



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA****TESTIMONIO DE ESCRITURA**

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

Otorgada por: LA SEÑORA ELBIA MARGORTH RUIZ RUIZ; Y, EL SEÑOR MANUEL
RAFAEL HOLGUIN VERA.-

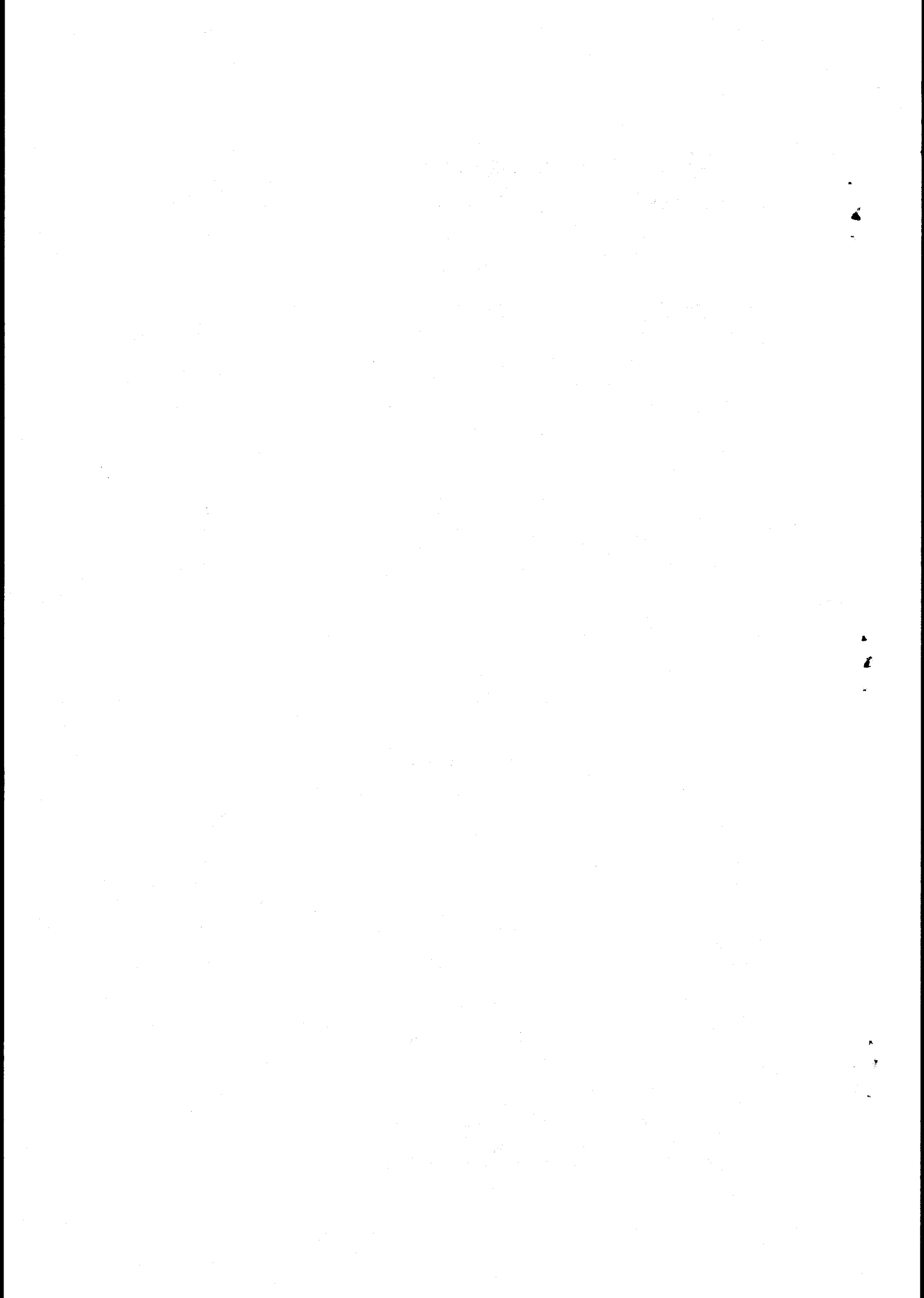
A favor de: L BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
BIESS.-

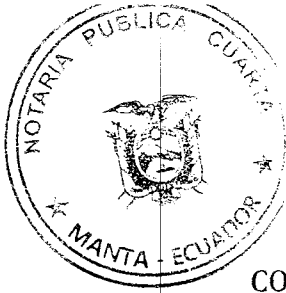
Cuantía: USD \$27.000.00 & INDETERMINADA

Autorizada por la Netaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño MenéndezRegistro PRIMER N° 2013.13.08.04P2041Manta, a 08 de MARZO de 2013





COPIA

CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P 2041

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ; A FAVOR DEL SEÑOR MANUEL RAFAEL HOLGUIN VERA.-

CUANTIA : USD \$ 27.000,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR MANUEL RAFAEL HOLGUIN VERA; 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 viernes ocho de marzo del año dos mil trece, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, 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 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad Manta; por otra parte la señora **ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ**, de estado civil divorciada, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le denominará "**LA VENDEDORA**" y por otra el señor **MANUEL RAFAEL HOLGUIN VERA**, de estado civil soltero, a quien en lo posterior se le denominará "**LA PARTE DEUDORA**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN 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: **SEÑORA**

Notaria Encargada
M.D. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador

NOTARIA: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura de Pública de Compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:

PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA: COMPARECIENTES.-

Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura Pública, por una parte la señora **ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ**, de estado civil divorciada, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le denominará "**LA VENDEDORA**" y por otra el señor **MANUEL RAFAEL HOLGUIN VERA**, de estado civil soltero, por su propio y personal derecho que en adelante se le denominará "**EL COMPRADOR**".

