











2014	13	08	01	P6.023
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA MARIA JOSE ALBAN GUIJARRO A FAVOR DEL SEÑOR HOLBER FABIAN ZAMBRANO NAVARRETE Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 18,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

AGOSTO 29 DEL 2014.-

*[Faint handwritten signature or stamp]*



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. 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. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** 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: "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 deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

derechos y a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y, por otra el señor **HOLBER FABIAN ZAMBRANO NAVARRETE**, 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. a excepción de los señores: Ing. Jimmy Miranda Galarza y María José Albán Guijarro, que son domiciliados en Portoviejo y Guayaquil respectivamente, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y 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, sirvase incorporar una de un contrato de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la señora **MARIA JOSE ALBAN GUIJARRO**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y por otra el señor **HOLBER FABIAN ZAMBRANO NAVARRETE**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

**PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señora **MARIA JOSE ALBAN GUIJARRO**, declara ser legítima propietaria de un lote de terreno y casa signada con el número **TREINTA Y DOS**, de la manzana **P**, ubicado en el **PROGRAMA DE VIVIENDA PRADERA I-A**, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabi. Inmueble que lo adquirió mediante compra a los cónyuges William Gerardo

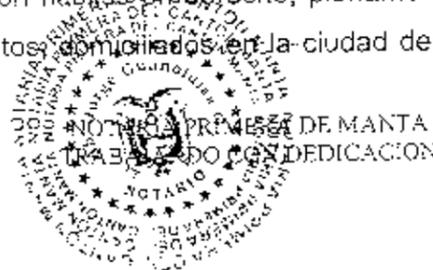
NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

González Bajaña y Josefina Esperanza Rivera Iñiguez, mediante escritura pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante el Doctor Alberto Bodadilla Boderó; Notario Público Cuarto del cantón Guayaquil, con fecha veinte de agosto del dos mil siete, e inscrita con fecha dieciocho de abril del año dos mil ocho, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos la señora **MARIA JOSE ALBAN GUIJARRO**, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **HOLBER FABIAN ZAMBRANO NAVARRETE**, un lote de terreno y casa signada con el número **TREINTA Y DOS**, de la manzana P, ubicado en el **PROGRAMA DE VIVIENDA PRADERA 1-A**, 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 el lote número treinta y tres de la manzana P. **POR EL SUR:** Con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote número treinta y uno de la manzana P. **POR EL ESTE:** Con seis metros dos centímetros y lindera con el lote número cuatro de la manzana P. **POR EL OESTE:** Con seis metros dos centímetros y lindera con el pasaje veintitrés. Con un área total neta de **SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS Y VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **DIECIOCHO MIL CON 00/100 CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.18.000,00)** valor que el **COMPRADOR** señor **HOLBER FABIAN ZAMBRANO NAVARRETE**, pagan a la **VENDEDORA** señora **MARIA JOSE ALBAN GUIJARRO**, 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. **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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
FRABIANO CONDÉDICATION



presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta 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. **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 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 **HOLBER FABIAN ZAMBRANO NAVARRETE**, 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

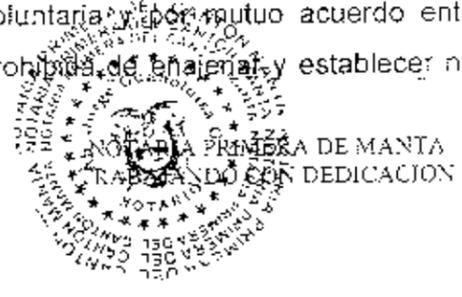


libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor HOLBER FABIAN ZAMBRANO NAVARRETE, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signada con el número TREINTA Y DOS, de la manzana P, ubicado en el PROGRAMA DE VIVIENDA PRADERA I-A, de la Parroquia los Esteros ( antes Parroquia Tarquí) del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

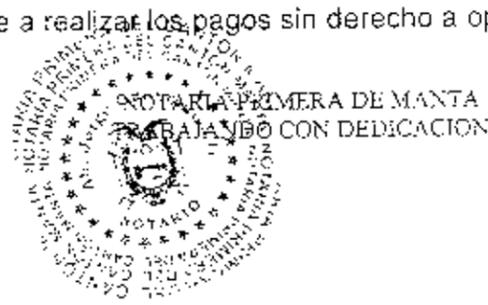
directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reuucción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, 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 diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote número treinta y tres de la manzana P. **POR EL SUR:** Con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote número treinta y uno de la manzana P. **POR EL ESTE:** Con seis metros dos centímetros y lindera con el lote número cuatro de la manzana P. **POR EL OESTE:** Con seis metros dos centímetros y lindera con el pasaje veintitrés. Con un área neta de **SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS - Y VEINTIUN-DECIMETROS 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 manüviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los



inmuebles que quedan gravados, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa 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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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, quedarán íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo



acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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 comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los

