MENDOZA ZAMBRANO, un lote de terreno y casa signado con el número CUARENTA Y CINCO, de la manzana K, del Programa de Vivienda denominada PRADERA - I ETAPA, de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: Con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cuarenta y cuatro de la manzana K. POR EL SUR: Con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cuarenta y seis de la manzana K. POR EL ESTE: Con seis metros y lindera con lotes dos y tres de la manzana K. POR EL OESTE: Con seis metros y lindera con pasaje diecisiete. Con una



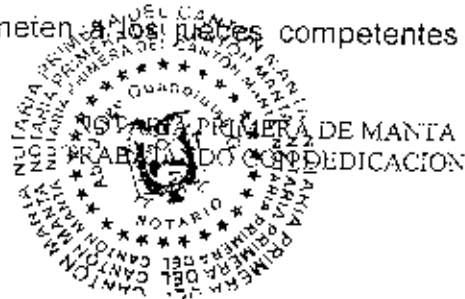
superficie total de: SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS. CUARTA:

PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **VEINTIUN MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.21.500,00)** valor que el COMPRADOR señor **GEORGE DAMIAN MENDOZA ZAMBRANO**, paga a los VENDEDORES los cónyuges **KETTY GERTRUDYS VELEZ CEDEÑO** y **JINMY FERNANDO MOREIRA MONJE**, 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 tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR, 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. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **SEXTA: 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. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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. **OCTAVA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara 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 ha 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 vendedor, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, 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 al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: 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



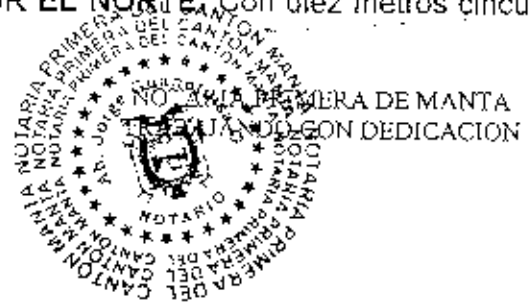
trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE:**
PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

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 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) El señor GEORGE DAMIAN MENDOZA ZAMBRANO, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "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 GEORGE DAMIAN MENDOZA ZAMBRANO, 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 signado con el número CUARENTA Y



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION

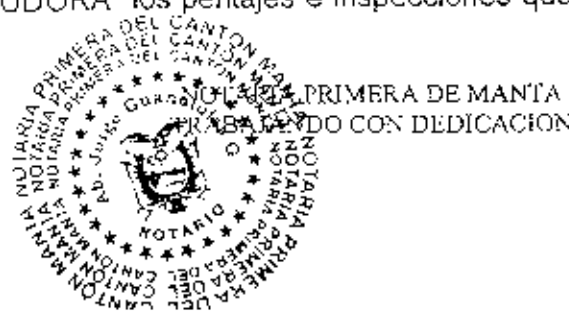


con lote número cuarenta y cuatro de la manzana K. **POR EL SUR:** Con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cuarenta y seis de la manzana K. **POR EL ESTE:** Con seis metros y lindera con lotes dos y tres de la manzana K. **POR EL OESTE:** Con seis metros y lindera con pasaje diecisiete. Con una superficie total de: **SESENTA Y TRES 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 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



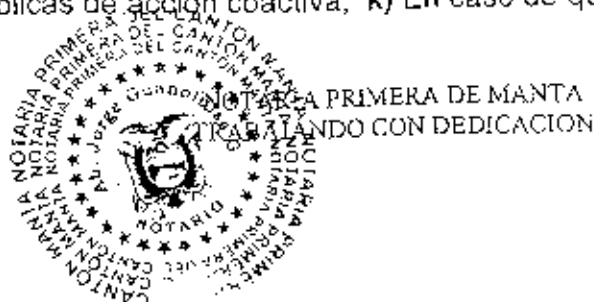
hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente. LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en 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 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**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

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 cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA



se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

(Firma)

DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción 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 Búros de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s).