PRIMERA: ANTECEDENTES. La señora **ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ**, declara ser legítima propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa, signado con el número **ONCE (11)** de la manzana **O**, ubicado en el Programa de Vivienda **LA PRADERA I-A**, de la Parroquia Tarqui, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra a los cónyuges Miguel Alfonso Farías Alcívar y Yolanda Estrella Toala Moreira, mediante escritura pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez; Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha treinta de octubre del año dos mil doce, e inscrita con fecha dieciséis de noviembre del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, la señora **ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ**, da en venta y perpetua enajenación a favor del **COMPRADOR** el señor **MANUEL RAFAEL HOLGUIN VERA**, de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **ONCE (11)** de la manzana **O**, ubicado en el Programa de Vivienda **LA PRADERA I-A**, de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Con doce metros y lindera con lote número diez de la manzana **O**. **POR EL SUR:** Con doce metros y lindera con lote número doce de la manzana **O**. **POR EL ESTE:** Con cinco metros noventa y ocho centímetros y lindera con calle **F**., **POR EL OESTE:** Cinco metros noventa y ocho centímetros y lindera con lote número nueve de la manzana **O**. **Con una superficie total de SETENTA Y UN METROS CUADRADOS SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el **INMUEBLE** descrito anteriormente, la suma de **VEINTISIETE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**

AMERICA (USD.27.000,00), valor que el COMPRADOR, señor MANUEL RAFAEL HOLGUIN VERA, paga a LA VENDEDORA, señora ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ, con préstamo hipotecario que le otorga 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. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LA VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos 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. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACIÓN.** LA VENDEDORA, declara 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 LA VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: 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 del vendedor. LA VENDEDORA, autoriza al COMPRADOR, 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

Ab. Elise Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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 de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:**

a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparece el señor **MANUEL RAFAEL HOLGUIN VERA**, 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 **MANUEL RAFAEL HOLGUIN VERA**, en su calidad de afiliado a el 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 signado con el número **ONCE (11)** de la manzana **O**, ubicado en el Programa de Vivienda **LA PRADERA I-A**, de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui, 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.

SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE:** Con doce metros y lindera con lote número diez de la manzana O. **POR EL SUR:** Con doce metros y lindera con lote número doce de la manzana O. **POR EL ESTE:** Con cinco metros noventa y ocho centímetros y lindera con calle F. **POR EL OESTE:** Cinco metros noventa y ocho centímetros y lindera con lote número nueve de la manzana O. **Con una superficie total de SETENTA Y UN METROS CUADRADOS SETENTA Y SEIS DECÍMETROS 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

Ab. Eloye G. Mendieta
Notaria Pública
Cuenta Encargada
Manta - Ecuador

enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por 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:**

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 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 pudiese afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo.

n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito 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, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotecan como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la

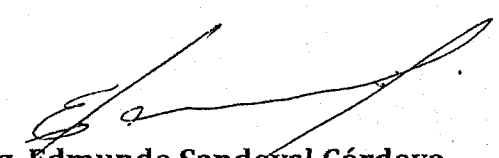
Ab. Elyse Ceacero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Montevideo, Uruguay

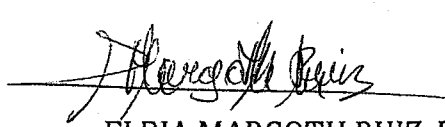
póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los 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. **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

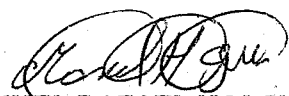
respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los 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 con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes

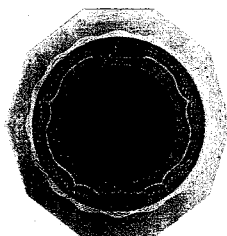
Ab. Eliseo Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

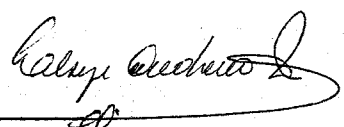
aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- y.


Ing. Edmundo Sandoval Córdova
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo


ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ
C.C. No. 170987631-0


MANUEL RAFAEL HOLGUIN VERA
C.C. No. 130660930-4




LA NOTARIA (E).-

Res - - - - -

UATORIANA***** V4443V4442
 VORCIADO
 PERICOR EMPLEADO PRIVADO
 OLGER HUMBERTO RUIZ
 OTTA GRACIELA RUIZ
 ANTA VAPORADO DE LA MADRE 29/07/2011
 9707/2023
 FECHA DE CADUCIDAD
 FORMAS REN 4127116
 PUBLI

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION
 Cedula de CIUDADANIA No. 170987631-0
 RUIZ RUIZ ELBIA MARGOTH
 BOLIVAR/GUARANDA/SANTAFE (SANTA FE)
 27 FEBRERO 1967
 002 0079 00019 F
 BOLIVAR GUARANDA
 SANTAFE (SANTA FE) 1967
 MARGOTH
 FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
 004
 004 - 0211 1709876310
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 RUIZ RUIZ ELBIA MARGOTH
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 LOS ESTEROS
 2
 LA PRADERA
 ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Lisy Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

CÉDULA

CIUDADANA

130660930-4

APellidos y Nombres: HOLGUIN VERA, MANUEL RAFAEL

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABÍ, SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO: 1966-02-11

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Soltero

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO

PROFESIÓN Y FORMACIÓN: BACH. CC. SOCIALES

APellidos y Nombres del Padre: HOLGUIN LUIS ANTONIO

APellidos y Nombres de la Madre: VERA ESDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANABÍ, 2011-04-07