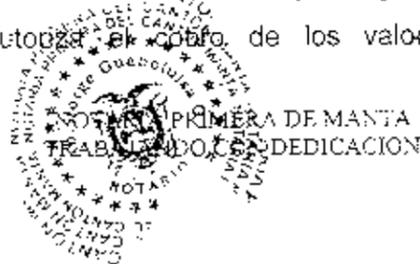

  
 NOTARÍA PÚBLICA DE MANTA
   
 TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

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 encontraran 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 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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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 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 al Banco 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



2014 17 01 26 P 1600



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

(DIECINCO COPIAS)

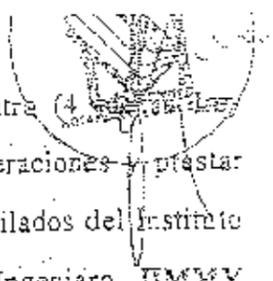
NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la Republica del Ecuador, hoy dia, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mi, Doctor Hemero Lopez Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESUS 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) 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



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

fe. *[Faint signature]*  
*[Faint text]*

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

*[Faint text]*

*[Handwritten signature]*  
 Dr. Homero López Obando.  
 NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.





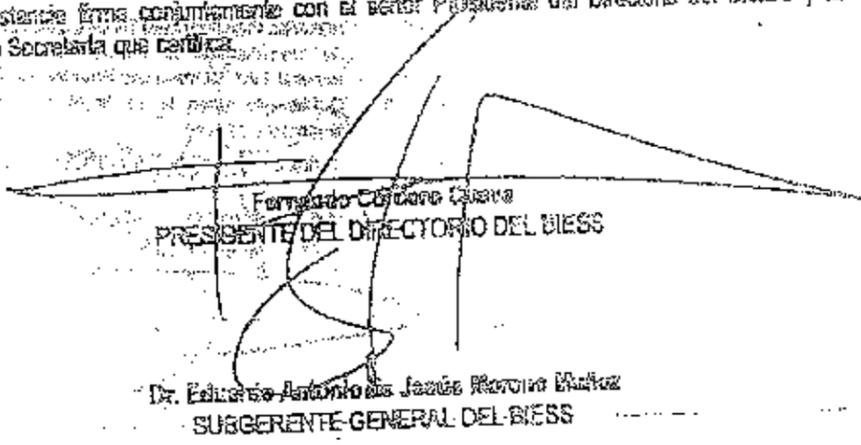
**ACTA DE FORMALIZACIÓN  
SUGERENTE GENERAL DEL BISS**

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

Mediante Resolución No. SBS-IAJ-2014-201 de 25 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, calificó la idoneidad legal del doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 0100361936-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BISS.

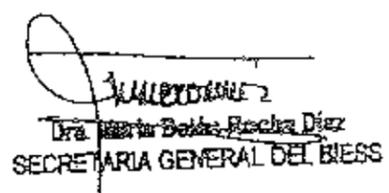
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BISS y al artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BISS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad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

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BISS y la Intendencia Secretaría que certifica.

  
Fernando Córdova Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BISS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz  
SUBGERENTE GENERAL DEL BISS

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

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BISS

RA





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

Dr. Humberto Paz Obando  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSAL

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 130491444-1

CIUDADANÍA: ECUATORIANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: MIRANDA GALARZÁ JIMMY EDUARDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PORTOVIEJO  
 MANABÍ  
 PORTOVIEJO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1968-05-23  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 MAGALY JOHANNA RIVERA DELGADO




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / CALIFICACIÓN: ING. AGRÓNOMO

APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE: MIRANDA VINCES ULBIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SALAZAR MACÍAS ZOLA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIEJO 2014-05-28

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-05-28

133314222





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033 - 0266 1304914441

NÚMERO DE CERTIFICADO: 033 - 0266  
 CÉDULA: 1304914441  
 NOMBRE: MIRANDA GALARZÁ JIMMY EDUARDO

MANABÍ  
 PROVINCIA: MANABÍ  
 PORTOVIEJO  
 CANTÓN: PORTOVIEJO

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
 12 DE MARZO  
 PARROQUIA: ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA





1560

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1560:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 18 de abril de 2008  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2176329000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Solar y villa signado con el número TREINTA Y DOS, de la manzana "P", del programa de vivienda denominada PRADERA "I - A" de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, dentro de las siguientes linderos y medidas; Por el Norte, con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote número treinta y tres de la manzana "P", por el Sur, con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote número treinta y uno de la manzana "P", por el Este, con seis metros dos centímetros y lindera con el lote número cuatro de la manzana "P", Por el Oeste, con seis metros dos centímetros y lindera con el pasaje veintitres con un área neta de Sesenta y tres metros cuadrados y veintidós metros cuadrados. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M I E N T O S

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES**

Libro	Acto	Número	Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compra venta	1.075	18/04/2008	14.579

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.1.1. Compraventa**

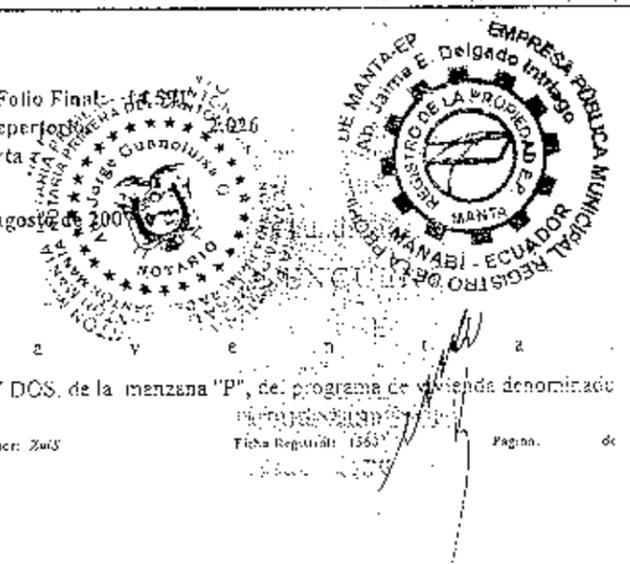
Inscrito el: viernes, 18 de abril de 2008  
Tomo: 25 Folio Inicial: 14.579 - Folio Final: 14.579  
Número de Inscripción: 1.075 Número de Repertorio: 2008-026  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de agosto de 2008  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o m p r a v e n t a

Solar y villa signado con el número TREINTA Y DOS, de la manzana "P", del programa de vivienda denominado PRADERA "I - A" de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.





PROCESO " I. A ", 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
Acceptante	09-04726841	Rivera Jijúez Josefina Esperanza	Casado	Manta
Comprador	09-25791428	Alban Guijarro María Jose	Soltero	Manta
Vendedor	09-02260538	Gonzalez Bajaña William Gerardo	Casado	Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Nombre de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		

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: 11:31:07 del viernes, 18 de julio de 2014

A petición de: *Dr. Walter Zambrano*

Elaborado por : Zayda Azucena Salto Hachón  
130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

9/9/2014 4:26

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$1800,00 ubicada en MANTA de la parroquia TARGUI		2-17-63-29-000	63,21	4983,75	145904	301876

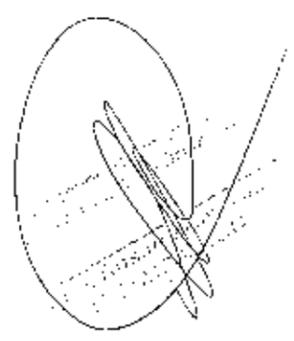
  

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0925791428	ALBAN GUJARRO MARIA JOSE	MZ P LT 32 PROGRAMA DE VIV. PRADERA I-A	Junta de Beneficencia de Guayaquil	73,58
			TOTAL A PAGAR	23,58

ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
130845451	ZAMBRANO NAVARRETE HOLBER FABIAN	NA		0,00

EMISION: 9/9/2014 4:04 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



9/9/2014 4:02

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$ 8000,00 ubicada en MANTA de la parroquia TARGUI		2-17-63-29-000	63,21	5083,75	145902	301875

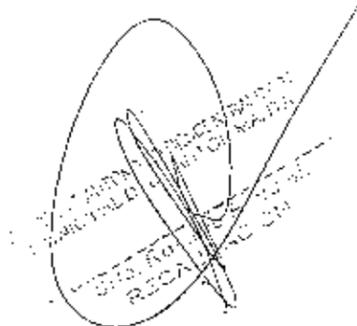
  

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0925791428	ALBAN GUJARRO MARIA JOSE	MZ P LT 32 PROGRAMA DE VIV. PRADERA I-A	Préstamo principal	180,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	54,00
			TOTAL A PAGAR	234,00

ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
1310845451	ZAMBRANO NAVARRETE HOLBER FABIAN	NA		23,58

EMISION: 9/9/2014 4:02 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

**102**

**COMPROBANTE DE PAGO**

0018966

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C/RUC: 323805  
NOMBRES: ALBAN GUILJARRO MARIA JOSE  
RAZÓN SOCIAL: M2-P LT. 32 PRADERA I ETAPA  
DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 323805  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.  
FECHA DE PAGO: 11/08/2014 09:49:08

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: Domingo, 09 de noviembre de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 131084543-1  
 ZAMBRANO NAVARRETE HOLBER FABIAN  
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
 07 SEPTIEMBRE 1984  
 002 0111 00275 M  
 MANABI/PORTOVIEJO  
 ALHAJUELA/BAJO GRANDE 1984



HOLBER ZAMBRANO

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333312242  
 SOLTERO  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 ANGELO ALFONSO ZAMBRANO M  
 SEBASTIANA DEL P NAVARRETE M  
 MANTA 17/05/2010  
 17/05/2022  
 REN 2759334



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004  
 004 - 0295 1310845431  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ZAMBRANO NAVARRETE HOLBER FABIAN

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION 5  
 LOS ESTEROS  
 PARROQUIA 4  
 ZONA

PRESIDENTE DE CÉDULA-JUNTA

Quito, 22/08/2014.

Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.  
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT N° 440190, pongo a 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) MARIA ALBA GUIBRO, es de USD. 18.000. Dieciocho mil dólares.  
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,

Huáscar Zambrano  
Sr.  
C.C. 131084543-1.



MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 84793

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 12 de agosto de 2014

No. Electrónico: 24135

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

Especie Valorada

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 2-17-63-29-000

0084793

Ubicado en: MZ-P LT. 32 PROGRAMA DE VIV. PRADERA I-A

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 63,21 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
0925791428	ALBAN GUILJARRO MARIA JOSE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1769,88
CONSTRUCCIÓN:	4313,87
	<u>6083,75</u>

Son: SEIS MIL OCHENTA Y TRES DOLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Risperú  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



**CERTIFICACIÓN**

Nº 00045895

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25  
No. 198-2534

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de MARIA JOSE ALBAN GUIJARRO, con clave Catastral # 2176329000, ubicado en la manzana P lote 32 del Programa de Vivienda Pradera I-A, 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). 6,02m. Pasaje 23

Atrás. (Este). 6,02m. Lote 4

Costado derecho. (Norte). 10,50m. Lote 33

Costado izquierdo. (Sur). 10,50m. Lote 31

Área. 63, 21m<sup>2</sup>

Manta agosto 11 del 2014

ARQ. 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.

IIM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0094561



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 \_\_\_\_\_  
ALBAN GUIJARRO MARIA JOSE

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

Manta, 11 de Agosto de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
2176329000 MZ-P LT. 32 PRADERA I ETAPA  
Manta, once de agosto del dos mil catorce



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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALGRADA

USD 1:25

Nº 0066172

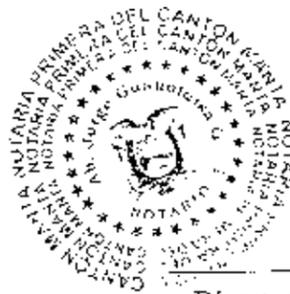
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ URBANO  
SOLAR Y CONSTRUCCION.  
perteneciente a \_\_\_\_\_  
ubicada \_\_\_\_\_  
cuyo \_\_\_\_\_ AVALUO COMERCIAL PRESENTE. HIPOTECA \_\_\_\_\_ asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_ \$6083.75 SIES MIL OCHENTA Y TRES 75/100 DOLARES.  
de \_\_\_\_\_ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

MPARRAGA

12 AGOSTO 2014

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

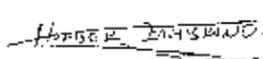


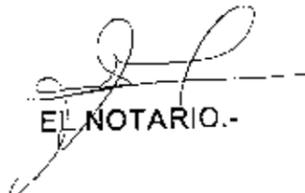
  
Director Financiero Municipal

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 preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi 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