NOTARIA PUBLICA DEL CANTON MANTA
NOTARIO JOSE GUANOLOJA
CANTON MANTA



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,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



2014

17

01

26

P 1606



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA
CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTIA: INDETERMINADA

(DIS

COPIAS)

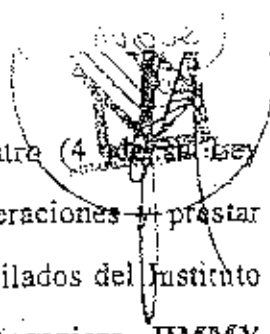
NF

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 Hamero 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



calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **"SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sirvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** 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



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



DISTRITO METROPOLITANO

Mancheco, portador de la matrícula profesional número cinco mil
cientos 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.

0100951937

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



INSTRUCCION
SUPERIOR
AFILIADOS Y NOMINADOS DEL PUEBLO
ACORDADO EN EL MUNICIPIO DE LA JUANITA
AFILIADOS Y NOMINADOS DEL MUNICIPIO
MUNICIPIO MALDONADO DEL MUNICIPIO
JUANITA Y MUNICIPIO DE EXPEDIENTE
JUANITA
2013-10-19
FOLIO DE INSTRUCCION
2013-10-19

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que se exhibe, es igual al documento
presentado para su autenticación.

Quito, a 15 MAR 2014

DR. HOMER LOPEZ ORLANDO
HOMER LOPEZ ORLANDO
DEL CANTON DIAZ

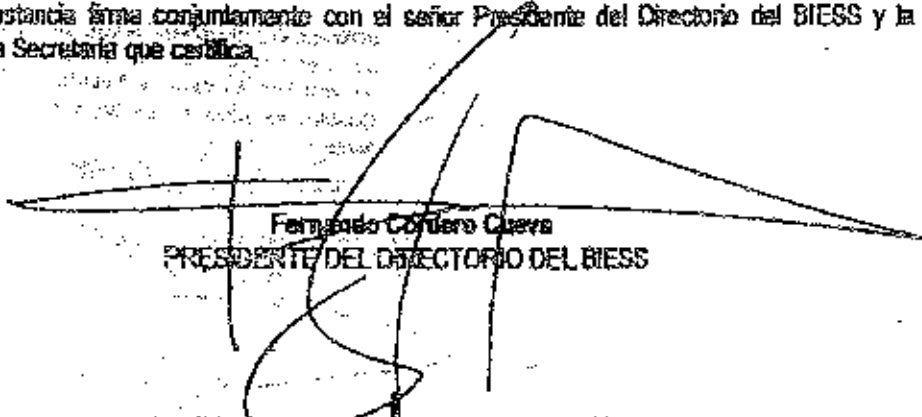
**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

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 b) 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-INT-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095196-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

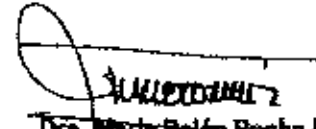
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de 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 Secretaría 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

RA



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.

NUMERACIÓN 7

Dra. María Belén Rocha Díaz

SECRETARIA GENERAL BIESS

PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que acompaña, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA DEL CANTON QUITO



Se otorga

302

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 INCARGADO, EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del
dos mil catorce.-

Dr. Heber López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



Ciudadanía 13058144
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
01- SEPTIEMBRE 1966
015- 0336 02275 E
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1966



ECUADORIANA
CASA RIVERA DELGADO
SUPERIOR
ULEIS MIRANDA
COILA GALARZA
PORTOVIEJO
02/02/2007
02/02/2013

0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

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

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PORTOVIEJO	12 DE MARZO	1
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

LA PRESIDENTA DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

45452



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45452:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 28 de marzo de 2014
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Inmueble (villa) signado con el número CINCO de la Manzana "K", del programa de Viviendas denominada PRADERA - I ETAPA de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Norte; con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cuarenta y cuatro de la manzana K, Por el Sur; con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. cuarenta y seis de la manzana K, por el Este; con seis metros y lindera con lotes dos y tres de la manzana K, por el Oeste con seis metros y lindera con pasaje diecisiete. Con una superficie total de SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA EN EL LIBRO DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1148 - 17/06/1994	1
Compra Venta	Compraventa	422 - 15/02/2002	3399

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: viernes, 17 de junio de 1994

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 1148 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de junio de 1994

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Mutuo

Certificación Im

2,694

RES METRO

NTI FECHA

XXXXXX

Patrimonio Familiar.