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-04-07

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

016

016 - 0169 / 1306609304

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

HOLGUIN VERA MANUEL RAFAEL

MANABÍ

PROVINCIA SANTA ANA

CANTÓN

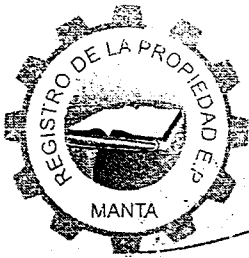
CIRCUNSCRIPCIÓN 2

SANTA ANA

PARRQUIA

ZONA

(1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

17694



Conforme a la solicitud Número: 95953, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 17694:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 15 de octubre de 2009*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2176212000



LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble signado con el N.- Once (11) de la manzana O del programa de Manta, denominado Pradera Sector I - A de la parroquia Tarqui del cantón Manta, que posee los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: Con doce metros y lindera con lote n. diez de la manzana O. POR EL SUR: Con doce metros y lindera con lote n. doce de la manzana O. POR EL ESTE: Con cinco metros noventa y ocho centímetros y lindera con calle F. POR EL OESTE: Cinco metros noventa y ocho centímetros y lindera con lote n. nueve de la manzana O; Con una superficie total de Setenta y un metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados (71,76 M2). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Sentencia	87 26/12/1990	237
Compra Venta	Compraventa - Patrimonio Familiar	2.702 21/12/1994	1.828
Compra Venta	Compraventa	3.253 23/11/2009	53.250
Compra Venta	Compraventa	3.229 16/11/2012	61.396

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Sentencia

Inscrito el: miércoles, 26 de diciembre de 1990

Tomo: 1 Folio Inicial: 237 - Folio Final: 241

Número de Inscripción: 87 Número de Repertorio: 3.583

Oficina donde se guarda el original: Juzgado Décimo Segundo de Lo Civil

Nombre del Cantón: Manabí

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de marzo de 1983

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Lotización Pradera.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Razón Social	80-0000000000196	Corte Superior de Justicia de Manabí, Expe	Soltero	Manta
Razón Social	80-0000000000197	Junta Nacional de la Vivienda y Banco Ecu	Soltero	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compra Venta	2523	30-nov-1994	1	1



4 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 16 de noviembre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 61.396 - Folio Final: 61.405

Número de Inscripción: 3.229 Número de Repertorio: 7.125

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de octubre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un bien inmueble signado con el numero Once de la manzana O de la parroquia tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000057096	Ruiz Ruiz Elbia Margoth	Divorciado	Manta
Vendedor	09-04070943	Farias Alcivar Miguel Alfonso	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000059061	Toala Moreira Yolanda Estrella	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	3253	23-nov-2009	53250	53263

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		

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: 10:18:40 del viernes, 04 de enero de 2013

A petición de:

Sra. Elbia Ruiz

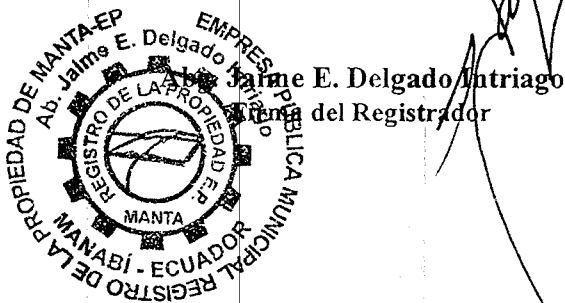
Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay

130635712-8



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.



Ab. Eliseo Cevallos Sotomayor
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Quito, 28/01/2013

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

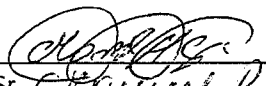
De mi consideración:

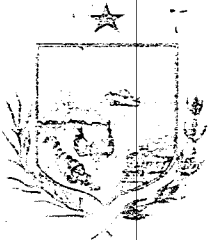
Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 31 3235,
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) RUIZ RUIZ ELBIA MARGOTH es de US\$
\$129.000 (Ciento y Nove mil con 00/100) Dólares de
los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

Sr.
C.C.


Rafael Hidalgo
130660930-4



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Manta

Dirección de Avalúos, Catastro y Registros

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 100772

No. Certificación: 100772

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de febrero de 2013

No. Electrónico: 11002

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: 2-17-62-12-000

Ubicado en: MZ-O LT. 11 PROG. DE VIV. PRADERA SECTOR I-A

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 71,76 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1709876310	ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2009,28
CONSTRUCCIÓN:	3763,36
	5772,64

Son: CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueldo 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 Cerón S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 26/02/2013 16:34:50

Ab. Elsy Cejudo Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 56439

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 ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ.
ubicada MZ-O LT. 11 PROG. DE VIV. PRADERA SECTOR I-A.
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE.
de \$27000.00 VEINTI SIETE MIL 00/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA.

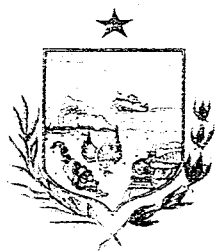
Jmoreira

08 MARZO 2013

Manta, _____ de _____ del 20 _____



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 56225

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

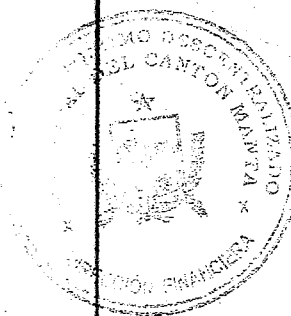
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
perteneciente a ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ.
ubicada MZ 0 LT. 11 PROG. DE VIV. PRADERA SECTOR I-A
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE
de \$5772.64 CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS 64/100 asciende a la cantidad
de DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECA.