  
 MARIA JOSE ALBAN GUIJARRO  
 C.C.0925791428

  
 HOLBER FABIAN ZAMBRANO NAVARRETE  
 C.C.1310845431

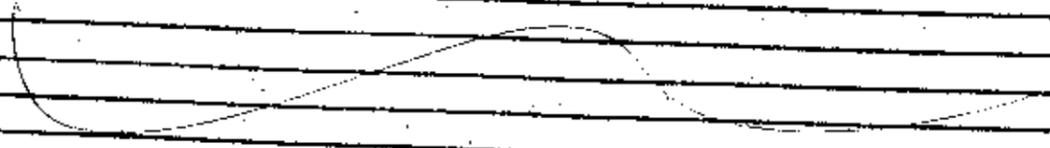
  
 EL NOTARIO.-

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).-

  
 NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
 TRABAJANDO CON DEDICACION  
 J. M. Jorge Guanoluisa G.  
 Notario Público Primero  
 Manta - Ecuador



12/21/14  
14 cc

<b>DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.</b>		
FECHA DE INGRESO:	11/08/14	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	2-17-63-21	
NOMBRES y/o RAZÓN		
CÉDULA DE I. y/o RUC:	MARCIA ALONSO	
CELULAR - TFND:		
<b>RUBROS</b>		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:		
Cert. / ... ( ... )		
<b>FIRMA DEL USUARIO</b>		
INFORME DEL INSPECTOR:		
		
<b>FIRMA DEL INSPECTOR</b>		
<b>FECHA:</b>		
INFORME TÉCNICO:		
		
<b>FIRMA DEL TÉCNICO</b>		
<b>FECHA:</b>		
INFORME DE APROBACIÓN.		



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1560:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 18 de abril de 2008  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral Rol Ident. Predial: 2176329000



**LÍNDEROS REGISTRALES:**

Solar y villa signado con el número TREINTA Y DOS, de la manzana "P", del programa de vivienda denominada PRADERA "I - A" de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, dentro de las siguientes linderos y medidas: Por el Norte; con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote número treinta y tres de la manzana "P", por el Sur; con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote número treinta y uno de la manzana "P", por el Este; con seis metros dos centímetros y lindera con el lote número cuatro de la manzana "P", Por el Oeste; con seis metros dos centímetros y lindera con el pasaje veintitres con un área neta de Sesenta y tres metros cuadrados y veintim decímetros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N T O S

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1575 18/04/2008	11579

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA, VENTA**

Compraventa  
Descripción: viernes, 18 de abril de 2008  
Tipo de Predio: Urbano  
Número de inscripción: 1575  
Número de inscripción anterior: 1560  
Oficina donde se registra la inscripción: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Fecha de Otorgamiento/Presidencia: lunes, 29 de agosto de 2007  
Escritura-Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



**Observaciones:**

Solar y villa signado con el número TREINTA Y DOS, de la manzana "P", del programa de vivienda denominada PRADERA "I - A" de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Certificado impreso por: Zaf

Ficha Registral:

Página:

de:



PROMOTORA " I. A ". 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
Aceptante	09-04726841	Rivera Iñiguez Josefina Esperanza	Casado	Manta
Comprador	09-25791428	Alban Guijarro Maria Jose	Soltero	Manta
Vendedor	09-02260538	Gonzalez Bajaña Willian Gerardo	Casado	Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		

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: 11:31:07 del viernes, 18 de julio de 2014

A petición de: *Dr. Walter Zambrano*

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pacheco  
130730043-2



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



Eg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-17-02-09-000	FLUJO	3.934.42	MUNICIPIO DE CARRERA LETAPÁ	2014	17050	2013
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS+ RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ELBA GUERRA MARRIÓSA			Costa Local			
882814 12 03 CARRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 1.38	\$ 0.16	\$ 1.54
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			MEJORA 2013			
			MEJORA 2011	\$ 0.29		\$ 0.69
			MEJORA 2012	\$ 1.35		\$ 1.54
			MEJORA -ASTA 2010	\$ 12.80		\$ 12.80
			TASA DE SECUNDARIA	\$ 1.99		\$ 1.99
			TOTAL A PAGAR			\$ 16.56
			VALOR PAGADO			\$ 16.56
			SALDO			\$ 0.00

**MUNICIPALIDAD DE MANTA**  
**CERTIFICO** Que es fiel copia  
del original  
**RP.TO. DE REGAUDACION**

*[Handwritten signature]*  
**SECRETARÍA DE REGAUDACION**