Ficha Registral: 45452

Página: 1 de 3



Inmueble signado con el n. CUARENTA Y CINCO, de la manzana K del programa Pradera I. A de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.
Con fecha Junio 17 de 1994, se encuentra inscrito el Mutuo Hipotecario, Patrimonio Familiar a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Actualmente cancelada con fecha octubre 4 del 2.000, quedando vigente el Patrimonio Familiar.
Con fecha 16 de enero de 1996, tenía inscrito Contrato Modificadorio de la Hipoteca inscrita el 17 de junio de 1994, y por ultimo se celebró la Extincion de Patrimonio Familiar celebrada ante la suscrita Notaria Primera de Manta, el doce de noviembre del dos mil uno en inscrita el tres de diciembre del dos mil uno.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06582014	Loor Velez Pedro Jose	Casado	Manta
Comprador	80-0000000034207	Velez Velez Leyda Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 15 de febrero de 2002
Tomo: I Folio Inicial: 3.399 - Folio Final: 3.406
Número de Inscripción: 1422 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de diciembre de 2001
Escritura/Inicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
Compraventa relacionada con el Inmueble (villa) signado con el número CUARENTA Y CINCO de la Manzana "K", del programa de Viviendas denominada PRADERA - I ETAPA de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; Por el Norte; con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cuarenta y cuatro de la manzana K, Por el Sur; con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. cuarenta y seis de la manzana K, por el Este; con seis metros y lindera con lotes dos y tres de la manzana K, por el Oeste con seis metros y lindera con pasaje diecisiete. Con una superficie total de SESENTA Y TRES 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	80-0000000072832	Moreira Monje Jimmy Fernando	Casado	Manta
Comprador	80-0000000072833	Velez Cedeño Ketty Gertrudis	Casado	Manta
Vendedor	13-06582014	Loor Velez Pedro Jose	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000034207	Velez Velez Leyda Maria	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	1148	17-jun-1994	1	1

Certificación impresa por: MARC

Fecha Registral: 45452





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

Los movimientos Registrados 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: 10:14:00 del viernes, 25 de julio de 2014

A petición de: *Abg. Guadalupe Echeverría*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diere 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

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

100 C. de con. del
Sindicato de la A.



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

100 C. de con. del
Sindicato de la A.

Certificado impreso en...

Ficha Registral: 45521

Página: 1 de 1

Quito, 1 de Agosto, 2014

(Conto)

señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente -

En mi consideración

Por medio de la presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No 435932, 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) señores: Moisés Monge Jimmy Fernando, es de US\$ 21500,00 (veintiuna mil quinientos) 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.

Afirmadamente,

Georgina Rendón
C.C. 131210626-1



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0115023

No. Certificación: 115023

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 23716

Fecha: 29 de julio de 2014

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: 2-17-58-21-000

Ubicado en: PROG. DE VIV. LA PRADERA I ETAPA MZ-K LT. # 45

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 63.00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1306733948

MOREIRA MONJE JIMMY Y VELEZ KETTY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1764.00

CONSTRUCCIÓN: 5441.67

7205.67

Son: SIETE MIL DOSCIENTOS CINCO DÓLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 29/07/2014 10:36:20



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0065905

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a MORERA MONJE JIMMY Y VELEZ KETTY
ubicada en PROG. DE V.V. LA PRADERA 1 ETAPA MZ- K LT # 45
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$7295.67 SIETE MIL DOSCIENTOS CINCO DOLARES 67/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WP-CO

Manta, de del 20

31 DE JULIO 2014



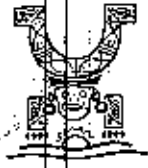
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



0045664

CERTIFICACIÓN

No. 160-2425

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **JIMMY FERNANDO MOREIRA MONGE Y KETTY VELEZ CEDENO**, con clave Catastral # 2175821000, ubicado en la manzana K lote 45 del Programa de Vivienda Pradera I Etapa parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente (Oeste). 6m. Pasaje 17.