Jmoreira

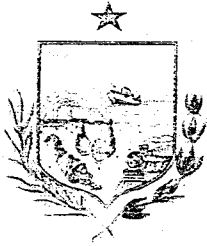
Manta, de 27 FEBRERO del 202013

Ab. Eliseo Caceres Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Director Financiero Municipal



IMPUSM-01



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 100828

CERTIFICACIÓN

No. 076-158

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ**, con clave Catastral Nº 2176212000, ubicado en la manzana O lote 11 del Programa de Vivienda Pradera Sector I-A, 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: (Este). 5,98m. Calle F.

Atrás: (Oeste). 5,98m. Lote 9

Costado derecho: (Norte). 12m. Lote 10

Costado izquierdo: (Sur). 12m. Lote 12.

Área: 71,76m²

Manta, 25 de enero de 2013

SR. RAINIERO 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.

HM.

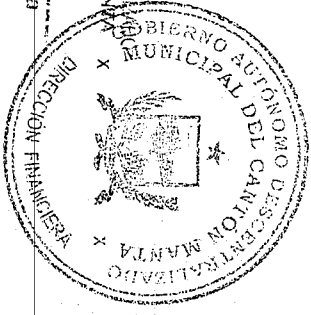
TITULO DE CREDITO No. 000156289

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		2-17-62-12-000	71,76	5772,64	63810	156289
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1709876310	RUIZ RUIZ ELBA MARGOTH	MZ.O LT. 11 PROG. DE VIV. PRADERA SECTOR LA	Impuesto principal		162,00	
ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		48,60		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		210,60	
1306909304	HOLGUIN VERA MANUEL RAFAEL	NA	VALOR PAGADO		210,60	
		SALDO		0,00		

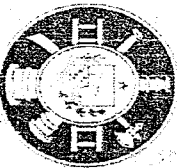
EMISIÓN: 3/8/2013 4:49 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR RECUCLACIONES DE LEY

CUANTIA \$27000.
NOTA: LO ENMENDADO VALE
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cabrera NARCISA
RECIBIDA



Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0248144

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1709876310001

C/RUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: RUIZ RUIZ ELBIA MARGOTH

DIRECCIÓN : MZ-0 LT. 11 LA PRADERA SECTOR 1-A

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALLUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

247583

VALOR

CUENCA VINCENSHIRLEY GUADALUPE

FECHA DE PAGO:

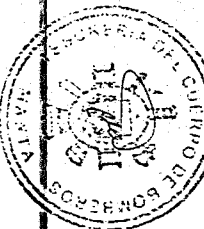
25/02/2013 10:56:01

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

AREA DE SELLO



TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 26 de Mayo de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 81002

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 RUIZ RUIZ ELBIA MARGOTH

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

Manta, 27 de febrero de 20 13

VALIDA PARA LA CLAVE

2176212000 MZ-O LT. 11 PROG. DE VIV. PRADERA SECTOR I -A

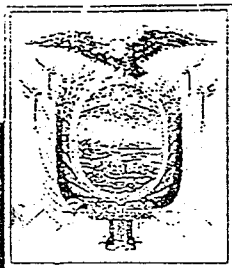
Manta, veinte y siete de febrero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

CUANTÍA:

Quito, a de de 2.01.

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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PÓDER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod. Sandoval

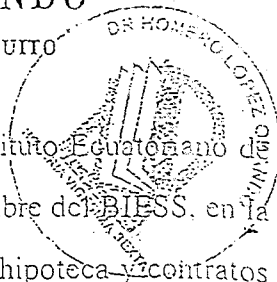
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo 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 entregó y cuyo tenor literal y que transcribo es el:

Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito
DISTRITO METROPOLITANO
A6. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, 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. 2) Según el artículo cuatro de su 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. 3) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS 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 Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera 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 EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, EL MANDATARIO está autorizado para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) 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, 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. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que EL MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

Además 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 de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hernida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424

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

SUPERIOR

DIGI.ELECTRONICO.

MILITARY INMUSEO DEL PAIS
MEIRA VILLAFUERTE Y LEON RAFAEL NICOLAS
ARRELLANO Y MONSIE DE CAMINO RE
HERREERA CANALZOILA SUSANA SEZUELA
LUNAM Y FERRER HENRIQUEZ JOSE LUIS
QUITO
2010-12-07
FECHA DE EXPIRACION
2020-12-07

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten number 60]

151-0025
NUMERO

Q907987424
CEDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY

PICHINCHA
PROVINCIA
CUMBAZA
PARROQUIA

CUTO
CANTON
-
2026

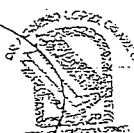
EXPOSICIÓN DE LA JUERGA

Manta - Ecuador
 Notaria Publica **Gerardo Encargado**
 Manta - Ecuador
 Notaria Publica **Gerardo Encargado**
 Manta - Ecuador

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON GUISO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 73, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que se saca, es igual al documento
presentado ante mí.
Quito, a 04 JUL. 2012

Quito, a 04 JUL. 2012

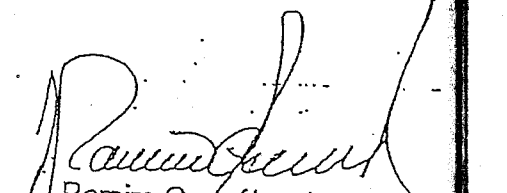
~~DR. HOMER LÓPEZ OBANDO~~
~~NOTARIO PÚBLICO~~
~~DEL DISTRITO DE~~

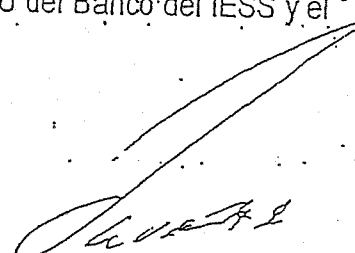


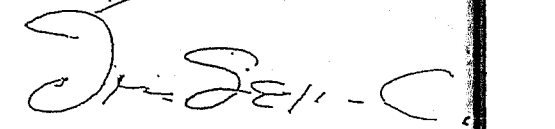
ACTA DE POSESIÓN No. 002

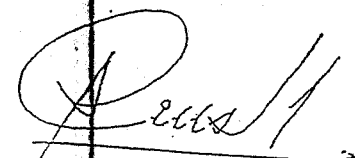
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

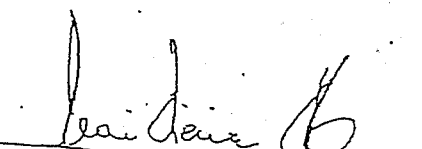
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

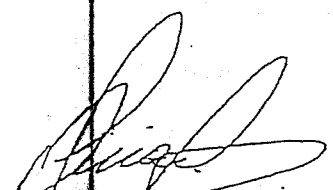

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

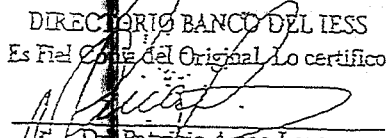

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapí
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en una copia útil y que luego devolví a interesado en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 07 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-0014

IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vidua Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SM-2010 de 23 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con las Coordinadoras de la Viceduría Ciudadana, en dos sesiones, reuniones en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAIFQ4-2010-00390 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como las previstas en la sección I, capítulo II, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN EJERCICIO de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 1 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9714 de 23 de junio de 2010,

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 990798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

IVÁN E. VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

En fe de lo cual, se extiende el presente certificado en el número de folios que consta en el presente documento.

En Quito, el 15 de julio de 2010.
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

Ab. Elsy Cadena Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

Ab. Elsy Cadena Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

Ab. Elsy Cadena Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

UNIDAD DE REGISTRO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

La copia xero: que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA folias utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

04 JUL. 2012

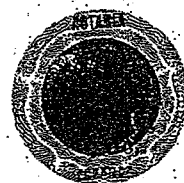
Quito, a

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



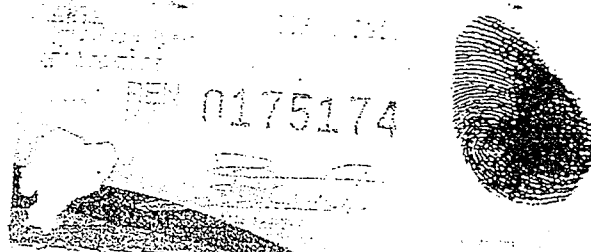
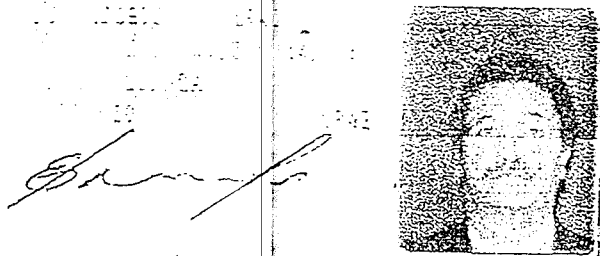
Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Verónica Garza Molina.
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



Ab. Gelsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
BARRIO : EL GUAYO

cy
Ab. Gelsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
RENDIMIENTO Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

390-0082 1700820143
NÚMERO CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

PARROQUIA MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA ZONA
PARROQUIA

Edmundo Sandoval
FJ PRESIDENTA(E) DE LA JUNTA

ESTAS 19 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER**
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.

ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04.P2041. **DOY FE.-** *ef*



Elsy Cedeño Menéndez
ef
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

2176212

9

Sello
11/05/12



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

De: COMPRAVENTA .-

Otorgada por: LOS SEÑORES MIGUEL ALFONSO FARIAS ALCIVAR Y YOLANDA ESTRELLA TOALA MOREIRA .-

A favor de: LA SEÑORA ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ .-

No. 6.750



Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menendez

Copia PRIMER Cuantía \$ 5.943,39

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Manta, 30 de Octubre del 2012

354
NUMERO: 6.750



COMPRAVENTA; OTORGAN LOS SEÑORES MIGUEL ALFONSO

FARIAS ALCIVAR Y YOLANDA ESTRELLA TOALA MOREIRA; A

FAVOR DE LA SEÑORA ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ .-

CUANTIA : USD \$ 5.943,39

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy treinta de Octubre del dos mil doce, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Publica Primera del cantón Manta, Mediante Acción de Personal Numero 4487-UP-CJM-12-WAHC, otorgada por la Dirección Provincial de la Judicatura de Manabí, comparecen y declaran, en calidad de VENEDORES, los señores **MIGUEL ALFONSO FARIAS ALCIVAR** actualmente de estado civil divorciado Y **YOLANDA ESTRELLA TOALA MOREIRA**, actualmente de estado civil casada, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura .- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señora **ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ**, de estado civil divorciada, en calidad de COMPRADORA, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura .- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada 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 pública de COMPRAVENTA, sin

coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar en y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA : OTORGANTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte los señores **MIGUEL ALFONSO FARIAS ALCIVAR Y YOLANDA ESTRELLA TOALA MOREIRA**, a quienes para efectos de este contrato, se los llamará simplemente "VENDEDORES"; y, por otra parte la señora **ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ**, a quien para los efectos de este contrato, se la llamará simplemente "COMPRADORA". Los contratantes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Con fecha veintitrés de Noviembre del dos mil nueve consta inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Manta con numero 3.253, la escritura Publica de Compraventa celebrada en la Notaria Publica Primera del Cantón Manta el diecinueve de Octubre del dos mil siete. Por lo cual consta que los cónyuges ELENA MARIA GUIN MORAN Y MAURO GEOVANNY INTRIAGO ACOSTA dieron en venta a favor de los señores FARIAS ALCIVAR MIGUEL ALFONSO Y YOLANDA ESTRELLA TOALA MOREIRA (casados). Un bien inmueble signado con el No. ONCE (11) de la manzana O del programa de viviendas denominado Pradera Sector I-A de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; **POR EL NORTE: Con doce metros y lindera con lote No. Diez de la manzana O; POR EL SUR: Con doce metros y lindera con lote No. Doce de la manzana O; POR EL ESTE: Con cinco metros noventa y ocho centímetros y lindera con calle F.; y, POR EL OESTE: Cinco metros noventa y ocho centímetros y lindera con lote No. Nueve de la manzana O. Teniendo una SUPERFICIE TOTAL DE SETENTA Y UN METROS CUADRADOS SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (71,76 M2)**