Atrás. (Este). 6m. Lotes 2 y 3.

Costado derecho. (Norte). 10,50m. Lote 44.

Costado izquierdo (Sur). 10,50m. Lote 46

Área. 63m²

Manta, julio 25 del 2014



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

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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0094627



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 MOREIRA MONJE JIMMY Y VELEZ KETTY.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 12 de Agosto de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2175821000 PROG. DE VIV. LA PRADERA ETAPA MZ. K LT. # 45
Manta, doce de agosto del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Teléfono: 2511-479 / 2511-477

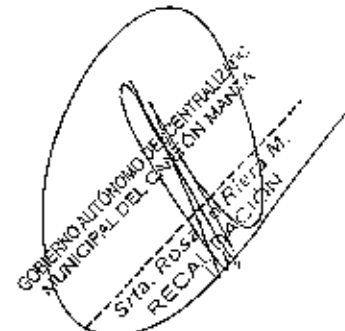
TÍTULO DE CRÉDITO No. 000291633

8/15/2014 3:52

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CAYASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. CUANTIA \$21500.00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			2-17-58-21-000	63,00	7205,67	143677	291633
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1306733948	MOREIRA MONJE JIMMY Y VELEZ KETTY	PROG. DE VIV. LA PRADERA I ETAPA MZ. K LT. # 45	Impuesto principal		215,00		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		64,50		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1312106261	MENDOZA ZAMBRANO GEORGE DAMIAN	N/A	SALDO				
			0,00				

EMISION: 8/15/2014 3:52 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Teléfono: 2511-479 / 2511-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000291634

8/15/2014 3:53

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			2-17-58-21-000	63,00	7205,67	143673	291634
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1306733948	MOREIRA MONJE JIMMY Y VELEZ KETTY	PROG. DE VIV. LA PRADERA I ETAPA MZ. K LT. # 45	GASTOS ADMINISTRATIVOS		3,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		42,61		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		45,61		
1312106261	MENDOZA ZAMBRANO GEORGE DAMIAN	N/A	VALOR PAGADO		45,61		
			SALDO		0,00		

EMISION: 8/15/2014 3:53 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



ECUATORIANA*****
CASADO JIMMY F MOREIRA MONJE
SECUNDARIA ESTUDIANTE
RAMON RAFAEL VELEZ CEDENO
BARTOLA SOLORES CEDENO
PORTOVIEJO 30/04/2010
30/04/2022

2645685

CIUDADANIA 130937791-0
VELEZ CEDENO KETTY GERTRUDYS
MANABI/MANTA/MANTA
20 MARZO 1978
001- 0224 01023 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1935



[Signature]

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

089
089 - 0173 1309377917
NOMBRE DE CERTIFICADO Cedula
VELEZ CEDENO KETTY GERTRUDYS

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCONSCRIPCION 2
TARDE 1
ZONA

[Signature]

ECUATORIANA*****
CASADO KETTY G VELEZ CEDENO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
SEGUNDO CARLOS MOREIRA
TERESA DEL JESUS MONTE BOVO
MANTA 14/10/2004
14/10/2016

0390763

CIUDADANIA 130673394-0
MOREIRA MONJE JIMMY FERNANDO
MANABI/MANTA/TARQUI
10 MARZO 1971
001- 0281 00562 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1971

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

064
064 - 0239 1306733948
NOMBRE DE CERTIFICADO Cedula
MOREIRA MONJE JIMMY FERNANDO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCONSCRIPCION 2
TARDE 1
ZONA

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSAL

CEDULA DE CIUDADANIA No. 131210626-1

MENDOZA ZAMBRANO GEORGE DAMIAN

MANABI/MANTA/MANTA

06 ABRIL 1990

0205 01205 M

MANABI/MANTA

MANTA 1990

George Mendoza

EDUCACIONAL ***** V44430442

SUJETO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

JOSE MENDOZA

ALEGRIA ZAMBRANO

MANTA 04/01/2011

0470172025

REN 3487772

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 20-SEP-2014

056

056-0269 1312108261

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

MENDOZA ZAMBRANO GEORGE DAMIAN

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTON

GRUPO REGIONAL 2

YARQUI

PARROQUIA 1

VERA

[Firma]