- El bien inmueble antes mencionado se encuentra libre de

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANIA 170987631-0

RUIZ RUIZ ELBIA MARGOTH
 BOLIVAR/GUARANDA/SANTAFE (SANTA FE)
 22 FEBRERO 1967
 002 0079 00019 F
 BOLIVAR/GUARANDA
 SANTAFE (SANTA FE) 1967

Elbia Margoth Ruiz



ECUATORIANA***** V4443V4442

DIVORCIADO

SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO

BOGGER HUMBERTO RUIZ
 EDITA GRACIELA RUIZ
 MANTA 29/07/2011
 29/07/2023
 REN 4127116



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

034-0068 1709876310
 NÚMERO CÉDULA

RUIZ RUIZ ELBIA MARGOTH

MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 TARQUI ZONA
 PARROQUIA

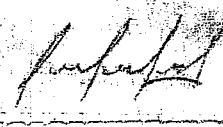
Elbia Margoth Ruiz
 F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA




ECUATORIANA***** E4943E4342
CASADO MICOLTA CASTILLO WALTER BOLIV
SECUNDARIA BACHILLER
FELIX TOALA
MARTHA MOREIRA
PORTOVIEJO 04/12/2008
04/12/2020
FEN 0523843



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CIUDADANIA 130473896-4
TOALA MOREIRA YOLANDA ESTRELLA
MANABI/24 DE MAYO/SUCRE
20-ABRIL 1987
001- 0177 00356 F
MANABI/ 24 DE MAYO
SUERE 1982



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

209-0048
NÚMERO
TOALA MOREIRA YOLANDA ESTRELLA
MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTÓN
12 DE MARZO
PARROQUIA
F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEXULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 090407094-3

FARIAS ALCIVAR MIGUEL ALFONSO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
21 SEPTIEMBRE 1950
REG. CIV. 002-03-01683-M
MANABI/PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

1950

Miguel Alfonso Farias Alcivar
FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** E113311111

DIVORCIADO
SECUNDARIA POLICIA SERV. PASIVO
FELIX FARIAS
BERTHA ALCIVAR
PORTOVIEJO 11/05/2010
11/05/2022
REN 2653630

Rubén

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

111-0005
NUMERO

0904070943
CEDULA

FARIAS ALCIVAR MIGUEL ALFONSO

MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTON
ABDON CALDERON ZONA
PARROQUIA

Edmundo Farias
F) PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA





CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABÍ

Manta, 29 de Octubre del 2012.

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **FARIAS ALCIVAR MIGUEL ALFONSO** con número de cédula **0904070943** se encuentran registrado en el sistema **COMERCIAL SICO** con número de servicio **336362** la misma que **NO mantiene deuda con la empresa**

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez
ATENCION AL CLIENTE

CNEEL S.A.
ATENCION AL CLIENTE



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 075487

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	BARRIAS ALCIVAR MIGUEL ALFONSO
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 6 marzo de 2012
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	2176212000 MZ-O LT. 11 LA PRADERA
13	Manta, seis de marzo del dos mil doce
14	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
15	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	





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

Nº 228137

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0904070943
NOMBRES: FARIAS ALCIVAR MIGUEL ALFONSO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: MZ-O LT. 11 LA PRADERA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 227550
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 30/10/2012 10:37:39



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 28 de Enero de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Nº 9993382

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-00

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a FARIAS ALCIVAR MIGUEL ALFONSO
ubicada MZ O LT.11 LA PRADERA I ETAPA
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad
de \$5943.39 CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES 39/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA



Manta, 30 OCTUBRE 2012
de del 20

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA M.



Director Financiero Municipal



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

TITULO DE CREDITO No. 000102438

10/30/2012 11:58

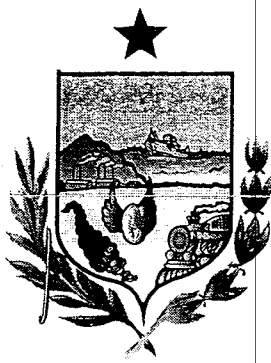
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI.			2-17-62-12-000	71,76	5943,39	41276	102438
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0904070943	FARIAS ALCIVAR MIGUEL ALFONSO	MZ-O LT. 11 LA PRADERA I ETAPA	Impuesto principal			59,43	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			17,83	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			77,26	
1709176310	RUIZ RUIZ ELBIA MARGOTH	N/A	VALOR PAGADO			77,26	
			SALDO			0,00	

EMISION: 10/30/2012 11:58 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 96162

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de marzo de 2012

No. Electrónico: 1933

Especie Valorada

\$ 1,00

Nº 096162

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: 2-17-62-12-000

Ubicado en: MZ-O LT: 11 LA PRADERA I ETAPA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 71,76 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0904070943	FARIAS ALCIVAR MIGUEL ALFONSO



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2009,28
CONSTRUCCIÓN:	3934,11
	<u>5943,39</u>

Son: CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES CON TREINTA Y NUEVE 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.

Aty. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

59,43
17,83

77,26
59,85

91,11

Impresa: 3/15/2012 10:06



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

TITULO DE CREDITO No. 000102439

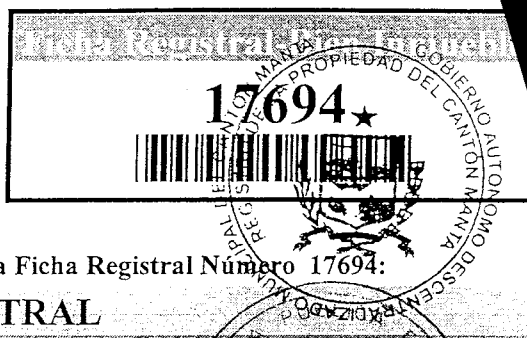
10/30/2012 11:58

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			2-17-62-12-000	71,76	5943,39	41277	102439
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
0904070943	FARIAS ALCIVAR MIGUEL ALFONSO	MZ-O LT. 11 LA PRADERA I ETAPA	GASTOS ADMINISTRATIVOS				1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta				12,85
			TOTAL A PAGAR				13,85
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				13,85
1709876310	RUIZ RUIZ ELBIA MARGOTH	N/A	SALDO				0,00

EMISION: 10/30/2012 11:58 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

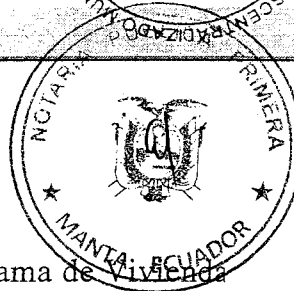
CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 17694:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 15 de octubre de 2009*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2176212000



LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble signado con el N.- Once (11) de la manzana O del programa de vivienda denominado Pradera Sector I - A de la parroquia Tarqui del cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: Con doce metros y lindera con lote n. diez de la manzana O. POR EL SUR: Con doce metros y lindera con lote n. doce de la manzana O. POR EL ESTE: Con cinco metros noventa y ocho centímetros y lindera con calle F. POR EL OESTE: Cinco metros noventa y ocho centímetros y lindera con lote n. nueve de la manzana O; Con una superficie total de Setenta y un metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados (71,76 M2). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Sentencia	87 26/12/1990	237
Compra Venta	Compraventa - Patrimonio Familiar	2.702 21/12/1994	1.828
Compra Venta	Compraventa	3.253 23/11/2009	53.250

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Sentencia**

Inscrito el : miércoles, 26 de diciembre de 1990
Tomo: 1 Folio Inicial: 237 - Folio Final: 241
Número de Inscripción: 87 Número de Repertorio: 3.583
Oficina donde se guarda el original: Juzgado Décimo Segundo de Lo Civil
Nombre del Cantón: Manabí
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de marzo de 1983
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Lotización la Pradera.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Razón Social	80-0000000000196	Corte Superior de Justicia de Manabí, Expe	Soltero	Manta
Razón Social	80-0000000000197	Junta Nacional de la Vivienda y Banco Ecua	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2523	30-nov-1994	1	1



Compraventa - Patrimonio Familiar

Inscrito el : miércoles, 21 de diciembre de 1994

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.828 - Folio Final: 1.828
Número de Inscripción: 2.702 Número de Repertorio: 6.228
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de octubre de 1994
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Banco Ecuatoriano de la Vivienda Suc. Manta, representado por el Ing. Vicente Estrada Bonilla.
El inmueble signado con el n. Once (11) de la manzana O del programa Pradera Sector Unio-A de la parroquia Tarqui
d e l c a n t ó n M a n t a .
Compraventa, Mutuo Hipotecario- Patrimonio Familiar.
Con fecha Diciembre 21 de 1.994 bajo el N.- 2023, tiene inscrito Mutuo Hipotecario- Patrimonio Familiar
autorizada en la Notaria Cuarta de Manta, el 12 de Octubre de 1.994, a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda.
Actualmente dicha Hipoteca se encuentra Cancelada con fecha Marzo 13 del 2001 bajo el N.- 289 autorizada en la
Notaria Primera de Manta, el 14 de Febrero del 2000. Quedando Vigente el Patrimonio Familiar. Actualmente dicho
Patrimonio se encuentra Extinguido con fecha Octubre 10 del 2007 bajo el N.- 232, autorizada en la Notaria Primera
d e M a n t a , e l 1 d e O c t u b r e d e l 2 0 0 7 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000032087	Guin Moran Elena Maria	Casado	Manta
Comprador	80-0000000032086	Intriago Acosta Mauro Geovanny	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	87	26-dic-1990	237	241

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : lunes, 23 de noviembre de 2009

Tomo: 89 Folio Inicial: 53.250 - Folio Final: 53.263
Número de Inscripción: 3.253 Número de Repertorio: 6.632
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un inmueble tipo villa signado con el numero once de la manzana O del Programa de Vivienda denominado Pradera
Sector Unio-A 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	09-04070943	Farias Alcivar Miguel Alfonso	Casado	Manta
Comprador	80-0000000059061	Toala Moreira Yolanda Estrella	Casado	Manta
Vendedor	09-08741523	Guin Moran Elena Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000032086	Intriago Acosta Mauro Geovanny	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	2702	21-dic-1994	1828	1828

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 10:11:46 del martes, 30 de octubre de 2012

A petición de: Sr. Miguel Farín

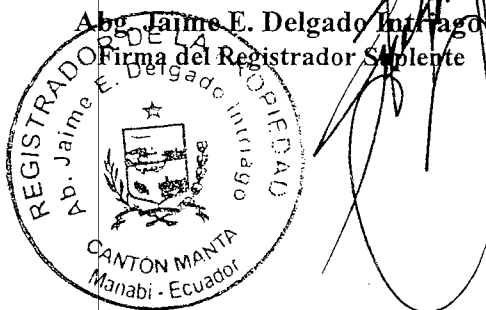
Elaborado por: Laura Carmen Ugueta Pinzay
130635712-8