EL PRESIDENTE DEL COMITÉ



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0017772

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: MOREIRA MONGE JIMMY Y VELEZ KETTY

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: LA PRADERA MZ-K LT. 45

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 322605

CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

FECHA DE PAGO: 31/07/2014 08:29:43

ÁREA DE SELLO



VALOR DESCRIPCIÓN VALOR

LA PRADERA I ETAPA Y LT. 45

Lo corregido



TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: 31 de octubre de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

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. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que, junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJO CON DEDICACION
 NOTARIA DEL CANTON
 MANTA



preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe



ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO

KETTY GERTRUDYS VELEZ CEDEÑO
C.C.1309377917

JIMMY FERNANDO MOREIRA MONJE
C.C.1306733948

GEORGE DAMIAN MENDOZA ZAMBRANO
C.C.1312106261



EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (19 FOJAS).-

Notario Público Primero
Manta - Ecuador



**DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.**



FECHA DE INGRESO:

24/02/14

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

2170021000

NOMBRES y/o RAZÓN

Mónica Moya Permy

CÉDULA DE I. y/o RUC:

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Continuación de A

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

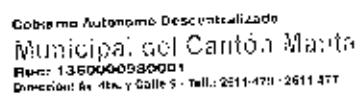
INFORME TÉCNICO:

Se entregaron datos de terreno

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:



№3, 610-615

10/20/49 57

CÓDIGO CATASTRAL	Arba	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-17 SB-21-000	08.00	\$ 12 014,44	LA PRADERA MZ K L#45	2014	146735	202365
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			C.C./R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS		
MOREIRA MONTE JAVY Y VELA KETTY			1306733948	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)
7/23/2014 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE			Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL			
			Vitrines por Mora			
			MEJORAS 2011			
			MEJORAS 2012			
			MEJORAS HASTA 2010			
			TASA DE SEGURIDAD			
			TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			BALDO			

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Sra. Maria José Zamora
RECAUDACION



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



45452



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45452:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 28 de marzo de 2014
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Inmueble (villa) signado con el número CUARENTA Y CINCO de la Manzana "K", del programa de Viviendas denominada PRADERA - I ETAPA de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; Por el Norte; con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cuarenta y cuatro de la manzana K, Por el Sur; con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. cuarenta y seis de la manzana K, por el Este; con seis metros y lindera con lotes dos y tres de la manzana K, por el Oeste con seis metros y lindera con pasaje diecisiete. Con una superficie total de SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.148 17/06/1994	1
Compra Venta	Compraventa	422 15/02/2002	3.399

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2. Compraventa

Inscrito el: viernes, 17 de junio de 1994
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 1.148 Número de Repertorio: 2.694
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de junio de 1994
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

Compraventa. Mutuo Hipotecario. Patrimonio Familiar.

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 45452

Página: 1 de 1





Inmueble signado con el n. CUARENTA Y CINCO, de la manzana K del programa Pradera I. A de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con fecha Junio 17 de 1994, se encuentra inscrito el Mutuo Hipotecario. Patrimonio Familiar a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Actualmente cancelada con fecha octubre 4 del 2.000, quedando vigente el Patrimonio Familiar. Con fecha 16 de enero de 1996, tenía inscrito Contrato Modificatorio de la Hipoteca inscrita el 17 de junio de 1994, y por último se celebró la Extinción de Patrimonio Familiar celebrada ante la suscrita Notaria Primera de Manta. el doce de noviembre del dos mil uno en inscrita el tres de diciembre del dos mil uno.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06582014	Loor Velez Pedro Jose	Casado	Manta
Comprador	80-0000000034207	Velez Velez Leyda Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 15 de febrero de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.399 - Folio Final: 3.406