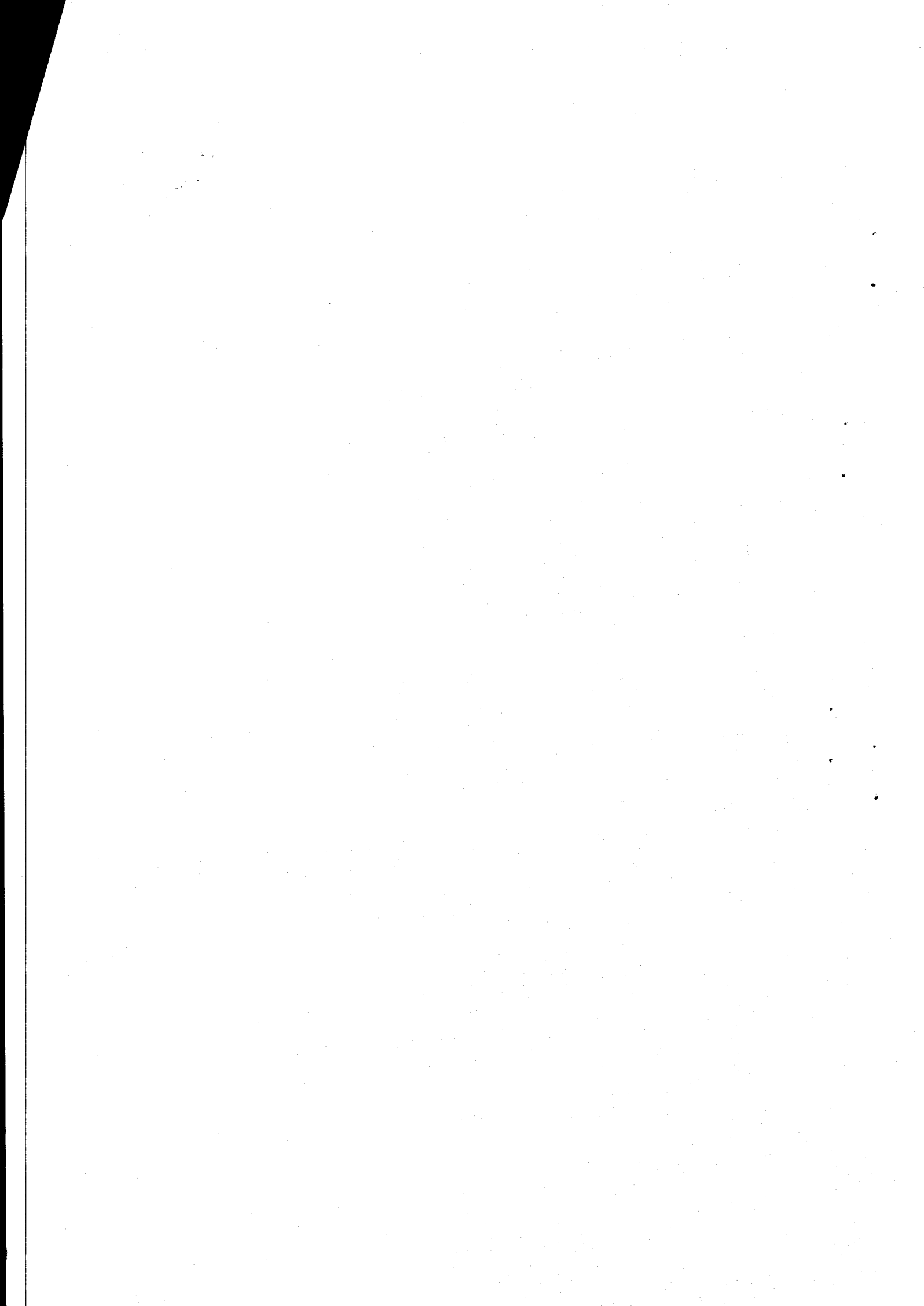


VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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.





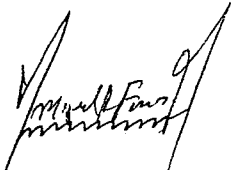
todo gravamen. - **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los "VENEDORES", dan en venta real y enajenación perpetua a favor de la "COMPRADORA" todo el inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato con las mismas medidas, linderos y ubicación .-

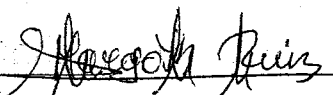
CUARTA: PRECIO.- El precio del terreno que se vende, descrito en la cláusula segunda de este contrato, es el de \$ 5.943,39 los vendedores declaran haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compradora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto.

-QUINTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **LAS DE ESTILO.** - Sírvasse señora Notaria anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- (Firmado) Abogado ROSITA ESPINAL MERO Matrícula número: 13-2009-95 DEL FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-y

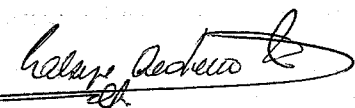

YOLANDA ESTRELLA TOALA MOREIRA
C.C.NO. 130473896-4



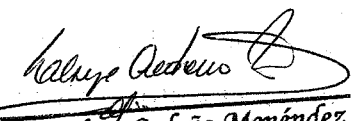

MIGUEL ALFONSO FARIAS ALCIVAR
C.C.NO. 090407094-3


ELBIA MARGOTH RUIZ RUIZ
C.C.NO. 170987631-0




NOTARIA PRIMERA E

SE OTORGO ANTE MI ESTE TERCER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 


Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador



69 