Número de Inscripción: 1422 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de diciembre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Inmueble (villa) signado con el número CUARENTA Y CINCO de la Manzana "K", del programa de Viviendas denominada PRADERA - I ETAPA de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; Por el Norte; con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cuarenta y cuatro de la manzana K, Por el Sur; con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. cuarenta y seis de la manzana K, por el Este; con seis metros y lindera con lotes dos y tres de la manzana K, por el Oeste con seis metros y lindera con pasaje dieciséis. Con una superficie total de SESENTA Y TRES 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	80-0000000072832	Moreira Monje Jimmy Fernando	Casado	Manta
Comprador	80-0000000072833	Velez Cedeño Ketty Gertrudis	Casado	Manta
Vendedor	13-06582014	Loor Velez Pedro Jose	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000034207	Velez Velez Leyda Maria	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	1148	17-jun-1994	I	I

Certificación impresa por: MANC

Ficha Registral: 45452





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	2	

Número de Inscripciones

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: 10:14:00 del viernes, 25 de julio de 2014

A petición de: *Abg. Jaime E. Delgado Intriago*

Elaborado por: Maria Asunción Cedeno Chávez
130699882-2

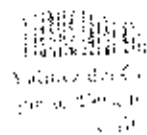


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45452



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45452:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 28 de marzo de 2014
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cod.Catastral/Rol Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRAL:

Inmueble (villa) signado con el número CUARENTA Y CINCO de la Manzana "K", del programa de Viviendas denominada Pradera - I Etapa de la parroquia Tarquí del Cantón manta, dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Norte; con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cuarenta y cuatro de la manzana K. Por el Sur; con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. cuarenta y seis de la manzana K, por el Este; con seis metros y lindera con lotes dos y tres de la manzana K. por el Oeste con seis metros y lindera con pasaje diecisiete con una superficie total de sesenta y tres metros

El inmueble descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRAL:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.148 17/06/1994	1
Compra Venta	Compraventa	422 15/02/2000	3.399

MOVIMIENTOS REGISTRAL:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1.4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 17 de junio de 1994

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 Folio Final: 1

Número de Inscripción: 1.148 Número de Repertorio: 2.694

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de junio de 1994

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Mutuo Hipotecario. Patrimonio Familiar.

Inmueble signado con el n. CUARENTA Y CINCO, de la manzana K del programa Pradera I. A de la parroquia Tarquí del Cantón Manta

Con fecha Junio 17 de 1994, se encuentra inscrito el Mutuo Hipotecario. Patrimonio Familiar a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Actualmente cancelada con fecha octubre 4 del 2.000, quedando vigente el Patrimonio

F a m i l i a r

Con fecha 16 de enero de 1996, tenía inscrito Contrato Modificatorio de la Hipoteca inscrita el 17 de junio de 1994, y por ultimo se celebro la Extinción de Patrimonio Familiar celebrada ante la suscrita Notaria Primera de Manta, el doce de noviembre del dos mil uno en inscrita el tres de diciembre del dos mil uno.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06582014	Loor Velez Pedro Jose	Casado	Manta
Comprador	80-0000000034207	Velez Velez Leyda Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 15 de febrero de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.399 - Folio Final: 3.406

Número de Inscripción: 422 Número de Repertorio: 749

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de diciembre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble (villa) signado con el número CUARENTA Y CINCO de la Manzana "K", del programa de Viviendas denominada Pradera - I Etapa de la parroquia Tarquí del Cantón manta, dentro de las siguientes medidas y linderos; Por el Norte; con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cuarenta y cuatro de la manzana K, Por el Sur; con diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote No. cuarenta y seis de la manzana K, por el Este; con seis metros y lindera con lotes dos y tres de la manzana K, por el Oeste con seis metros y lindera con pasaje diecisiete con una superficie total de sesenta y tres 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	80-0000000072832	Moreira Monje Jimmy Fernando	Casado	Manta
Comprador	80-0000000072833	Velez Cadeño Ketty Gertrudis	Casado	Manta
Vendedor	13-06582014	Loor Velez Pedro Jose	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000034207	Velez Velez Leyda Maria	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	1148	17-jun-1994	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	2	

Número de Inscripciones

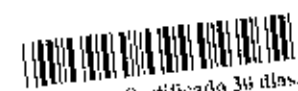
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emérito a las: 10:35:26 del viernes, 28 de marzo de 2014

A petición de:

Elaborado por : Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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

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

Abg. Luis Cedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)